



Crna Gora  
Opština Šavnik  
-Glavni administrator-  
Br.07-01-422/22-UII-15  
Šavnik, 29.12.2022.godine

Glavni administrator Opštine Šavnik, rješavajući po žalbi Aleksić Dragomira iz Nikšića, ul. Vuka Karadžića 11, zastupanog po punomoćniku mr Anji Nikolić, adv. iz Podgorice, ul. 19. decembar bb Južna tribina Gradskog stadiona I sprat, izjavljenoj protiv rješenja Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Šavnik, br.06-01-422/22-UII-139/6 od 14.12., 2022.godine, a na osnovu člana 77 stav 1 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.l.CG“, br.2/18, 34/19 i 38/20), člana 126 stav 9 Zakona o upravnom postupku („Sl.l.CG“, br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 18 stav 1 tačka 3 Zakona o porezu na nepokretnosti („Sl.list CG“, br.25/19), donio je

### RJEŠENJE

Poništava se rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Šavnik, broj: 06-01-422/22-UII-139/6 od 14.12.2022.godine, o utvrdjivanju poreza na nepokretnosti Aleksić Branka Dragomiru, za 2021.godinu.

Poreskom obvezniku Aleksić Branko Dragomir, adresa Vuka Karadžića 11 Nikšić, br. AOP-9240, JMBG 1705961260148, utvrdjuje se porez na nepokretnosti za zemljište za 2021.godinu, u iznosu od 99,99 eura, na sljedeći način :

#### KO MALINSKO

##### Livada

Parc.	List	Potest	Cijena	Površina	Zona	Koef. lokac.	kvali-tet	koef. kval.	Udio	Osno- vica	Stopa	Iznos
564	28	Ornice	1,52	43,665.0	II i III	0,20	liv.8kl.	0,50	2/3	4,423.71	0,25	11,06
566	28	Javorike	1,52	12,301.0	II i III	0,20	liv.8kl.	0,50	2/3	1.246,50	0,25	3,12
598	28	Mirović Poljana	1,52	42,025.0	II i III	0,20	liv.8kl.	0,50	2/3	4,258.53	0,25	10,65
599	28	-II-	1,52	8,590.0	II i III	0,20	liv.8kl.	0,50	2/3	870,45	0,25	2,18
602	28	Topalo- vina	1,52	9,543.0	II i III	0,20	liv.8kl.	0,50	2/3	967,02	0,25	2,42
606	28	Kičevica		6,499.0	II i III	0,20	liv.8kl.	0,50	2/3	658,57	0,25	1,65
-----												
Iznos											31,08	

##### Pašnjak

parc.	List	Potest	Cijena	Površina	Zona	Koef. lokac.	Kvali- tet	Koef. kval.	Udio	Osno- vica	Stopa	Iznos
595	28	Kičevica	1,52	5,262.0	II i III	0,20	paš.7kl.	0,20	2/3	213,29	0,25	0,53
-----												
Iznos											0,53	

Šumsko zemljište

Parc.	List	Potest	Cijena	Površina	Zona	Koef. lokac.	Kvalitet	Koef. kval.	Udio	Osnovica	Stopa	Iznos
565	28	Javorike	1,52	2,984.0	II i III	0,20	šuma	1,10	2/3	665,23	0,25	1,66
567	28	Javorike	1,52	61,998.0	II i III	0,20	-II-	1,10	2/3	13,821.42	0,25	34,55
568	28	Branjevi- na	1,52	1,605.0	II i III	0,20	-II-	1,10	2/3	357,81	0,25	0,89
569	28	-II-	1,52	6,382.0	II i III	0,20	-II-	1,10	2/3	1,422.76	0,25	3,56
596	28	Malogla- vac		3,282.0	II i III	0,20	-II-	1,10	2/3	731,67	0,25	1,83
600	28	Mirovića Poljana	1,52	22,114.0	II i III	0,20	-II-	1,10	2/3	4,929,95	0,25	12,32
601	28	Topalovina	1,52	2,477.0	II i III	0,20	-II-	1,10	2/3	552,21	0,25	1,38
603	28	-II-	1,52	6,467,0	II i III	0,20	-II-	1,10	2/3	1,441.71	0,25	3,60
604	28	Mamutovi- ca	1,52	6,471.0	II i III	0,20	-II-	1,10	2/3	1,442.60	0,25	3,61
605	28	Kićevice	1,52	8,942.0	II i III	0,20	-II-	1,10	2/3	1,993.47	0,25	4,98
											Iznos	68,38
											<b>Ukupno</b>	<b>99,99</b>

2. Poreski obveznik je dužan da porez na nepokretnosti utvrđen ovim rješenjem plati u roku od 10 dana od dana prijema rješenja, u korist Budžeta Opštine Šavnik, na žiro račun broj: 535-4188014-59, uz poziv na broj AOP-a.
3. Ukoliko poreski obaveznik dospelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate u skladu sa odredbama Zakona o poreskoj administraciji, a na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi 0,003% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti poreske obaveze.
4. Stranka snosi svoje troškove postupka.

O b r a z l o Ź e n j e

Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Šavnik, kao organ nadležan za utvrđivanje, kontrolu i naplatu poreza na nepokretnosti, pokrenula je postupak utvrđivanja obaveza po osnovu poreza na nepokretnosti - za zemljište Aleksić Dragomiru, za 2021. godinu.

Osporenim rješenjem navedenog prvostepenog organa, br. 06-01-422-UPI-139/6 od 14.12.2022.godine, žalocu kao poreskom obvezniku utvrđen je porez na nepokretnosti-zemljište za 2021 godinu u iznosu od 101,68 evra.

Blagovremeno izjavljenom žalbom žalilac je osporio prvostepeno rješenje sa svih zakonskih razloga. Navodi da ožalbena rješenje ne sadrži nijedan od obaveznih elemenata propisanih zakonom, da je u dispozitivu rješenja izvršeno puko nabranje parcela, lista nepokretnosti, cijene, površine, lokacije, kvaliteta, koeficijenta kvaliteta, osnovice, stope, te iznosa poreza, dok obrazloženje rješenja ne sadrži nijedan valjan razlog koji bi potvrdio da su poreski objekti upravo oni koji su navedeni u dispozitivu rješenja, da je nejasno na koji način su utvrđeni parametri: lokacija, kvalitet, koeficijent kvaliteta, cijena i poreska osnovica, nejasna je metodologija obračuna poreza, da prvostepeni organ nije obavijestio stranku, odnosno podnosioca zahtjeva o rezultatima ispitnog postupka, da nije odlučio o troškovima postupka. U konačnom predlaže da drugostepeni organ poništi ožalbena rješenje i donese odluku o nadoknadi troškova postupka koji se odnose na sastav žalbe po AT-u i uplaćenu administrativnu taksu.

Uvidom u spise predmeta ovaj organ je ustanovio da je već jednom po žalbi poništio prvostepeno rješenje u predmetnoj upravnoj stvari, i to rješenjem br. 07-01-422/22-UII-7/1 od 12.05.2022.godine, te je u smislu odredbe člana 126 stav 9 Zakona o upravnom postupku, kojom je propisano : „ Kad je drugostepeni organ po žalbi već jednom poništio prvostepeno rješenje, a stranka izjavi žalbu na novo rješenje prvostepenog javnopravnog organa, drugostepeni organ je dužan da poništi prvostepeno rješenje i sam riješi upravnu stvar“, poništio osporeno rješenje i sam riješio upravnu stvar cijeneći sve navode žalbe.

Shodno odredbama iz člana 4 Zakona o porezu na nepokretnosti ( „Sl.list CG“, br.25/19 i 49/22), obveznik poreza na nepokretnosti je vlasnik nepokretnosti upisan u katastar nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje, tj .korisnik nepokretnosti kada je vlasnik nepokretnosti nepoznat, nije određen ili je preminuo, odnosno prestao da postoji, odnosno nosilac prava susvojine na istoj nepokretnosti srazmjerno svom udjelu, odnosno ako više lica ima zajedničku svojinu na istoj nepokretnosti, svako od tih lica je obveznik poreza na nepokretnosti u jednakim djelovima. Prema odredbama člana 14 navedenog zakona, period za utvrđivanje poreza na nepokretnostima je kalendarska godina.

Podatke o vlasništvu na nepokretnostima koje predstavljaju: po kvalitetu – livade, pašnjaci i šumsko zemljište koje se nalaze na području opštine Šavnik, a koje podatke je Uprava za katastar i državnu imovinu evidentirala u CD-ROM, na katastarskim parcelama čiji je broj, potest, površina, kvalitet i obim prava bliže naveden u dispozitivu rješenja, upisane u listu nepokretnosti br. 28 KO Malinsko, nadležnom organu lokalne uprave dostavio je organ državne uprave nadležan za nekretnine, tj. Uprava za katastar i državnu imovinu, sa stanjem na dan 01.januar 2021.godine, a sve u skladu sa odredbama iz člana 17 Zakona o porezu na nepokretnosti.

Osovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, shodno članu 5 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti.Tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 01.januara godine za koju se porez utvrđuje,u skladu sa članom 5 stav 2 navedenog Zakona o porezu na nepokretnosti, a ista se određuje kao proizvod prosječne tržišne cijene m2 zemljišta i veličine nepokretnosti, na koju se primjenjuju kriterijumi utvrđeni članovima od 6c do 6f Zakona o porezu na nepokretnosti.

U skladu sa odredbama člana 6b stav 1 alineja 2 Zakona o porezu na nepokretnosti prosječna tržišna cijena m2 zemljišta suvlasnika Aleksić Branko Dragomira, utvrđena je na sljedeći način : na osnovu podataka iz Izvještaja Komisije za utvrđivanje prosječne tržišne cijene m2 zemljišta, br.06-082/21-823/1 od 06.04.2021.godine , o cijeni m2 zemljišta iz ugovora o kupoprodaji zemljišta na područjuopštine Šavnik za tri prethodne fiskalne godine , koji su pribavljeni od Poreske uprave PJ Nikšić, a bliže su naznačeni u navedenom Izvještaju komisije, i to: UZZ br. 1530/2018 ; UZZ br.55/2018 ; UZZ br.431/2018; UZZ br. 387/2019; UZZ br. 1439/2019; UZZ br.1126/2019; UZZ br.485/2020; UZZ br.652/2020; UZZ br.963/2020; UZZ br.662/2020; UZZ br.378/2020; UZZ br. 173/2020; UZZ br.433/2020; UZZ br.681/2020; UZZ br.857/2020; UZZ br.775/2020; UZZ br. 763/2020 ; UZZ br.1017/2020; UZZ br.1066/2020; UZZ br.223/2020; UZZ br.23/2020; UZZ br.179/2020 i UZZ br.50/2020, ovaj organ je utvrdio da prosječna tržišna cijena m2 zemljišta u opštini Šavnik na dan 01.01.2021.godine iznosi 1,52 eura.

Shodno odredbi člana 6a Zakona o porezu na nepokretnosti, množenjem prosječne tržišne cijene m2 nepokretnosti (1,52 e) sa površinom nepokretnosti dobijena je tržišna vrijednost nepokretnosti poreskog obveznika .

Tako dobijenu tržišnu vrijednost nepokretnosti ovaj organ je korigovao koeficijentom lokacije, i to prema zoni kojoj nepokretnost pripada, na način što se zemljište u II i III zoni koriguje koeficijentom 0,20 , u skladu sa odredbom člana 4 Odluke o porezu na nepokretnosti ( „Sl.list CG-opštinski propisi“,br.55/19), zatim je dobijene vrijednosti korigovao koeficijentom kvaliteta, i to za poljoprivrednog zemljišta : livada 0,50, pašnjak 0,20 i šumsko zemljište 1,10 , u skladu sa članom 6 stav 1 tačka 2 Odluke. Na navedeni način je pravilno utvrđena tržišna vrijednost nepokretnosti ( osnovica poreza) srazmjerno

suvlasničkom udjelu od 2/3 , na koju je primjenom poreske stope od 0,25% , saglasno članu 8 stav 1 tačka 2 Odluke o porezu na nepokretnosti, poreskom obvezniku utvrđen godišnji iznos poreza za 2021 godinu.

Bliži prikaz utvrđivanja poreske obaveze :

#### Livade

Ukupna površina  $122.613 \times 1,52$  (cijena) =  $186,371.76 \times 0,20$  (koeficijent lokacije)  $\times 0,50$  (koeficijent kvaliteta za livade)  $\times 2/3$  (udio) =  $12,424.784$  (osnovica za oporezivanje)  $\times 0,25\%$  (poreska stopa) =  $31,08$  eura ( iznos poreza na livade ).

#### Pašnjak

Ukupna površina  $5.262 \times 1,52$  (cijena) =  $7,998.24 \times 0,20$  (koeficijent lokacije)  $\times 0,20$  (koeficijent kvaliteta za pašnjak)  $\times 2/3$  (udio) =  $213,284$  (osnovica za oporezivanje)  $\times 0,25\%$  (poreska stopa) =  $0,53$  eura (iznos poreza na pašnjak).

#### Šumsko zemljište

Ukupna površina  $122.722 \times 1,52$  (cijena) =  $186,537.44 \times 0,20$  (koeficijent lokacije)  $\times 1,10$  (koeficijent kvaliteta za šumsko zemljište)  $\times 2/3$  (udio) =  $27,358.82$  (osnovica za oporezivanje)  $\times 0,25\%$  (poreska stopa) =  $68,38$  eura (porez na šume).

Ukupan godišnji porez na zemljište iznosi : (  $31,08+0,53+68,38 = 99,99$  eura).

Ovaj organ smatra da nije neophodno da se ponovo sprovodi ispitni postupak pošto se iz spisa predmeta može utvrditi da je isti održan u postupku pred prvostepenim organom, a stranka se preko svog punomoćnika podneskom od 27.12.2021. godine izjasnila na obavještenje o rezultatima ispitnog postupka , koje izjašnjenje je cijenio pri donošenju drugostepenog rješenja i otklonio sve u izjašnjenju navedene nepravilnosti koje je ocijenio kao takve.

Porez na nepokretnosti se plaća u roku od 10 dana od dana dostavljanja rješenja, shodno odredbama člana 55 Zakona o poreskoj administraciji, s obzirom da se zbog vremena donošenja rješenja ne može primijeniti odredba člana 15 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti.

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

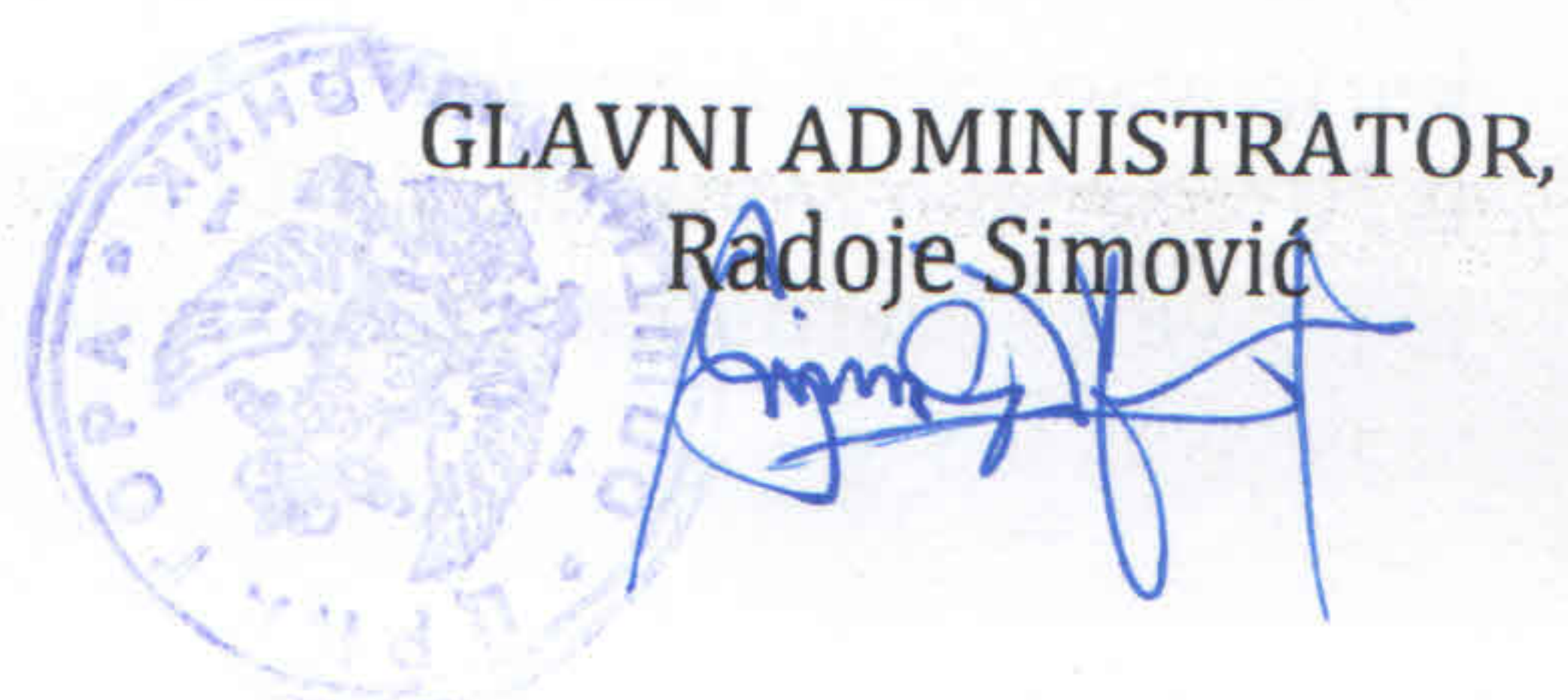
Odredbom člana 94 stav 4 propisano je: „ O troškovima postupka odlučuje se rješenjem o upravnoj stvari“.

Odredbom člana 94 stav 3 navedenog zakona propisano je : „Ako je upravni postupak koji je pokrenut po službenoj dužnosti okončan povoljno za stranku , troškove postupka snosi javnopravni organ koji je postupak pokrenuo“. Pravnim tumačenjem navedene norme, kao i polazeći od Pravnog stava koji je zauzet na sjednici sudija Upravnog suda Crne Gore od 20.04.2022.godine da je upravni postupak povoljno okončan za stranku samo ako joj nije utvrđena obaveza , ili ako joj nije smanjeno pravo, po osnovu čega se može izvesti zaključak da predmetni upravni postupak nije povoljno okončan za stranku pošto joj je utvrđena poreska obaveza , te sa tog razloga ista snosi svoje troškove postupka koji se odnose na sastav žalbi po AT-u i uplaćenu administrativnu taksu.

Iz iznijetih razloga , a na osnovu člana 126 stav 9 Zakona o upravnom postupku, i člana 18 stav 1 tačka 3 Zakona o porezu na nepokretnosti, 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





ADVOKATSKA  
KANCELARIJA  
NIKOLIĆ

SEKRETARIJAT LOKALNE UPRAVE OPŠTINE ŠAVNIK

Odsjek za lokalne prihode

Za

GLAVNOG ADMINISTRATORA

Broj 06-01-422/22-UPI-139/6

Podnosilac žalbe: Aleksić Dragomir iz Nikšića, ul. Vuka Karadžića 11 Nikšić,  
jmbg:1705961260148, koga po punomoćju zastupa Anja Nikolić, adv. iz Podgorice, ul. 19.decembra bb  
Južna tribina Gradskog stadiona I sprat,

Pisarnica

Opština Šavnik

Primijeno:	27.12.2022			
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-01-422/22-UPI-139/6			UPI	

### ŽALBU

Na rješenje br. 06-01-422/22-UPI139/6 (AOP 9240) od 14.12.2022.godine

Z b o g:

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

### O b r a z l o Ź e n j e

Rješenjem Sekretarijata lokalne uprave br. 06-01-422/22-UPI139/6(AOP 9240) od 14.12.2022.godine, Aleksić Dragomir iz Nikšića je obavezan na plaćanje poreza za zemljište za 2021.godinu u iznosu od 101,68 eura. Rješenjem je određeno da se utvrdjeni porez plaća u roku od 10 dana od dana dostavljanja rješenja.

Pobijano rješenje je nezakonito a ovo sa sledećih razloga\_

Naime zakonom o upravnom postupku je jasno definisano šta treba da sadrži rješenje javnopravnog organa, te je tako članom 22 st. 6 propisano da obrazloženje rješenja treba da bude razumljivo i da sadrži kratko izlaganje zahtjeva stranke, činjenično stanje na osnovu kojeg je rješenje donijeto, propise na osnovu kojih je rješenje donijeto, razloge koji, s obzirom na utvrđeno činjenično stanje, upućuju na odluku u dispozitivu rješenja, razloge zbog kojih nije uvažen neki od zahtjeva ili predloga stranke, odnosno nije uzeto u obzir izjašnjenje stranke o rezultatima ispitnog postupka, a kod odlučivanja po slobodnoj ocjeni, glavne razloge za donijetu odluku. Međutim, iz pobijenog rješenja da se utvrditi da ista ne sadrži nijedan od gore navedenih obaveznih elemenata, te je isto nezakonito. Naime, samo taksativno nabrojanje propisa, ne predstavlja obrazloženje u smislu gorenavedenih odredaba Zakona o upravnom postupku.

Nadalje, činjenično stanje je pogrešno utvrđeno. Tako je u dispozitivu rješenja, izvršeno puko nabranje 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 protivrječna 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.

Nadalje, treba napomenuti i to da je javnopravni organ dužan obavjestiti stranku o rezultatima upravnog postupka. Naime, članom 111 Zakona o upravnom postupku je propisano da prije donošenja rješenja javnopravni organ dužan (osim u slučajevima iz člana 113 ZUP-a) da obavjesti stranku o rezultatima ispitnog postupka i isti sprovede, kao i na činjenicu da stranka ima pravo da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka. Sledstveno tome, bitna povreda odredaba upravnog postupka ogleda se i u tome, što prvostepeni organ nije obavjestio stranku, odnosno podnosioca zahtjeva o rezultatima ispitnog postupka.

Takođe prvostepeni organ ni u ponvljenom postupku nije odlučio o troškovima postupka, a što je bio dužan shodno rješenju Glavnog administratora broj 07-01-422/22-UII-7/1 od 12.05.2022.godine kao i rješenju Glavnog administratora broj 07-01-422/22-UII-11/2 od 01.12.2022.godine. Članom 94 Zakona o upravnom postupku propisano je da ako je upravni postupak pokrenut po službenoj dužnosti okončan povoljno za stranku, troškove postupka snosi javno pravni organ koji je postupak pokrenuo. Kako je u konkretnom slučaju poništeno prvostepeno rješenje to je prvostepeni organ bio dužan da odredi troškove upravnog postupka shodno Advokatskoj tarifi Crne Gore.

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 jmbg 1705961260148, i PONIŠTAVA se rješenje 06-01-422/22-UII139/6(AOP 9240) od 14.12.2022.godine.

Obavezuje se prvostepeni organ da nadoknadi troškove postupka za sastav žalbe u iznosu od 400,00 eura po At-U, kao i iznos od 5,00 eura na ime administrativne takse

U Podgorici, 26.12.2021. godine.

Za žalioca

*Anja Nikolić*

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



Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Šavnik, na osnovu člana 18 stav 1 tačka 3 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Sl. list CG" br. 25/19 i 49/22), člana 5 st. 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG" br. 65/1 i 80/04 29/05, i "Sl. list CG" br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), čl. 125 st. 4 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po rješenju drugostepenog organa br. 07-01-422/22-UII-10/2 od 01.12.2022. godine, a u vezi sa rješenjem istog organa broj 07-01-422/22-UII-6/1 od 12.05.2022. godine u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti, d o n o s i

## RJEŠENJE

1. Poreskom obvezniku **ALEKSIĆ BRANKO DRAGOMIR**, adresa: VUKA KARADŽIĆA 11 NIKŠIĆ, br. AOP-a 9240, JMBG: 1705961260148 utvrđuje se porez na nepokretnosti za zemljište za 2020. godinu u iznosu od 101,68 €, na sledeći način:

### KO MALINSKO

#### Dvorište

Parc.	List	POTES	Cijena	Površina	Zona	Koeficijent lokacije	Kvalitet	Koeficijent kvaliteta	Udio	Osnovica	Stopa	Iznos
564	28	ORNICE	1,54	500,00	II i III	0,20	Dvorište	1,50	2/3	154,00	0,25	0,385
Iznos												<b>0,385</b>

#### Livada

Parc.	List	POTES	Cijena	Površina	Zona	Koeficijent lokacije	Kvalitet	Koeficijent kvaliteta	Udio	Osnovica	Stopa	Iznos
564	28	ORNICE	1,54	43.655,00	II i III	0,20	Livada 8. klase	0,50	2/3	4.481,91	0,25	11,20
566	28	JAVORIKE	1,54	12.301,00	II i III	0,20	Livada 8. klase	0,50	2/3	1.262,90	0,25	3,16
598	28	MIROVICA POLJANE	1,54	42.025,00	II i III	0,20	Livada 8. klase	0,50	2/3	4.314,57	0,25	10,79
599	28	MIROVICA POLJANE	1,54	8.590,00	II i III	0,20	Livada 8. klase	0,50	2/3	881,91	0,25	2,20
602	28	TOPALOVINA	1,54	9.543,00	II i III	0,20	Livada 8. klase	0,50	2/3	979,75	0,25	2,45
606	28	KIČEVICA	1,54	6.499,00	II i III	0,20	Livada 8. klase	0,50	2/3	667,23	0,25	1,67
Iznos												<b>31,47</b>

#### Pašnjaci

Parc.	List	POTES	Cijena	Površina	Zona	Koeficijent lokacije	Kvalitet	Koeficijent kvaliteta	Udio	Osnovica	Stopa	Iznos
595	28	KIČEVICA	1,54	5.262,00	II i III	0,20	Pašnjak 7. klase	0,20	2/3	216,09	0,25	0,54
Iznos												<b>0,54</b>

#### Šumsko zemljište

Parc.	List	POTES	Cijena	Površina	Zona	Koeficijent lokacije	Kvalitet	Koeficijent kvaliteta	Udio	Osnovica	Stopa	Iznos
565	28	JAVORIKE	1,54	2.984,00	II i III	0,20	Šume 6. klase	1,10	2/3	673,98	0,25	1,68
567	28	JAVORIKE	1,54	61.998,00	II i III	0,20	Šume 6. klase	1,10	2/3	14.003,28	0,25	35,00
568	28	BRANJEVINA	1,54	1.605,00	II i III	0,20	Šume 6. klase	1,10	2/3	362,52	0,25	0,91
569	28	BRANJEVINA	1,54	6.382,00	II i III	0,20	Šume 6. klase	1,10	2/3	1.441,48	0,25	3,60
596	28	MALOGLAVAC	1,54	3.282,00	II i III	0,20	Šume 6. klase	1,10	2/3	741,29	0,25	1,85
600	28	MIROVICA POLJANE	1,54	22.114,00	II i III	0,20	Šume 6. klase	1,10	2/3	4.994,82	0,25	12,49
601	28	TOPALOVINA	1,54	2.477,00	II i III	0,20	Šume 6. klase	1,10	2/3	559,47	0,25	1,40
603	28	TOPALOVINA	1,54	6.467,00	II i III	0,20	Šume 6. klase	1,10	2/3	1.460,68	0,25	3,65
604	28	MAMUTOVICA	1,54	6.471,00	II i III	0,20	Šume 6. klase	1,10	2/3	1.461,58	0,25	3,65
605	28	KIČEVICA	1,54	8.942,00	II i III	0,20	Šume 6. klase	1,10	2/3	2.019,7	0,25	5,05
Iznos												<b>69,28</b>
<b>Ukupno:</b>												<b>101,68</b>

2. Porez na nepokretnosti utvrđen ovim rješenjem plaća se u roku od deset dana od dana dostavljanja rješenja.
3. Plaćanje se vrši na žiro račun Budžeta opštine broj 535-4188014-59 sa naznakom broja AOP-a iz zaglavlja rješenja.
4. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.
5. Ako poreski obveznik dospelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, propisane Zakonom o poreskoj administraciji.
6. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.
7. Odbija se zahtjev za troškove postupka, svaka stranka snosi svoje troškove postupka.



## Obrazloženje

Rješenjem Uprave lokalnih javnih prihoda - Opštine Šavnik, br. 06-422-UPI-5577-138/4 broj AOP-a 9240 od 29.03.2022.godine, Aleksić Branko Dragomiru, JMBG 1705961260148 adresa: Vuka Karadžića broj 11 Nikšić, bio je utvrđen porez na nepokretnosti na zemljište, koje se nalazi u Malinsku - Opština Šavnik, za 2020.godinu u iznosu od 91,13€. Na predmetno rješenje, poreski obveznik Aleksić Branko Dragomir je, preko svog punomoćnika Mr Anje Nikolić, podnio žalbu br. 06-01-411/22-UPI-138/5 broj AOP-a 9240 od 08.04.2022. godine.

Rješavajući po predmetnoj žalbi drugostepeni organ je istu usvojio, poništio rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda br. 06-422-UPI-55577-138/4 od 29.03.2022. godine i predmet vratio prvostepenom organu na ponovni postupak. Drugostepeni organ u svom rješenju u bitnom navodi: „, da je dispozitiv ožalbenog rješenja nije jasan ni saglasan datim razlozima a obrazloženje ožalbenog rješenja ne sadrži jasne razloge o odlučnim činjenicama koji upućuje na odluku iz dispozitiva, tako da je izreka rješenja protivrječna sa obrazloženjem. Dalje ističe da je u potpunosti nejasna metodologija obračuna poreza na nepokretnostima navedenim u dispozitivu rješenja obzirom da obrazloženje osporenog rješenja ne sadrži odlučne činjenice u navedenom pravcu. Takođe, u bitnom navodi da je nejasno na osnovu kog zakonskog propisa je utvrđena prosječna cijena metra kvadratnog nepokretnosti opisanih u dispozitivu, a samim tim tržišna vrijednost predmetnih nepokretnosti, te na koji način je utvrđen reprezentativni uzorak, koji je to uzorak i na osnovu kojih Ugovora o kupoprodaji zemljišta za prethodne tri fiskalne godine je utvrđen ovaj uzorak. Smatra da nijesu razumljivi navodi prvostepenog organa dati u obrazloženju osporenog rješenja koji se odnose na nepozivanje punomoćnice žalioaca radi učešća u upravnom postupku-da se nije upuštao u ocjeni da li saslušanje stranke ide u korist stranke, kao i da nedostaju razlozi u obrazloženju osporenog rješenja u pogledu utvrđivanja poreza na dvorište, kao nepokretnost žalioaca, obzirom da odredbama iz člana 6 i 8 Odluke o porezu na nepokretnosti („Sl.list CG-opštinski propisi«, br. 55/19), nije određen koeficijent kvaliteta niti poreska stopa za taku vrstu nepokretnosti, odnosno, navedenim odredbama, niti nekom drugom odredbom pomenute Odluke dvorište nije određeno kao vrsta poljoprivrednog zemljišta. Isti nalaže prvostepenom organu da u ponovnom postupku otkloni nepravilnosti na koje je ukazao svojim rješenjem te da odluči o troškovima postupka.

Postupajući po rješenju drugostepenog organa, ovaj organ je pristupio donošenju novog zakonitog rješenja na način kako je ukazao drugostepeni organ svojim rješenjem, te je u tom pravcu sproveo sljedeće uprtavne radnje:

Uprava lokalnih javnih prihoda, kao organ nadležan za utvrđivanje, kontrolu i naplatu poreza na nepokretnosti, sprovela je postupak utvrđivanja obaveze po osnovu poreza na nepokretnosti na zemljište za 2020. godinu.

Obveznik poreza na nepokretnosti je vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje, tj. korisnik nepokretnosti kada je vlasnik nepokretnosti nepoznat, nije određen ili je preminuo, odnosno prestao da postoji, odnosno nosilac prava susvojine na istoj nepokretnosti srazmjerno svom udjelu, odnosno ako više lica ima zajedničku svojinu na istoj nepokretnosti, svako od tih lica je obveznik poreza na nepokretnosti u jednakim djelovima (član 4) Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19 i 49/22). Period za utvrđivanje poreza na nepokretnosti, saglasno članu 14 Zakona o porezu na nepokretnosti, je kalendarska godina.

Podatke o svojini na nepokretnostima za zemljište za 2020. godinu, nadležnom organu lokalne uprave, dostavio je Organ državne uprave nadležan za nekretnine, sa stanjem na dan 01. januara, saglasno članu 17 Zakona o porezu na nepokretnosti. Naime, predmetnim članom propisano je da je organ državne uprave nadležan za nekretnine dužan je da podatke o svojini na nepokretnostima na dan 1. januara tekuće godine, koji se vode kod tog organa, nadležnom organu lokalne uprave dostavi do 31. januara tekuće godine. Polzeći od naprijed navedenog, a uvidom u dostavljene podatke od strane organa državne uprave nadležnog za imovinu, utvrđeno je da je Aleksić Branko Dragomir, JMBG 1705961260148 adresa: Vuka Karadžića broj 11 Nikšić, obveznik poreza na nepokretnosti jer je u listu nepokretnosti 28 KO Malinsko upisan kao suvlasnik, u obimu prava 2/3, na dan 01.01.2020.godine, i to sledećih nepokretnosti:

**KO MALINSKO****Dvorište**

Parcela udio 2/3	564	list	28	naziv	ornice	površina	500,00
---------------------	-----	------	----	-------	--------	----------	--------

**Livada**

Parcela udio 2/3	564	list	28	naziv	ornice	površina	43.655,00
---------------------	-----	------	----	-------	--------	----------	-----------

Parcela udio 2/3	566	list	28	naziv	javorike	površina	12.301,00
---------------------	-----	------	----	-------	----------	----------	-----------

Parcela udio 2/3	598	list	28	naziv	Mirovića poljane	površina	42.025,00
---------------------	-----	------	----	-------	------------------	----------	-----------

Parcela udio 2/3	599	list	28	naziv	Mirovića poljane	površina	8.590,00
---------------------	-----	------	----	-------	------------------	----------	----------

Parcela udio 2/3	602	list	28	naziv	topalovina	površina	9.543,00
---------------------	-----	------	----	-------	------------	----------	----------

Parcela udio 2/3	606	list	28	naziv	kićevica	površina	6.499,00
---------------------	-----	------	----	-------	----------	----------	----------

**Pašnjaci**

Parcela udio 2/3	595	list	28	naziv	kićevica	površina	5.262,00
---------------------	-----	------	----	-------	----------	----------	----------

**Šumsko zemljište**

Parcela udio 2/3	565	list	28	naziv	javorike	površina	2.984,00
---------------------	-----	------	----	-------	----------	----------	----------

Parcela udio 2/3	567	list	28	naziv	javorike	površina	61.998,00
---------------------	-----	------	----	-------	----------	----------	-----------

Parcela udio 2/3	568	list	28	naziv	branjevina	površina	1.605,00
---------------------	-----	------	----	-------	------------	----------	----------

Parcela udio 2/3	569	list	28	naziv	branjevina	površina	6.382,00
---------------------	-----	------	----	-------	------------	----------	----------

Parcela udio 2/3	596	list	28	naziv	maloglavac	površina	3.282,00
---------------------	-----	------	----	-------	------------	----------	----------

Parcela udio 2/3	600	list	28	naziv	Mirovića poljane	površina	22.114,00
---------------------	-----	------	----	-------	------------------	----------	-----------

Parcela udio 2/3	601	list	28	naziv	topalovina	površina	2.477,00
---------------------	-----	------	----	-------	------------	----------	----------

Parcela udio 2/3	603	list	28	naziv	topalovina	površina	6.467,00
---------------------	-----	------	----	-------	------------	----------	----------

Parcela udio 2/3	604	list	28	naziv	mamutovica	površina	6.471,00
---------------------	-----	------	----	-------	------------	----------	----------

Parcela	605	list	28	naziv	kićevica	površina	8.942,00
---------	-----	------	----	-------	----------	----------	----------

Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti saglasno članu 5 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti. Tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje u skladu sa članom 5 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti.

Članom 6a stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19 i 49/22), propisano je da se tržišna vrijednost nepokretnosti (zemljišta) određuje se tako što se prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> zemljišta, zavisno od namjene, množi sa površinom zemljišta (izražena u m<sup>2</sup>), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se zemljište nalazi i koeficijentom kvaliteta.

Članom 6 b istog zakona propisano je da se prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> zemljišta određuje prema:

- prosječnoj tržišnoj cijeni m<sup>2</sup> zemljišta u jedinici lokalne samouprave koju objavljuje organ uprave nadležan za poslove statistike (u daljem tekstu: Uprava), za godinu koja prethodi godini za koju se porez utvrđuje, odnosno

- podacima o cijeni m<sup>2</sup> zemljišta iz ugovora o kupoprodaji zemljišta za prethodne tri fiskalne godine koji organ uprave nadležan za poslove naplate poreza dostavlja jedinici lokalne samouprave do 31. januara tekuće godine, a na osnovu reprezentativnog uzorka koji obuhvata podatke iz najmanje tri ugovora o kupoprodaji zemljišta sa teritorije te jedinice lokalne samouprave.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, ako se tržišna cijena m<sup>2</sup> zemljišta ne može utvrditi na način iz stava 1 ovog člana, prosječnu tržišnu cijenu m<sup>2</sup> zemljišta utvrđuje ovlašćeni vještak za procjenu nepokretnosti.

Ukoliko je, prema podacima Uprave, prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> nepokretnosti u odnosu na prethodnu godinu povećana za više od 20%, opština može poresku osnovicu utvrditi na osnovu prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> nepokretnosti za tri godine koje prethode godini za koju se porez utvrđuje, a koje objavljuje Uprava.

Primjenom člana 6b stav 1 alineja 2 Zakona o porezu na nepokretnosti, prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> zemljišta suvlasnika Aleksić Branko Budimira, utvrđena je na sledeći način: Uprava lokalnih javnih prihoda je na osnovu Izveštaja Komisije za utvrđivanje prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> zemljišta za 2022. godinu u Opštini Šavnik, br. 06-01-411/22-1616/1 od 03.08.2022. godine utvrdila, da prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> zemljišta u Opštini Šavnik, za 2022. godinu iznosi 1,54€. Primjenom člana 6a ovog zakona, tj. množenjem prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> nepokretnosti (1,54€) sa površinom nepokretnosti dobija se tržišna vrijednost nepokretnosti.

Članom 3 Odluke o porezu na nepokretnosti propisano je da se tržišna vrijednost nepokretnosti utvrđena množenjem veličine nepokretnosti sa prosječnom tržišnom cijenom m<sup>2</sup> nepokretnosti, zavisno od namjene, koriguje koeficijentom lokacije - mjesta gdje se nepokretnost nalazi i koeficijentom kvaliteta nepokretnosti.

Članom 4 predmetne Odluke propisano je da se koeficijent lokacije za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti, određuje prema zonama utvrđenim Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i iznosi:

Zemljište:

1. I zona - 1,00

2. II i III zona - 0,20

Prva zona obuhvata prostor koji pripada urbanističkim zonama 1,2,3,4,5,6 Detaljnog urbanističkog plana Šavnik - jug i urbanističkim zonama 1,2,3,4,5,6,7,8 i 9 Detaljnog urbanističkog plana Šavnik - sjever.

Druga i treća zona obuhvataju prostor koji nije obuhvaćen I zonom.

Uvidom u Detaljne urbanističke planove nesumnjivo je utvrđeno da predmetne nepokretnosti pripadaju zonama II i III.

Članom 6 iste odluke propisano je da koeficijent kvaliteta za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti - zemljišta iznosi za:

1. građevinsko zemljište

- građevinsko zemljište koje je potpuno komunalno opremljeno (kanalizacija, vodovod, el.energija, asfaltni put) - 1,00

- građevinsko zemljište koje je djelimično komunalno opremljeno (dva od četiri gore navedena elementa) - 0,70

- ostalo građevinsko zemljište - 0,50

2. poljoprivredno obradivo (njive, oranice, bašte, voćnjaci) 1,50;

3. poljoprivredno neobradivo (livade) 0,50;

4. poljoprivredno neobradivo (pašnjak) 0,20

5. šumsko zemljište 1,10;

6. ostalo zemljište 0,10.

Tako dobijena tržišna vrijednost nepokretnosti se koriguje koeficijentom lokacije i to prema zoni u kojoj se nepokretnost nalazi saglasno članu 4 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Sl.list CG - opštinski propisi", br. 34/22) i koeficijentom kvaliteta, saglasno članu 6 navedene Odluke. Na tako dobijenu tržišnu vrijednost nepokretnosti primjenjuju se poreske stope u skladu sa članom 8 stav 1 tačka 2 Odluke, u zavisnosti od vrste zemljišta: građevinsko zemljište 0,50%; poljoprivredno zemljište (obradivo i neobradivo) 0,25%; šumsko zemljište 0,25%; i ostalo zemljište 0,25%.

Nakon utvrđivanja tržišne vrijednosti nepokretnosti, te primjenom korektivnih elemenata i poreske stope, ovaj organ je utvrdio poreskom obvezniku iznos poreza za 2020. godinu, za nepokretnosti navedene u dispozitivu rješenja.

Porez na nepokretnosti se plaća u roku od 10 dana od dana dostavljanja rješenja saglasno članu 55 Zakona o poreskoj administraciji, obzirom da se zbog vremena donošenja rješenja ne može primijeniti član 15 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Sl. list CG", broj 25/19 i 49/22).

Na iznos neplaćenog ili manje plaćenog poreza, plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze, saglasno čl. 95 Zakona o poreskoj administraciji. Ako poreski obveznik svoju obavezu ne plati u navedenom roku, poreski organ će preduzeti mjere prinudne naplate poreza, saglasno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Žalba izjavljena na ovo rješenje ne odlaže izvršenje istog, saglasno članu 54, stav 2 Zakona o poreskoj administraciji.

Članom 94 Zakona o upravnom postupku propisano je da ako je upravni postupak koji je pokrenut po službenoj dužnosti okončan povoljno za stranku, troškove postupka snosi javnopravni organ koji je postupak pokrenuo, ako nije drukčije propisano. Naime, kako iz svega slijedi ne može se izvesti zaključak da je predmetni upravni postupak povoljno okončan za žalioca kao stranku iz razloga što u smislu citirane zakonske odredbe postupak povoljno okončan za stranku znači samo ako joj nije utvrđena obaveza ili ako joj nije smanjeno pravo, pri čemu se ima u vidu pravni stav zauzet na sjednici sudija upravnog suda od 20.04.2022. godine, to je odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Šavnik u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa u dva primjerka taksirana sa 5.00€ na ime LAT shodno tarifnom broju 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama opštine Šavnik ("Sl. list CG - opštinski propisi", br. 23/20), na žiro račun budžeta opštine Šavnik br. 535-4186777-84. Dokaz o uplati takse prilaže se uz žalbu.

v.d Direktor-a,  
Dušan Radanović  
  


**Dostaviti:** Advokatici Nikolić Anji, Glavnom administratoru opštine Šavnik, spisi predneta, a/a.

