

Na osnovu člana 36 Statuta Opštine Plužine („Sl.list RCG – opštinski propisi br. 23/04 i 07/07) a u vezi sa članom 1 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Sl. list RCG", br. 65/01, 69/03 i "Sl.list CG" br. 75/10 ) i članom 47 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list RCG“ br.42/03, 44/03 i Sl.list CG“, br. 5/08, 88/09 i 3/10), Skupština opštine Plužine, na sjednici održanoj 30.03.2011. godine donijela je

## 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 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:

- zemljište (građevinsko, šumsko, poljoprivredno i ostalo)
- građevinski objekti (poslovni, stambeni, stambeno-poslovni objekti, proizvodne hale, skladišni prostori i drugi objekti)
- posebni djelovi stambene zgrade (stanovi, poslovne prostorije, podrumi, garaže i dr.)

### Član 3

Obveznik poreza na nepokretnosti je vlasnik nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se utvrđuje porez.

Kad je vlasnik nepokretnosti nepoznat ili nije određen, obveznik poreza na nepokretnosti je korisnik te nepokretnosti.

Kada je objekat izgrađen na tuđem zemljištu, obveznik poreza je vlasnik objekta.

Ako više lica imaju susvojinu ili zajedničku svojину na istoj nepokretnosti, obveznik poreza na nepokretnosti je svako od tih lica srazmjerno svom udjelu. Poreski obveznici solidarno su odgovorni za plaćanje poreza na nepokretnosti.

### Član 4

Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 01. januar godine za koju se porez utvrđuje, a utvrđuje se primjenom osnovnih kriterijuma propisanih Zakonom o porezu na nepokretnosti i bližih kriterijuma propisanih Uredbom o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti.

### Član 5

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

*A/ Građevinske objekte*

- |  |        |
|--|--------|
| 1) stambene objekte i stanove.....   | 0,20 % |
| 2) sekundarne stambene objekte, odnosno stanove.....   | 0,40 % |
| 3) poslovni objekti i poslovne prostorije.....   | 1,00 % |
| 4) proizvodne hale, skladišni prostor i garaže.....  | 1,00 % |
| 5) ostali građevinski objekti.....   | 1,00 % |
| 6) za objekte iz stava 1 tačke od 1 do 4, poreska stopa se uvećava u odnosu na utvrđenu poresku stopu i to:        |        |
| - za objekat sa građevinskom dozvolom za koji investitor nije pribavio upotrebnu dozvolu u skladu sa zakonom ..... | 25 %   |

- za objekat ili posebni dio objekta koji nije izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom..... 50 %
- za objekat koji nije predviđen prostorno-planskom dokumentacijom.....100 %
- za objekat koji je izgrađen bez građevinske dozvole na području za koje postoji detaljni urbanistički plan kojim je taj objekat planiran..... 100 %
- za objekat koji je izgrađen na tuđem zemljištu..... 150 %

### ***B/ Građevinsko zemljište***

- 1) građevinsko zemljište unutar granica građevinskog područja definisanog DUP-om i Lokalnim studijama lokacije..... 1,00 %
- 2) građevinsko zemljište koje nije privedeno namjeni u skladu sa DUP-om i Lokalnim studijama lokacije..... 1,50 %
- 3) građevinsko zemljište i objekti koji služe za proizvodnju.....1,00 %

### ***C/ Poljoprivredno i šumsko zemljište***

- 1) poljoprivredno zemljište fizičkih lica koje se obrađuje..... 0,20 %
- 2) poljoprivredno zemljište fizičkih lica koje se ne obrađuje.....0,30 %
- 3) poljoprivredno zemljište pravnih lica koje se obrađuje.....0,50 %
- 4) poljoprivredno zemljište pravnih lica koje se ne obrađuje..... 0,75 %
- 5) šumsko zemljište..... 0,30 %
- 6) drugo zemljište..... 0,10 %.

## **Član 6**

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 (tvrđi 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. PVC, eloksirana i druga bravarija 25
- 3.2. roletne 10

#### *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 20

#### 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

9.3. uređen parking prostor 20

9.4. uređeno dvorište i ograda 30

#### Član 7

Tržišna vrijednost nepokretnosti za obveznike koji ne vode poslovne knjige ili ih ne vode u skladu sa računovodstvenim standardima, utvrđuje se na način propisan Uredbom o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti.

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.

Godina od koje se računa umanjenje po osnovu starosti je godina izgradnje, odnosno godina zadnje rekonstrukcije.

#### Član 8

Prosječna tržišna cijena kvadratnog metra građevinskog zemljišta i tržišna vrijednost poljoprivrednog i šumskog zemljišta uređuje se u skladu sa Uredbom o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti.

#### Član 9

Poslove utvrđivanja, naplate i kontrole poreza na nepokretnostima vrši Sekretarijat lokalne uprave. Organ iz stava 1 vodi registar oporezivih nepokretnosti.

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

#### Član 10

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

#### Član 11

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 12

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 "Sl.list CG" br. 33/05 i 16/09)

**Član 13**

- 1) Odredba člana 5 stav 2 tačka 6 ove Odluke, primjenjivaće se od 01.01.2012.godine.
- 2) Odredba člana 5 stav 3 tačka 2 ove Odluke, primjenjivaće se od početka druge fiskalne godine od dana donošenja odgovarajuće planske dokumentacije.

**Član 14**

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

SKUPŠTINA OPŠTINE PLUŽINE

Broj: 03-264

Plužine, 31.03.2011. godine

PREDSJEDNIK  
Milutin Cicmil s.r.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Pravni osnov za donošenje ove odluke je Zakon o porezu na nepokretnosti ("Sl. list RCG", br. 65/01, 69/03 i "Sl.list CG" br. 75/10), Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list RCG“ br.42/03, 44/03 i Sl.list CG“, br. 5/08, 88/09 i 3/10) i Statut Opštine Plužine („Sl.list RCG – opštinski propisi br. 23/04 i 07/07).

Uslovi i promjene zakonskih propisa su doprinjeli da ne pravimo izmjene i dopune ranije odluke nego da donesemo novu odluku, čime se prethodna stavlja van snage.

Odlukom je izvršeno usklađivanje stopa i koeficijenata poreza na nepokretnosti i to u rasponu od 0,1% do 1,00% (prema prethodnom rasponu od 0,08% do 0,8%), sa zakonom i podzakonskim aktima, a u skladu sa postojećim uslovima u našoj Opštini.

Odredbama izmijenjenog zakona data je mogućnost opštinama da propišu višu poresku stopu za određene kategorije nepokretnosti i to za: poljoprivredno zemljište koje se ne obrađuje, sekundarne stambene objekte, objekat koji nije izgrađen u skladu sa zakonom i neizgrađeno građevinsko zemljište.

Za nepokretnosti iz člana 5 stav 2 tačka 6 i stav 3 tačka 2, odložena je primjena oporezivanja u skladu sa Zakonom.

Predlaže se Skupštini usvajanje ove Odluke.

PREDSJEDNIK OPŠTINE