

2149.

Na osnovu člana 1 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", broj 25/19), člana 38 stav 1 tač. 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br. 2/18 i 34/19) i člana 35 stav 1 tačka 8, člana 38 stav 1 i člana 42 stav 2 Statuta Opštine Nikšić ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 31/18), Skupština opštine Nikšić, na sjednici održanoj 24.12.2019. godine, donijela je

## **ODLUKA**

### **o porezu na nepokretnosti u opštini Nikšić**

**("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 053/19 od 27.12.2019)**

#### **OPŠTE ODREDBE**

##### **Član 1**

Ovom odlukom uvodi se porez na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji opštine Nikšić (u daljem tekstu: "Opština"), određuju korektivni koeficijenti za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti, određuju poreske stope, kao i vršenje poslova utvrđivanja, naplate i kontrole poreza.

#### **UPOTREBA RODNO OSJETLJIVOG JEZIKA**

##### **Član 2**

Izrazi koji se u ovoj odluci koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.

#### **KOREKTIVNI KOEFICIJENTI ZA UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEPOKRETNOSTI**

##### **Član 3**

Opštinski koeficijent nepokretnosti za određivanje prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> stambenog prostora, ukoliko organ nadležan za poslove statistike za opštinu Nikšić ne objavi prosječnu cijenu m<sup>2</sup> novoizgrađenog stambenog objekta u Opštini Nikšić, iznosi 0,55.

Korektivni koeficijent za određivanje prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1,5.

Korektivni koeficijent za određivanje prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma iznosi 0,4.

Korektivni koeficijent za određivanje prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> objekta u izgradnji iznosi 0,5.

Korektivni koeficijent za određivanje prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> nepokretnog privremenog objekta iznosi 1,4.

##### **Član 4**

Koeficijent lokacije za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti iznosi:

1. I zona

- Za nepokretnosti (objekti i zemljište), koji pripadaju gradskom području, koje obuhvata prostor u granicama KO Nikšić, koeficijentom 1,00;

2. II zona

- Za nepokretnosti (objekti i zemljište), koji pripadaju prigradskom području, koje obuhvata prostor u granicama KO Brezovik, KO Glibavac, KO Kličevo, KO Kočani, KO Mokra Njiva, KO Rubeža i KO Straševina, koeficijentom 0,80;

3. III zona

- Za nepokretnosti (objekti i zemljište), koji pripadaju seoskom području, koje obuhvata prostor u granicama KO Bjeloševina I, KO Bršno I, KO Dučice, KO Jugovići, KO Kuta I, KO Liverovići, KO Miločani, KO Morakovo I, KO Ozrinići, KO Rastovac, KO Štedim, KO Vir, KO Zagrad I, KO Šipačno I, KO Zagrad II, KO Dragovoljici I, KO Kuta II, KO Morakovo II, KO Bjeloševina II, koeficijentom 0,50;

4. III a zona

- Za nepokretnosti (objekti i zemljište), koji pripadaju seoskom području, koje obuhvata prostor u

granicama KO Broćanac, KO Granice, KO Grahovo, KO Jasenovo polje, KO Lukovo, KO Nudo, KO Orah, KO Stubički kraj, KO Šipačno II, koeficijentom 0,40 i

#### 5. III b zona

- Za nepokretnosti (objekti i zemljište), koji pripadaju seoskom području, koje obuhvata prostor u granicama KO Bijela gora, KO Bogetići, KO Brestice, KO Broćanac grahovski, KO Busak, KO Čarađe, KO Čeranića Gora, KO Donje Crkvice, KO Donje Srijede, KO Đrenoštica, KO Dubočke, KO Gornje Crkvice, KO Gornji Kazanci, KO Goslić, KO Gradačka poljana, KO Grahovac, KO Jabuka, KO Javljen, KO Kamensko, KO Klenak, KO Konjsko, KO Koprivice, KO Kovači, KO Krnjača, KO Krstac, KO Kunak, KO Kuside, KO Macavare, KO Milojevići, KO Miruše, KO Muževice, KO Petrovići, KO Pilatovci, KO Počekovići, KO Podvrš, KO Povija, KO Praga, KO Presjeka, KO Rudine, KO Sjenokosi, KO Smrduša, KO Somina, KO Stuba, KO Stubica, KO Trepča, KO Tupan, KO Velimlje, KO Vilusi, KO Višnjića do, KO Vraćenovići, KO Vrbica, KO Zagora, KO Zaljutnica, KO Dragovoljčići II i KO Bršno II, koeficijentom 0.30.

### Član 5

Koeficijent kvaliteta za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti - objekta određuje se tako što se ukupan broj bodova utvrđen prema elementima za utvrđivanje kvaliteta objekta dijeli sa brojem bodova za najkvalitetniji objekat, koji iznosi 465.

Elementi za utvrđivanje kvaliteta objekta su:

#### 1. Konstrukcija zgrade:

- 1.1. montažne zgrade (drvene, limene, metalne) 120;
- 1.2. zgrade od prefabrikovanih elemenata i mješovitih materijala 200;
- 1.3. klasična gradnja (tvrdi materijal) 220.

#### 2. Obrada zgrade (eksterijer):

- 2.1. klasična fasada 10;
- 2.2. fasadna cigla, na više od 50% površine objekta 20;
- 2.3. vještački kamen, na više od 50% površine objekta 30;
- 2.4. prirodni kamen, mermer, na više od 50% površine objekta 40.

#### 3. Objekat ima krov (uključujući i ravan krov) 20.

#### 4. Oprema građevinskih objekata:

##### 4.1 prozori

- 4.1.1 PVC, eloksirana stolarija 20;
- 4.1.2 drvena stolarija 15.

##### 4.2 unutrašnja vrata

- 4.2.1 unutrašnja vrata drvena standardana 10;
- 4.2.2 puna vrata od tvrdog drveta 20.

##### 4.3. spoljašnja vrata:

- 4.3.1 drvena 5;
- 4.3.2 blindirana vrata 10.

##### 4.4. podovi:

- 4.4.1 podovi od opeke, betona, cementa 10;
- 4.4.2 podovi od parketa 20;
- 4.4.3 podovi od pločica, daske, brodski pod, laminata 15.

#### 5. Sanitarna oprema:

- 5.1. uređeno komplet kupatilo (tuš, kada, wc) 20;
- 5.2. djelimično urađeno kupatilo (wc) 10.

#### 6. Vodovod:

- 6.1. vodovodna instalacija priključena na bunar 10;
- 6.2. vodovodna instalacija priključena na vodovodnu mrežu 20.

#### 7. Kanalizacija:

- 7.1. kanalizacija priključena na kanalizacionu mrežu 20;

- 7.2. kanalizacija priključena na septičku jamu 10.
- 8. Električna i telefonska instalacija:
  - 8.1. električna instalacija 10;
  - 8.2. telefonska instalacija 10.
- 9. Grijanje:
  - 9.1. centralno grijanje 30;
  - 9.2. ostali načini grijanja 10.
- 10. Lift u zgradi 5.

Elementi koji uvećavaju kvalitet objekta iz stava 2 ovog člana su:

- 1. izlaz na asfaltni put, odnosno trotoar 10;
- 2. uređen parking prostor 20;
- 3. uređeno dvorište i ograda 25;
- 4. uređeni sportski tereni ili bazen 40.

### Član 6

Koeficijent kvaliteta za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti - zemljišta iznosi:

- 1. građevinsko zemljište 1,00;
- 2. poljoprivredno obradivo (njive, oranice, vinogradi, bašte, voćnjaci) 0,60;
- 3. poljoprivredno neobradivo (livade, pašnjaci) 0,24;
- 4. neplodno zemljište 0,12;
- 5. šume 0,12.

### Član 7

Koeficijent umanjenja za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti - građevinskog objekta po osnovu starosti uvećava se za 1% za svaku godinu starosti objekta ili godinu od posljednje rekonstrukcije i iznosi najviše 50%.

## PORESKE STOPE

### Član 8

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

- 1. Građevinske objekte:
  - 1.1 stambeni objekat i stan 0,30 %;
  - 1.2 poslovni objekat i poslovne prostorije 0,60%;
  - 1.3 proizvodni objekti (hale i drugi prostori za obavljanje proizvodne djel.) 0,55%;
  - 1.4 stovarišta 0,52 %;
  - 1.5 skladista i magacini 0,52%;
  - 1.6 garaže, podrumi, nestambeni prostor, pomoćni objekti 0,27%;
  - 1.7 garažna mjesta 0,25%.
- 2. Zemljište:
  - 2.1 građevinsko 0,50%;
  - 2.2 poljoprivredno obradivo (njive, oranice, vinogradi, bašte i voćnjaci) 0,40%;
  - 2.3. poljoprivredno neobradivo (livade, pašnjaci) 0,30%;
  - 2.4. neplodno zemljište 0,25%;
  - 2.5 šumsko 0,30%.

Za nepokretnosti obveznika koji su obavezni da vode poslovne knjige utvrđuje se stopa poreza - 1%.

### Član 9

Stopa poreza na nepokretnosti za sekundarni stambeni objekat, odnosno stan iznosi 0,60%.

Stopa poreza na nepokretnosti za bespravni objekat:

- 1. kojim se rješava stambeno pitanje iznosi 0,39%;

2. kojim se ne rješava stambeno pitanje:

- 2.1. sekundarni stambeni objekat 0,96%;
- 2.2. poslovni objekat i poslovne prostorije 0,96%;
- 2.3. proizvodni objekti (hale i drugi prostori za obavljanje djela) 0,71%
- 2.4. stovarišta 0,67%
- 2.5. skladišta i magacini 0,67%
- 2.6. garaže, podrumi, nestambeni prostor, pomoćni objekti 0,43%;
- 2.7. garažna mjesta 0,43%.

Stopa poreza na nepokretnosti na neizgrađeno građevinsko zemljište iznosi 0,70%.

## UTVRĐIVANJE, NAPLATA I KONTROLA POREZA

### Član 10

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

### Član 11

Uplata sredstava poreza na nepokretnosti vrši se na račun budžeta opštine Nikšić, shodno propisu kojim se uređuje način uplate javnih prihoda.

## PORESKA PRIJAVA

### Član 12

Obrasci poreskih prijava za utvrđivanje poreza na nepokretnosti - PPN1 i PPN2 - su sastavni dio ove odluke.

## SHODNA PRIMJENA PROPISA

### Član 13

Na sva pitanja koja se odnose na predmet oporezivanja, poreskog obveznika, poresku osnovicu, oslobađanja, olakšice, kaznene odredbe i druga pitanja koja nijesu uređena ovom odlukom, primjenjivaće se odredbe Zakona o porezu na nepokretnosti.

## ZAVRŠNE ODREDBE

### Član 14

Početak primjene ove odluke prestaje da važi Odluka o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 46/15).

### Član 15

Ova odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore-Opštinski propisi", a primjenjivaće se od 01.01.2020. godine.

**Broj: 01-030- 248**

**Nikšić, 24. decembra 2019. godine**

**SKUPŠTINA OPŠTINE NIKŠIĆ**

**Predsjednik**

**Radivoje Lala Nikčević, s.r.**

**Uprava lokalnih javnih prihoda**

**Uprava lokalnih javnih prihoda**



CRNA GORA

**PORESKA PRIJAVA**  
za građevinske objekte u vlasništvu fizičkih lica

OPŠTINA NIKŠIĆ

I Identifikacija poreskog obveznika

OBRAZAC OPP-PN-1

1.	Ime i prezime					
2.	Matični broj					
3.	Adresa (ulica, broj, mjesna zajednica)					
4.	Lice zaposleno (navesti gdje)/penzioner					
5.	Broj telefona					
6.	Da li više od jedne osobe posjeduje ovu nepokretnost	<table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>da</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>ne</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>	da	<input type="checkbox"/>	ne
<input type="checkbox"/>	da	<input type="checkbox"/>	ne			

k  
a  
t

II Ako postoji više vlasnika prava na nepokretnosti, navedite vlasnike prava i njihov udio:

Ime i prezime	Matični broj	Udio	Adresa

III Vrsta građevinskog objekta

1  
9

Vrsta građevinskog objekta	
1. Stambeni objekat/stan	
2. Poslovni objekat i poslovne prostorije	
3. Proizvodni objekat (hale i drugi prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti)	
4. Stovarište	
5. Skladišta i magacini	
6. Garaže, podrumi, nestambeni prostor, pomoćni objekti	
7. Garažna mjesta	
8. Sekundarni stambeni objekat	
9. Objekat u izgradnji	
10. Nepokretni privremeni objekat	
11. Bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje	
12. Bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje	

IV Vrsta imovinskih prava

<input type="checkbox"/>	Pravo vlasništva
<input type="checkbox"/>	Pravo suvlasništva

	<b>Pravo korišćenja</b>
--	-------------------------

V U koliko se radi o građevinskom objektu koji poreskom obvezniku služi kao glavno mjesto stanovanja navesti članove domaćinstva:

Ime	Matični broj	Rodbinska veza	Datum rođenja

**VI Opis nepokretnosti**

1. Adresa nepokretnosti (ulica, broj, broj zgrade, ulaza, odnosno mjesto i MZ) \_\_\_\_\_

2. Broj lista nepokretnosti \_\_\_\_\_ Broj parcele \_\_\_\_\_ KO \_\_\_\_\_

3. Da li je ovaj građevinski objekat do sada registrovan kod Direkcije za nekretnine?  
 da       ne

4. Veličina građevinskog objekta \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (površina unutrašnjosti).

5. Ukoliko se radi o građevinskom objektu sa više stambenih jedinica, na više spratova, gdje se tačno nalazi

- |                          |            |   |
|--------------------------|------------|---|
| <input type="checkbox"/> | prizemlje  | 1 |
| <input type="checkbox"/> | podrum     | 0 |
| <input type="checkbox"/> | potkrovlje | 9 |
| <input type="checkbox"/> | sprat      | P |
|                          |            | r |
|                          |            | o |
|                          |            | P |
|                          |            | i |
|                          |            | s |
|                          |            | a |

**VII Kvalitet nepokretnosti**

Datum izgradnje objekta \_\_\_\_\_

Datum zadnje rekonstrukcije \_\_\_\_\_

**Broj bodova:**

1. Konstrukcija građevinskog objekta

<input type="checkbox"/>	montažne zgrade ( drvene , limene , metalne)	
<input type="checkbox"/>	zgrade od prefabrikovanih elemenata i mješovitih materijala	
<input type="checkbox"/>	klasična gradnja (tvrđi materijal)	

120
200
220

2. Obrada zgrade (eksterijer)

<input type="checkbox"/>	klasična fasada	
<input type="checkbox"/>	fasadna cigla, na više od 50% površine objekta	
<input type="checkbox"/>	vještački kamen, na više od 50% površine objekta	
<input type="checkbox"/>	prirodni kamen , mermer, na više od 50% površine objekta	

10
20
30
40

3. Objekat ima krov (uključujući i ravan krov )

da       ne

20
----

4. Oprema građevinskog objekta :

4.1. Prozori

	PVC eloksirana bravarija	20
	Drvena stolarija	15

4.2. Unutrašnja vrata

	Unutrašnja vrata drvena standardna	10
	Puna vrata od tvrdog drveta	20

4.3. Spoljašnja vrata

	Drvena	5
	Blindirana vrata	10

4.4. Podovi

	Podovi od opeke, betona, cementa	10
	Podovi od parketa	20
	Podovi od pločica, daske, brodski pod, laminata	15

5. Sanitarna oprema

	urađeno kompletno kupatilo (tuš, kada, wc)	20
	djelimično urađeno kupatilo (wc)	10

6. Vodovod

	vodovodna instalacija priključena na bunar	10
	vodovodna instalacija priključena na vodovodnu mrežu	20

7. Kanalizacija

	kanalizacija priključena na kanalizacionu mrežu	20
	kanalizacija priključena na septičku jamu	10

8. Električna i telefonska instalacija

	električna instalacija	10
	telefonska instalacija	10

9. Grijanje

	centralno grijanje	30
	ostali načini grijanja	10

10. Lift u zgradi

	da	5
	ne	/

11. Elementi koji uvećavaju vrijednost objekta



<input type="checkbox"/>	izlaz na asfaltni put odnosno trotoar
<input type="checkbox"/>	uređen parking prostor
<input type="checkbox"/>	uređeno dvorište i ograda
<input type="checkbox"/>	uređeni sportski tereni odnosno bazen

10
20
25
40

**VIII Opis zemljišta koji čini cjelinu sa stambenim objektom**

1. Navesti površinu zemljišta i to u m<sup>2</sup>:

<input type="text"/>	dvorište
<input type="text"/>	bašta
<input type="text"/>	voćnjak
<input type="text"/>	ostalo

**IX Opis promjena vlasništva i drugih promjena na stambenoj jedinici**

1. Da li je ovaj građevinski objekat u dosadašnjem periodu kod poreskog organa evidentiran na ime sadašnjeg vlasnika?

da       ne

2. Ako je došlo do promjene navesti prethodnog vlasnika i po mogućnosti broj AOP-a imovine sa poreskog rješenja.

3. Osnov sticanja prava na navedenu nepokretnost.

<input type="checkbox"/>	nasleđe	K a t a l o g  P r o i s t i t u t
<input type="checkbox"/>	poklon	
<input type="checkbox"/>	kupovina	
<input type="checkbox"/>	drugi način	

(priložiti kopiju dokaza)

4. U koliko je objekat renoviran navesti godinu renoviranja: \_\_\_\_\_

**Ovim izjavljujem da je Prijava potpuno i precizno popunjena!**

**Svaka greška ili izostavljenje informacije čine poreskog obveznika podložnim kaznenim mjerama!**

Ime lica koje popunjava Prijavu (*štampanim slovima*) \_\_\_\_\_

Nikšić,

.2020 god.

POTPIS \_\_\_\_\_

Napomena: Uz obrazac OPP-PN-1 obavezno se prilaže: posjedovni list na dan 01. januar godine za koju se utvrđuje porez, ugovor o kupoprodaji nepokretnosti čiji je promet ostvaren u godini koja prethodi godini za koju se vrši razrez poreza na nepokretnosti, ugovor o poklonu, rješenje o nasljeđivanju, uvjerenje o kućnoj zajednici, rješenje o upotrebi stambenog, odnosno poslovnog objekta.

CRNA GORA





PORESKA PRIJAVA

za utvrđivanje poreza na nepokretnosti  
pravnih lica za 2020.godinu

OPŠTINA NIKŠIĆ  
Uprava lokalnih javnih prihoda  
1.PODACI O PORESKOM OBVEZNIKU

OBRAZAC OPP-PN-2

NAZIV FIRME	
SJEDIŠTE FIRME	
ULICA I BROJ	
TELEFON	

REGISTARSKI BROJ	PIB (poreski identifikacioni broj)	LIČNI BROJ
ŠIFRA DJELATNOSTI	BROJ ŽIRO- RAČUNA	

NAZIV I ADRESA NOSIOCA PLATNOG PROMETA KOD KOGA JE OTVOREN ŽIRO- RAČUN
--

2.PODACI O NEPOKRETNOSTI

Adresa nepokretnosti ( ulica i broj )	Vrsta nepokretnosti	List nepokretnosti	Površina nepokretnosti u m2	Knjig.vrij.na dan 31.12.2019.god.
1.		k		
2.		a		
3.		t		
4.		a		
5.		i		
		o		
		g		

3. NAPOMENA PORESKOG OBVEZNIKA

<p style="text-align: center;">p r o p i s a</p>
--

\* U nedostatku prostora priložiti spisak sa opisom nepokretnosti. Pod vrstom nepokretnosti smatra se: zemljište (građevinsko, šumsko, poljoprivredno i ostalo), građevinski objekti (poslovni, stambeni, stambeno- poslovni, objekti u izgradnji, pomoćni, nepokretni privremeni objekti i dr.objekti) i posebni djelovi stambene zgrade ( stanovi, poslovne prostorije, podrumi, nestambeni prostori, garaže, odnosno garažna mjesta i dr.).

\*\* unijeti vrijednost iz Završnog računa za 2019.god..

( priložiti kopiju Bilansa stanja, Bilansa stanja – pomoćni obrazac i knjig. kartice )

\*\*\* obavezno priložiti posjedovni list na dan 01.januar 2020 godine.

\*\*\*\*građevinsku dozvolu

Potpis poreskog obveznika

Nikšić, \_\_\_\_\_ 2020. god.

- ovlašćenog lica -