

На основу члана 80 став 1 тачка 2 Статута Општине Плужине („Сл.лист ЦГ-општински прописи“, број 39/18), а у вези са чланом 1 став 2 Закона о порезу на непокретности („Службени лист ЦГ“, број 25/19, 49/22 и 152/22), чланом 7 став 1 тачка 1 Закона о финансирању локалне самоуправе („Службени лист ЦГ“, бр. 3/19, 86/22, 5/24 и 7/24) и чланом 38 став 1 тачка 8 Закона о локалној самоуправи („Службени лист ЦГ“, број 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22 и 85/22), Предсједник општине Плужине, **подноси:**

ОПШТИНА ПЛУЖИНЕ				
ПЛУЖИНЕ				
Примљено: 04.12.2024				
Орг. јединица	Клас. знак	Редни број	Прилога	Вриједност
03		166		

## ПРЕДЛОГ

Одлуке о измјенама и допунама Одлуке о порезу на непокретности у општини Плужине

### Члан 1.

У Одлуци о порезу на непокретности у општини Плужине („Сл. лист ЦГ-општински прописи“, број 56/19, 2/23 и 61/23), члан 12 став 2, мијења се и гласи:

„Умањење стопе пореза на непокретности за угоститељске објекте:

1. категорије 3\*\*\* износи 15%;
2. категорије 4\*\*\*\* износи 30%;
3. категорије преко 4\*\*\*\* износи 70%.“

### Члан 2.

У члану 4 став 1 тачка 2 Одлуке, број „1,10“ замјењује се бројем „1,0“.

### Члан 3.

Ова одлука ступа на снагу даном објављивања у "Службеном листу Црне Горе-Општински прописи", а примјењиваће се од 01.01.2025.године.

**ОПШТИНА ПЛУЖИНЕ**

Број: 01-018/24- 1346

Плужине, 29.11.2024.године



**ПРЕДСЈЕДНИК,**  
Слободан Делић, с.р

## Образложење

Правни основ за подношење предлога Одлуке о измјенама и допунама Одлуке о порезу на непокретности у општини Плужине, садржан је у одредбама члана 1 став 2 Закона о порезу на непокретности („Службени лист ЦГ“, број 25/19, 49/22 и 152/22), и члана 38 став 1 тачка 8 Закона о локалној самоуправи („Службени лист ЦГ“, број 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22 и 85/22), којим је прописано да порез на непокретности уводи јединица локалне самоуправе својим прописом, односно да Скупштина уводи и утврђује општинске порезе, таксе, накнаде и друге сопствене приходе.

Сагласно члану 80 став 1 тачка 2 Статута општине Плужине („Сл.лист ЦГ-општински прописи“, број 39/18), предсједник Општине предлаже прописе и друге акте које доноси Скупштина.

Разлог за доношење ове Одлуке, представља постицајну мјеру у области туризма и угоститељства, у циљу уклањања пословних баријера и даљег развијања туристичке понуде, креирања локалних туристичких брендова и довођења нових инвестиција. Чланом 12 став 2 Закона о порезу на непокретности, прописане се пореске олакшице за угоститељске објекте, на начин да се пореска стопа може умањити у односу на пореску стопу утврђену у складу са чланом 9, и то за угоститељске објекте:

1. категорије 3\*\*\* до 15%;
2. категорије 4\*\*\*\* до 30%;
3. категорије преко 4\*\*\*\* до 70%.

Одлука ступа на снагу даном објављивања из разлога што је чланом 7 Закона о порезу на непокретности, прописано да обавеза по основу пореза на непокретности настаје 1. јануара године за коју се порез утврђује.



**ПРЕДСЈЕДНИК,**  
Слободан Делић, с.р



## IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ ANALIZI PROCJENE UTICAJA PROPISA ZA LOKALNE SAMOUPRAVE

PREDLAGAČ PROPISA	Predsjednik Opštine Plužine
NAZIV PROPISA	ODLUKA O IZMJENAMA ODLUKE O POREZU NA NEPOKRETNOSTI U OPŠTINI PLUŽINE

- Potreba za donošenjem Odluke o izmjenama Odluke o porezu na nepokretnosti u Opštini Plužine nastala je, zbog potrebe dodatnog rasterećenja poreskih obveznika u cilju podizanja njihovog standarda i stvaranja uslova za realizaciju stimulativnije poreske politike na lokalnom nivou.
- Zakonski osnov za donošenje Odluke o izmjenama Odluke o porezu na nepokretnosti u Opštini Plužine sadržan je u odredbama Zakona o porezu na nepokretnosti ("Sl.list CG", broj 25/19, 49/22 i 152/22) i Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl.list CG", broj 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22 i 85/22).
- Lokalna samouprava u odnosu na odredbe propisa na državnom nivou, konkretno, Zakona o porezu na nepokretnosti, Zakona o finansiranju lokalne samouprave ("Sl.list CG", broj 3/19, 86/22, 5/24 i 7/24), ne može odstupati odredbama svojih propisa, već iste mogu pojedina pitanja definisati u granicama i ovlašćenjima datim zakonom.
- Porez na nepokretnosti koji se plaća na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Opštine Plužine, nije ustupljen već sopstveni prihod Opštine, a što je propisano članom 7 stav 1 tačka 2 Zakona o finansiranju lokalne samouprave. Članom 33 stav 1 tačka 8 Statuta Opštine Plužine ("Sl.list CG – Opštinski propisi", broj 39/18), je propisano da Skupština Opštine uređuje, uvodi, utvrđuje, vrši poslove kontrole i naplate sopstvenih prihoda u koje spada i porez na nepokretnosti.
- Problem koji treba da riješi Odluka o izmjenama Odluke o porezu na nepokretnosti u Opštini Plužine jeste smanjenje poreskog opterećenja poreskih obveznika po osnovu poreza na nepokretnosti – zemljište u zoni "C" i "D" u Plužinama zbog zabrane gradnje u pojedinim katastarskim parcelama ovih zona. Takođe, ovom Odlukom se smanjuje opterećenje poreskih obveznika koji se bave turističkom i ugostiteljskom djelatnošću kroz smanjenje poreskih stopa za pojedine kategorije objekata.
- Odlukom se daje dodatni stimulans unapređenju turističke ponude i podizanju kvaliteta usluga u turizmu i ugostiteljstvu.
- Stupanjem na snagu ove Odluke, Subjekti koji su obveznici plaćanja poreza na nepokretnosti će biti u određenoj mjeri biti rasterećeni, zbog smanjenja poreskih stopa na neke kategorije nepokretnosti.

### 1. Definisane probleme

- Da li je propis posljedica zahtjeva (propisa) na državnom nivou?
- Navesti zakonski osnov za donošenje propisa, kao i odnos sa strateškim dokumentima lokalne samouprave ako postoji?
- Da li lokalna samouprava može odstupati od odredbi propisa na državnom nivou i u kojoj mjeri?
- Da li je riječ o sopstvenim nadležnostima ili prenesenom, odnosno povjerenom poslu lokalne samouprave?
- Koje probleme treba da riješi predloženi akt?



- Koji su uzroci problema?
- Koje su posljedice problema?
- Koji su subjekti oštećeni, na koji način i u kojoj mjeri?
- Kako bi problem evoluirao bez promjene propisa ("status quo" opcija)?

## 2. Ciljevi

- Koji ciljevi se postižu predloženim propisom?

Odlukom se ostvaruju sledeći ciljevi:

1. Smanjenjem pojedinih poreskih stopa i koeficijenta lokacije stvaraju se uslovi za određeno rasterećenje poreskih obveznika i stimulativniju poresku politiku.

## 3. Opcije

- Zašto je propis neophodan? - Koje su moguće opcije za ispunjavanje ciljeva i rješavanje problema? (uvijek treba razmatrati "status quo" opciju i preporučljivo je uključiti i neregulatornu opciju, osim ako postoji obaveza donošenja predloženog propisa).
- Obrazložiti preferiranu opciju?

Donošenje Odluke o izmjenama Odluke o porezu na nepokretnosti u Opštini Plužine je potrebno zbog realizacije stimulativnije poreske politike u cilju dinamičnijeg razvoja turizma i ugostiteljstva kao strateške privredne grane za Opštinu.

Zbog toga nije moguće razmatrati status quo opciju.

## 4. Analiza uticaja

- Na koga će i kako će najvjerojatnije uticati rješenja u propisu - nabrojati pozitivne i negativne uticaje, direktne i indirektne?
- Koje troškove ili uštede će primjena propisa izazvati građanima i privredi (naročito malim i srednjim preduzećima)?
- Da li pozitivne posljedice donošenja propisa opravdavaju troškove koje će on stvoriti?
- Da li se propisom podržava stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu i tržišna konkurencija?
- Uključiti procjenu administrativnih opterećenja i biznis barijera.

Rješenja iz propisa će uticati na poreske obveznike koji su i do sada bili obveznici plaćanja poreza na nepokretnosti u smislu postupanja po istim. Ista neće imati ni direktnih ni indirektnih negativnih uticaja.



- U pogledu troškova ili ušteda izazvanih primjenom propisa neće biti promjena u odnosu na prethodni period.

#### 5. Procjena fiskalnog uticaja

- Da li propis utiče na visinu prihoda ili troškova lokalne samouprave?
- Da li je potrebno obezbjeđenje finansijskih sredstava iz budžeta lokalnih samouprava odnosno budžeta Crne Gore za implementaciju propisa i u kom iznosu?
- Da li je obezbjeđenje finansijskih sredstava jednokratno, ili tokom određenog vremenskog perioda? Obrazložiti.
- Da li su neophodna finansijska sredstva obezbijeđena u budžetu lokalnih samouprava odnosno budžetu Crne Gore za tekuću fiskalnu godinu, odnosno da li su planirana u budžetu za narednu fiskalnu godinu?
- Da li će se implementacijom propisa ostvariti prihod za lokalne samouprave odnosno za budžet Crne Gore?

- Primjena predloženog propisa će simbolično uticati na smanjenje prihoda lokalne samouprave po osnovu poreza na nepokretnosti, a zbog malog broja poreskih obveznika neće imati značajniji uticaj na Budžet Opštine. Međutim, posmatrano dugoročno, primjena odredbi ove Odluke potencijalno, može dovesti do priliva investicija, što će generisati nove prihode i imati multiplikativne efekte na ukupan ekonomski i društveni razvoj.

- Za primjenu propisa nije neophodno obezbjeđivanje dodatnih finansijskih sredstava.

#### 6. Konsultacije zainteresovanih strana

- Naznačiti da li je korišćena eksterna ekspertska podrška i ako da, kako.
- Naznačiti koje su grupe zainteresovanih strana konsultovane, u kojoj fazi RIA procesa i kako (javne ili ciljane konsultacije).
- Da li su postojale sugestije Ministarstva finansija na nacrt/predlog propisa i da li su dobijene primjedbe uključene u tekst propisa? Obrazložiti
- Naznačiti glavne rezultate konsultacija, i koji su predlozi i sugestije zainteresovanih strana prihvaćeni odnosno nijesu prihvaćeni. Obrazložiti.

- Eksterna ekspertska podrška u izradi ovog propisa nije korišćena, već je na pripremi propisa radio tim za izradu Predloga sačinjen od zaposlenih u organima lokalne uprave Opštine kako bi iz svojih oblasti dali doprinos u donošenju ovog propisa.

- Sugestije Ministarstva finansija u postupku donošenja ovog propisa nijesu postojale.  
- Prihvaćene su sugestije poreskih obveznika koje su se odnosile na poresko opterećenje i visinu pojedinih poreskih stopa na nepokretnosti.

#### 7: Monitoring i evaluacija

- Koje su potencijalne prepreke za implementaciju propisa?
- Koji su glavni indikatori prema kojima će se mjeriti ispunjenje ciljeva?
- Ko će biti zadužen za sprovođenje monitoringa i evaluacije primjene propisa?

Ne postoje potencijalne prepreke za primjenu ove Odluke.



Za primjenu ove Odluke odgovoran je Sekretarijat za finansije, ekonomiju i lokalne javne prihode - Ured za lokalnih javnih prihoda, kao nadležni organ lokalne uprave.

**Datum i mjesto**

U Plužinama, 02.12. 2024.godine



**PREDSJEDNIK OPŠTINE**

Slobodan Delić s.r.

CRNA GORA  
OPŠTINA PLUŽINE  
Sekretarijat za opštu upravu i  
društvene djelatnosti  
Br: 019-400/24-05-896/1  
Plužine, 29.11.2024. godine

Na osnovu člana 28 stav 3 Odluke o načinu i postupku učešća lokalnog stanovništva u vršenju javnih poslova "Sl. List RCG – opštinski propisi", br. 33/2005, Informacioni sistem **p o d n o s i**:

### Izveštaj sa javne rasprave o Predlogu Odluke o izmjenama i dopunama

#### Odluke o porezu na nepokretnosti u opštini Plužine

Predlog Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o porezu na nepokretnosti u opštini Plužine, bio je dostupan javnosti od 12.11.2024. godine, zaključno sa 29.11.2024. godine.

Zainteresovani građani imali su mogućnost da svoje primjedbe, sugestije i komentare dostave neposredno Građanskom birou Opštine ili putem pošte na adresu: Opština Plužine, Sekretarijat za finansije, ekonomiju i lokalne javne prihode opštine Plužine, Trg Plužina broj 4, 81435 Plužine kao i na e-mail adresu – [finansije@pluzine.me](mailto:finansije@pluzine.me). Primjedbi, komentara i sugestija do okončanja javne rasprave nije bilo.

Centralna javna rasprava povodom Predloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o porezu na nepokretnosti u opštini Plužine počela je 29.11.2024. godine, sa početkom u 13.00 časova.

Javnoj raspravi ispred organa lokalne uprave prisustvovali su: Radoš Jakanović – Načelnik uprave lokalnih javnih prihoda i Milivoje Dondić – samostalni savjetnik III.

Na javnoj raspravi nije bilo zainteresovanih učesnika.

Javna rasprava je završena u 13.15 časova.

Obradio:

Milivoje Dondić

Samostalni savjetnik III



za SEKRETAR -a  
Sonja Cicmil  
