

Na osnovu člana 1 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Sl. list RCG", br. 65/01), člana 47 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list RCG“ br.42/03, 44/03 i Sl.list CG“, br. 5/08) i člana 35 Statuta Opštine Plužine („Sl.list RCG – opštinski propisi br. 23/04 i 07/07), Skupština Opštine Plužine na sjednici održanoj 24.04.2009. godine, **d o n o s i**

ODLUKU o porezu na nepokretnosti

Član 1

Ovom odlukom uvodi se porez na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Opštine Plužine, utvrđuje stopa poreza na nepokretnosti, koeficijent lokacije i koeficijent kvaliteta nepokretnosti za korekciju tržišne vrijednosti nepokretnosti kao i vršenje poslova utvrđivanja, naplate i kontrole poreza.

Član 2

Nepokretnostima u smislu ove odluke smatraju se građevinski objekti i zemljište. Građevinskim objektima u smislu ove odluke smatraju se: stambeni objekat i stan, poslovni objekat i poslovna prostorija, objekat za odmor i rekreaciju, proizvodna hala i skladišni prostor i garaža.

Zemljištem se smatra građevinsko poljoprivredno i šumsko zemljište.

Član 3

Osnovica poreza je tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 01. januar 2009. godine za koju se porez utvrđuje, a koja se dobija množenjem korisne površine objekta sa prosječnom tržišnom cijenom m² odgovarajuće nepokretnosti.

Prosječnu tržišnu vrijednost m² nepokretnosti utvrđuje Republički zavod za statistiku, a ukoliko Zavod ne raspolaže sa podacima utvrđuje je Skupština opštine na predlog Sekretarijata za budžet i finansije.

Član 4

Stopa poreza na nepokretnost na utvrđenu osnovicu iz prethodnog člana, prema njihovoj namjeni, iznosi za:

Građevinske objekte

- stambene objekte i stanove 0,20%
- poslovne objekte i poslovne prostorije 0,80%
- objekte za odmor i rekreaciju 0,50%
- proizvodne hale i skladišni prostor 0,80%
- ostali građevinski objekti 0,80% .

Građevinsko zemljište

- Gradsko-građevinsko zemljišete 0,80%
- građevinsko zemljište van granica gradskog - građevinskog zemljišta 0,50% .

Poljoprivredno i šumsko zemljište

- poljoprivredno zemljište 0,20%
- šumsko 0,30% (kategorisano od I-VIII)
- drugo zemljište 0,10%.

Član 5

Tržišna vrijednost nepokretnosti utvrđuje se primjenom osnovnih kriterijuma u skladu sa Zakonom i podzakonskim aktima.

Član 5a

Tržišna vrijednost nepokretnosti za obveznike koji ne vode poslovne knjige, čini vrijednost koja se dobija množenjem veličine nepokretnosti, odnosno korisne površine građevinskog objekta sa cijenom iz člana 6 Uredbe.

Vrijednost građevinskog objekta, utvrđena na način iz prethodnog stava ovog člana umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1% za svaku godinu starosti za trajne objekte, a za objekte privremenog karaktera po 2% s tim da umanjenje može iznositi najviše 50% vrijednosti objekta.

Član 6

Vrijednost nepokretnosti utvrđena na način iz člana 5a ove odluke, koriguje se koeficijentom lokacije i to:

- za nepokretnosti (objekte i građevinsko zemljište) u gradskoj zoni 1,00
- za nepokretnosti (objekti i građevinsko zemljište) koji pripadaju seoskom području 0,5.

Član 7

Prema kriterijumu kvaliteta objekta tržišna vrijednost koriguje se koeficijentom kvaliteta objekta, tako što se dijeli ukupan broj bodova utvrđen prema elementima za utvrđivanje kvaliteta objekta sa brojem bodova za najkvalitetniji objekat koji iznosi 465.

Elementi za utvrđivanje kvaliteta objekta:

1. Konstrukcija zgrade

- 1.1. zgrade od nepečene cigle ili barake 50
- 1.2. montažne zgrade (drvene, limene, gvozdene) 120
- 1.3. zgrade od prefabrikovanih elemenata i mješovitih materijala 200
- 1.4. klasična gradnja (tvrdi materijal) 240

2. Obrada zgrade (eksterijer)

- 2.1. klasična fasada 10
- 2.2. fasada cigla 20
- 2.3. vještački kamen 35
- 2.4. prirodni kamen, bunja, mermer 45

3. Oprema stanova

- 3.1. plakari 3m² vertikalne površine 10
- 3.2. plakari više od 5m² vertikalne površine 20
- 3.3. eslinger roletne-
 - drvene 10
 - plastične 10
 - aluminijske 15
 - škere drvene 10
- 3.4. viseće kuhinje i aspiratori u novim stanovima 5

4. Sanitarna oprema

- 4.1. uređeno komplet kupatilo (kada, tuš, WC šolja, umivaonik) po stanu 30
- 4.2. djelimično uređeno kupatilo po stanu 10

5. Vodovod

- 5.1. vodovodna instalacija priključena na vodovodnu mrežu po stanu 20
- 5.2. vodovodna instalacija priključena na bunar ili hidrofor 10

6. Kanalizacija

- 6.1. kanalizac. priklj. na kanalizac.mrežu 20
- 6.2. kanalizacija priključena na septičku jamu po stanu 20

7. Električna instalacija

- 7.1. električna instalacija po stanu 20
- 7.2. telefonska instalacija po stanu 10

8. Grijanje

- 8.1. centralno grijanje po stanu 40
- 8.2. ostali načini grijanja (na čvrsto gorivo, tečno gorivo i struju) po stanu 10

9. Elementi koji uvećavaju vrijednost objekta

- 9.1. bazen za kupanje 50
- 9.2. prilaz asfaltnim putem 40

Član 8

Prema kriterijumu kvaliteta poljoprivrednog zemljišta, tržišna vrijednost koriguje se koeficijentom kvaliteta i to za:

Plodno zemljište:

- a. njiva, vrt, voćnjak 1,10
- b. livada 0,80
- c. pašnjak 0,70

Neplodno zemljište 0,60

Član 9

Prosječna tržišna cijena kvadratnog metra građevinskog zemljišta uređuje se u skladu sa članom 6 Uredbe.

Tržišna vrijednost poljoprivrednog i šumskog zemljišta čini cijena koja se postiže u slobodnom prometu prema mjesnim prilikama.

Član 10

Prema kriterijumu lokacije poljoprivrednog zemljišta, tržišna vrijednost koriguje se koeficijentom lokacije prema utvrđenim zonama:

ZONA I1,00
- KO Plužine

ZONA II.....0,80
- KO Brijeg, KO Crkvičko Polje

ZONA III..... 0,50

- KO Donja Brezna, KO Gornja Brezna, KO Bajovo Polje

ZONA IV..... 0,30

- KO Goransko, KO Seljani, KO Rudinice, KO Miljkovac, KO Duba, KO Mratinje, KO Smriječno, KO Miloševići, KO Brljevo, KO Stabna, KO Stubica, KO Jasen, KO Ravno, KO Pišče, KO Trsa, KO Unaç, KO Vojinovići, KO Nedajno, KO Vojvodići, KO Nikovići, KO Bezuje, KO Borkovići, KO Dubljevići

ZONA V.....0,20

- KO Jerinići, KO Šarići, KO Vučevo

Član 11

Rješenje o utvrđivanju poreza na nepokretnosti donosi Sekretarijat lokalne uprave
Organ iz stava 1 vodi registar oporezivih nepokretnosti.

Poslove naplate i kontrole poreza na nepokretnosti obavlja Sekretarijat lokalne
uprave.

Porez na nepokretnosti utvrđuje se rješenjem organa iz stava 1 ovog člana, do 31.
maja tekuće godine.

Član 12

Postupak utvrđivanja naplate i kontrole poreza na nepokretnostima sprovodi se
prema odredbama Zakona o poreskoj administraciji.

Član 13

Na sva pitanja koja se odnose na predmet oporezivanja" poreskog obveznika"
poreske osnovice, oslobođenja i olakšice koje nijesu urađena ovom Odlukom,
primjenjuju se odredbe Zakona o porezu na nepokretnosti.

Član 14

Danom stupanja na snagu ove odluke, prestaje da važi Odluka o porezu na
nepokretnosti ("Sl.list RCG"- opštinski propisi br.18/03, 32/03 i 33/05)

Član 15

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Sl. listu CG -
opštinski propisi".

SKUPŠTINA OPŠTINE PLUŽINE

Broj: 03- 374

Plužine, 24.04.2009.godine

Predsjednik,
Milutin Cicmil s.r.