



ADVOKATSKA  
KANČELARIJA  
**NIKOLIĆ**

Pisarnica

*Opština Šavnik*

(naziv organa)

Primljeno: <i>16.02.22</i>				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
<i>06-01-41</i>	<i>122-411-136/5</i>			

## SEKRETARIJAT LOKALNE UPRAVE OPŠTINE ŠAVNIK

Odsjek za lokalne prihode

Za

GLAVNOG ADMINISTRATORA

Broj 422-03-UPI-6300-136/4

Podnosilac: **Aleksić Dragomir** iz Nikšića, ul. Vuka Karadžića 11 Nikšić, JMBG:1705961260148, koga zastupa Anja Nikolić, adv. iz Podgorice, ul. 19.decembra bb Južna tribina Gradskog stadiona I sprat, po punomoćju koje je u spisima predmeta

### ŽALBU

Na rješenje br. 422-03-UPI-6300-136/4 (AOP 9240) od 10.02.2022.godine

Z b o g:

- pogrešnog i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja
- pogrešne primjene materijalnog zakona
- odluke o visini godišnjeg iznosa poreza

### O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat lokalne uprave- odjeljenje za utvrđivanje lokalnih prihoda Opštine Šavnik postupajući po izjašnjenju punomoćnika **Aleksić Dragomira**, od 27.12.2021.godine na rješenje broj 422-03-

UPI-6300-165/2 o utvrđivanju poreza na nepokretnost-na zemljište za 2018. godinu, dostavio je dana 14.02.2022.godine punomoćniku podnosioca žalbe rješenje broj 422-03-UPI-6300-136/4

Naime, predmetnim rješenjem Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Šavnik vrši puko prepisivanje prethodnog rješenja ne uvažavajući niti jednu stavku iz prethodne žalbe, a takođe ignorišući propuste u ispitnom postupku. Samo taksativno nabrojanje propisa, ne predstavlja obrazloženje u smislu odredaba Zakona o upravnom postupku, odnosno čl 22 st.6

Nadalje, činjenično stanje je pogrešno utvrđeno. Tako je u dispozitivu rješenja, izvršeno puko nabrojanje parcele, lista nepokretnosti, cijene, površine, lokacije, kvaliteta, koeficijenta kvaliteta, osnovice, stope, te iznosa poreza, dok u obrazloženju rješenja ne stoji niti jedan valjan razlog (odlučna činjenica), koja bi potvrdila da su poreski objekti upravo oni koji su navedeni u dispozitivu rješenja. Dakle, izreka rješenja je međusobno protivurječna sa obrazloženjem. Postavlja se pitanje na koji je način prvostepeni organ utvrdio da su nepokretnosti opisane u dispozitivu livade, pašnjaci i šume, a takođe je nejasno na koji način su utvrđeni sljedeći parametri: lokacija, kvalitet, te koeficijent kvaliteta, cijena kao i sama poreska osnovica. Naime, u konkretnom slučaju se radi o elementima čiji se kvalitet isključivo može odrediti samim izlaskom na lice mjesta i to od strane stručnih lica – sudskih vještaka odgovarajuće struke, a ne prostim birokratskim rješenjima – prenosom podataka iz katastra nepokretnosti. Takođe je nejasna i metodologija obračuna poreza, obzirom da u obrazloženju ne postoje odlučne činjenice temeljem kojih je obračunat porez na nepokretnosti.

Kako je zbog navedenih nedostataka jasno da je činjenično stanje pogrešno utvrđeno, to je pogrešno primijenjen i materijalni zakon, a takođe je i visina poreske obaveze nepravilno određena.

Na osnovu navedenog predlažem da Služba Glavnog administratora, kao stvarno i mjesno nadležno, a na osnovu odredbi Zakona o upravnom postupku, donese sljedeće,,

## R J E Š E N J E

USVAJA SE žalba Aleksić Dragomira iz Nikšića sa jmbg1705961260148, i PONIŠTAVA se rješenje br. 422-03-UPI-6300-136/4 od 10.02.2022.godine.

Obavezuje se prvostepeni organ da nadoknadi troškove postupka za sastav žalbe po AT-U, kao i iznos od 5,00 eura na ime administrativne takse

U Podgorici, 15.02.2022. godine.

Za žalioca

Adv. Anja Nikolić

*Anja Nikolić*

**ADVOKAT**  
Page 2 of 2  
**Mr Anja Nikolić**  
Tel: 069 827 352; PODGORICA  
adv.anikolic@yahoo.com



Crna Gora  
Opština Šavnik  
-Glavni administrator-  
Br.07- 01-422/22-UII-4/1  
Šavnik, 29.03.2022.godine

Glavni administrator Opštine Šavnik, rješavajući po žalbi Aleksić Dragomira iz Nikšića, koga zastupa Anja Nikolić, adv. iz Podgorice, izjavljenoj protiv rješenja Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Šavnik, br.422-03-UII-6300-136/4 od 10.02.2022.godine, a na osnovu člana 77 stav 1 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.l.CG“, br.2/18, 34/19 i 38/20) i člana 128 Zakona o upravnom postupku („Sl.l.CG“, br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donio je

## RJEŠENJE

Žalba se odbija.  
Svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

### Obrazloženje

Osporenim rješenjem Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Šavnik, br.422-03-UII-6300-136/4 od 10.02.2022.godine, žalioocu, kao poreskom obvezniku, utvrđen je porez na nepokretnosti-zemljište za 2018.godinu u iznosu od 80,49 eura.

Blagovremeno izjavljenom žalbom žalilac osporava zakonitost prvostepenog rješenja zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, pogrešne primjene materijalnog zakona i odluke o visini godišnjeg iznosa poreza. U žalbi navodi da prvostepeni organ nije tačno utvrdio činjenično stanje, da je izreka rješenja protivrječna obrazloženju istog, da u obrazloženju rješenja ne stoji nijedan valjan razlog (odlučna činjenica) koja bi potvrdila da su poreski objekti upravo oni koji su navedeni u dispozitivu, da nije jasno na koji je način ožalbeni organ utvrdio da su nepokretnosti opisane u dispozitivu - livade, pašnjaci, šume, kao i na koji način su utvrđeni parametri: lokacija, kvalitet, koeficijent kvaliteta, cijena i sama poreska osnovica, smatra da se kvalitet nepokretnosti može isključivo odrediti na licu mjesta od strane stručnih lica-sudskih vještaka odgovarajuće struke, da je nejasna metodologija obračuna poreza s obzirom da u obrazloženju ne postoje odlučne činjenice na temelju kojih je obračunat porez na nepokretnosti, te da predmetnim rješenjem prvostepeni organ vrši puko prepisivanje prethodnog rješenja ne uvažavajući nijednu stavku iz prethodne žalbe i ignorišući propuste u ispitnom postupku, te da je zbog svega navedenog poreska obaveza pogrešno utvrđena. Predlaže da glavni administrator usvoji žalbu i poništi osporeno rješenje, kao i obaveže ožalbeni organ da mu naknadi troškove postupka koji se odnose na sastav žalbe po AT-u i uplaćenu administrativnu taksu.

Primjenjujući odredbe Zakona o upravnom postupku koje važe za žalbu protiv rješenja, ovaj organ je ispitao prvostepeno rješenje u granicama razloga navedenih u žalbi i razmotrio sve spise predmeta ove upravne stvari, pa je našao da je žalba neosnovana.

Odluka prvostepenog organa je zakonita.

Dispozitiv ožalbenog rješenja je sažet, jasan i saglasan datim razlozima, a rješenje je donijeto bez povreda pravila postupka i uz pravilnu primjenu materijalnog prava, zasnovano je na pravilno i potpuno utvrđenom činjeničnom stanju i sadrži jasne razloge o odlučnim činjenicama koji upućuju na odluku datu u dispozitivu.

Obveznik poreza na nepokretnosti, kako je to propisano članom 4 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti („Sl.l.RCG“, br.65/01“ i „Sl.list CG“, br. 75/10, 9/15), je vlasnik nepokretnosti

upisanih u katastru nepokretnosti, odnosno u drugoj evidenciji nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje, dok je odredbom člana 5 istog Zakona, propisano da je osnovica poreza na nepokretnosti tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 1. januar godine za koju se porez utvrđuje. Takođe, Uredbom o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti („Sl. list CG“, br. 36/11 i 66/15 i 39/17), propisani su kriterijumi i metodologija za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti, a članom 2 stav 1 Uredbe normirano je da se tržišna vrijednost nepokretnosti određuje kao proizvod prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> nepokretnosti i veličine nepokretnosti primjenom kriterijuma koji su predviđeni Uredbom, dok je stavom 2 istog člana propisano da tržišnu vrijednost nepokretnosti određuje organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda.

Po osnovu navoda iz obrazloženja osporenog rješenja ovaj organ je zaključio da je prvostepeni organ na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima sadržanim u spisima predmeta, koje je Uprava za nekretnine dostavila u skladu sa članom 15 Zakona o porezu na nepokretnosti, utvrdio da je žalilac vlasnik oporezovanih nepokretnosti koje predstavljaju poljoprivredno zemljište, po kvalitetu - livade, pašnjaci i šumsko zemljište, nalaze se na teritoriji Opštine Šavnik, u KO Malinsko, na katastarskim parcelama čiji je broj, potest, površina, kvalitet i obim prava bliže naveden u dispozitivu, upisane u posjedovnim listovima br. 42 i 380 (koji podaci su upisani u CD-ROM koji se nalazi u spisima), i po tom osnovu obveznik poreza na nepokretnosti za 2017. godinu. Po ocjeni ovog organa nijesu osnovani navodi žalbe da je prvostepeni organ mogao utvrditi kvalitet navedenih nepokretnosti isključivo na osnovu nalaza stručnog lica - sudskog vještaka odgovarajuće struke, jer, kako su u navedenim posjedovnim listovima naznačeni kvalitet i klasa predmetnih nepokretnosti nije bilo mjesta vještačenju istih, o čemu su dati dovoljni razlozi u osporenom rješenju.

Takođe, nasuprot navodima žalioca, u potpunosti je jasna metodologija obračuna poreza na nepokretnostima navedenim u dispozitivu s obzirom da obrazloženje sadrži odlučne činjenice u navedenom pravcu. Prvostepeni organ je u smislu odredbi iz člana 3 stav 5 alineja 3 Uredbe o bližim kriterijumima i metodologiji za utvrđivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti („Sl. list CG“, br. 36/11 i 66/15), na osnovu zvaničnih podataka iz Izvještaja komisije, broj: 03-422-1625 od 10.05.2017. godine o cijeni m<sup>2</sup> zemljišta iz ugovora o kupoprodaji zemljišta na području opštine Šavnik za tri prethodne fiskalne godine, utvrdio da prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> zemljišta u opštini Šavnik na dan 01.01.2017. godine iznosi 1,32 eura. Množenjem prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> zemljišta sa površinama predmetnih nepokretnosti ožalbeni organ je pravilno utvrdio prosječnu tržišnu vrijednost svake od dispozitivom obuhvaćene nepokretnosti, dobijene vrijednosti je korigovao koeficijentom lokacije prema zonama (II i III zona koja obuhvata: livade, pašnjake i šumsko zemljište), za koje je odredbom člana 8 Odluke o porezu na nepokretnosti („Sl. list CG - opštinski propisi“, br. 26/16) normiran koeficijent 0,20 (na način što je prosječne tržišne vrijednosti navedenih nepokretnosti pomnožio sa datim koeficijentom), zatim je dobijene iznose korigovao koeficijentom kvaliteta poljoprivrednog zemljišta na način što ih je pomnožio sa odgovarajućim koeficijentima koji su normirani odredbama člana 10 stav 1 tačka 2 navedene Odluke, i to: za livade 0,50, za pašnjake 0,20 i za šumsko zemljište 1,10. Na navedeni način je, po nalaženju ovog organa, pravilno utvrđena tržišna vrijednost svih nepokretnosti navedenih u dispozitivu (osnovica poreza), na koju je primijenom poreske stope od 0,25% (množenjem sa osnovicom), saglasno odredbi člana 13 stav 1 tačka 2 navedene Odluke, žalioču pravilno utvrđen godišnji iznos poreza za 2018. godinu.

Ovaj organ je cijenio i druge navode žalbe koji se odnose na to da je prvostepeni organ ignorisao propuste u ispitnom postupku, kao i da uopšte nije cijenio navode prethodne žalbe, ali smatra da su neosnovani. Iz datih razloga u ožalbenom rješenju može se zaključiti da je ožalbeni organ, ispitujući žalbu u meritornom smislu, utvrdio da je prethodna žalba u potpunosti osnovana, otklonio procesni nedostatak koji se odnosi na ne pružanje mogućnosti žalioču da se izjasni na rezultate ispitnog postupka i novim, zakonitim rješenjem zamijenio žalbeno rješenje br. 422-03-UPI-6300 od 20.04.2018. godine.

Takodje, obrazloženjem osporenog rješenja obuhvaćena je i ocjena svih navoda žalioaca datih u izjašnjenju na rezultate ispitnog postupka .

Kako je predmetna upravna stvar riješena na zakonit način i materijalno pravo nije povrijeđeno na štetu žalioaca , to je u skladu sa navedenim utvrdjenjem žalbu valjalo odbiti kao neosnovanu.

Odluka o troškovima postupka temelji se na odredbama člana 94.stav1 Zakona o upravnom postupku.

Iz iznijetih razloga , a na osnovu člana 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku odlučeno je kao u izreci rješenja.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema rješenja.



GLAVNI ADMINISTRATOR,  
Radoje Simović