



Crna Gora  
Opština Šavnik  
-Glavni administrator-  
Br.07- 01-422/22-UPII-12  
Šavnik , 20.12.2022.godine

Glavni administrator Opštine Šavnik, rješavajući po žalbi Bulatović Radovana iz Nikšića, Dragovolučka bb, izjavljenoj protiv rješenja Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Šavnik br. 06-411/22-UPI-3436 od 16.08.2022.godine, a na osnovu člana 77 stav 1 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.I.CG“, br.2/18, 34/19 i 38/20) i člana 128 Zakona o upravnom postupku („Sl.I.CG“, br.56/14,20/15 ,40/16 i 37/17), donio je

## RJEŠENJE

Žalba se odbija.

### Obrazloženje

Osporenim rješenjem Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Šavnik, br. 06-411/22-UPI-3436 od 16.08.2022. godine, žaliocu, kao poreskom obvezniku, utvrđen je porez na nepokretnosti-zemljište za 2022.godinu u iznosu od 66,51 eura.

Blagovremeno izjavljenom žalbom žalilac osporava navedeno rješenje , navodeći da osporava visinu utvrđenog poreza za 2022.godinu, da se njegove nepokretnosti nalaze na nadmorskoj visini preko 2.000 m, nema na njima struje ni vode ni prilaznog puta , te da su lošeg kvaliteta, što po njegovom mišljenju predstavlja opravdan razlog da se oslobodi poreske obaveze, odnosno da se ista znatno umanji. Navodi da je slično stanje i po pitanju poreskog duga iz 2021. godine koji je prikazan na analitičkoj kartici koju mu je dostavio prvostepeni organ.

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.

### Ožalbena rješenje je zakonito.

Dispozitiv osporenog rješenja sažet, jasan i saglasan datim razlozima, a rješenje je donijeto bez povrede 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 dstu u dispozitivu.

Nasuprot navodima žalioca, pri određivanju prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> nepokretnosti prvostepeni organ je pravilno primijenio korektivne koeficijente lokacije i kvaliteta, u skladu sa odredbom člana 4 i člana 6 Odluke o porezu na nepokretnosti ( „Sl.list CG-opštinski propisi“, br.34/22), te primjenom poreskih stopa propisanih navedenom odlukom pravilno mu utvrdio iznos poreza za 2022.godinu za nepokretnosti bliže navedene u dispozitivu osporenog rješenja.

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



OPŠTINA ŠAVNIK  
UPRAVA LOKALNIH JAVNIH PRIHODA

Pisarnica

Opština Šavnik  
(naziv organa)

Primljeno:	09. 12. 2022			
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
	09-01-411/22-UPJ-89			

- Prigovor -

Rješenjem br.06-411/22-UPJ-3436 sam obavezan da na ime poreza na zemljište i nepokretnosti platim iznos od 66,51€ za 2022. godinu, Pošto je navedenim rješenjem dug neosnovan po više osnova (visina duga, nadmorske visine i kvaliteta zemljišta), pa sa svih navedenih razloga predlažem da Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Šavnik **oslobodi** ili koriguje navedeno rješenje i znatno umanja navedeni dug. Naglašavam da navedena imovina nema prilaznog puta, struje i vode, a nalazi se na nadmorskoj visini od preko 2000m.

Napominjem da na analitičkoj kartici postoji i dug za 2021. godinu u približno istom iznosu, kao i za 2022. godinu, a rješenje nijesam primio, jer bih na isto uložio prigovor.

Podnosilac prigovora

Bulatović Nenada Radovan

Bulatović Nenada Radovan  
Dragovolučka bb - Nikšić





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 stav 3 i člana 54 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", br. 65/01, 80/04, 29/05, "Sl. list Crne Gore", br. 73/10, 20/11, 28/12, 08/15, 47/17, 52/19 i 145/21), član. 13 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Sl. list CG - opštinski propisi", br. 34/22), člana 46 stav 2 i člana 10 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2022. godinu, d o n o s i

## RJEŠENJE

1. Poreskom obvezniku **BULATOVIĆ NENAD RADOVAN**, adresa: UL. DRAGOVOLUČKA BB NIKŠIĆ, bi AOP-a 7560, JMBG: 0206965260029 utvrđuje se porez na nepokretnosti za zemljište za 2022. godinu i iznosu od 66,51 €, na sledeći način:

### KO DONJA BUKOVICA

#### Livada

Parc.	List	POTES	Cijena	Površina	Zona	Koeficijent lokacije	Kvalitet	Koeficijent kvaliteta	Udio	Osnovica	Stopa	Izno
37/3	371	MRAMOR	1,54	2.500,00	II i III	0,20	LIVADA	0,50	1/1	385,00	0,25	0,9
											Iznos	0,9

### KO TIMAR

#### Livada

Parc.	List	POTES	Cijena	Površina	Zona	Koeficijent lokacije	Kvalitet	Koeficijent kvaliteta	Udio	Osnovica	Stopa	Izno
140	35	OGRADENICA	1,54	3.746,00	II i III	0,20	Livada 8. klase	0,50	1/2	288,44	0,25	0,7
134	35	TORINE	1,54	6.371,00	II i III	0,20	Livada 8. klase	0,50	1/2	490,57	0,25	1,2
136	35	OGRADENICA	1,54	12.682,00	II i III	0,20	Livada 8. klase	0,50	1/2	976,51	0,25	2,4
138	35	OGRADENICA	1,54	3.716,00	II i III	0,20	Livada 8. klase	0,50	1/2	286,13	0,25	0,7
139	35	SILJEVITI KRŠ	1,54	13.853,00	II i III	0,20	Livada 8. klase	0,50	1/2	1.066,68	0,25	2,6
147	35	SIJENJAK	1,54	1.938,00	II i III	0,20	Livada 8. klase	0,50	1/2	149,23	0,25	0,3
											Iznos	8,1

### Neploidno zemljište

Parc.	List	POTES	Cijena	Površina	Zona	Koeficijent lokacije	Kvalitet	Koeficijent kvaliteta	Udio	Osnovica	Stopa	Izno
128	35	GORNJA OGRADENI	1,54	9.237,00	II i III	0,20	Krš. kamenjar	0,10	1/2	142,25	0,25	0,3
122	35	ČAVČANICA	1,54	10.007,00	II i III	0,20	Krš. kamenjar	0,10	1/2	154,11	0,25	0,3
125	35	LICA	1,54	17.438,00	II i III	0,20	Krš. kamenjar	0,10	1/2	268,51	0,25	0,6
127	35	LICA	1,54	692,00	II i III	0,20	Krš. kamenjar	0,10	1/2	10,66	0,25	0,0
124	35	ČAVČANICA	1,54	6.560,00	II i III	0,20	Krš. kamenjar	0,10	1/2	101,02	0,25	0,2
126	35	LICA	1,54	984,00	II i III	0,20	Krš. kamenjar	0,10	1/2	15,15	0,25	0,0
143	35	ŠKRKE	1,54	11.109,00	II i III	0,20	Krš. kamenjar	0,10	1/2	171,08	0,25	0,4
											Iznos	2,1

### Pašnjaci

Parc.	List	POTES	Cijena	Površina	Zona	Koeficijent lokacije	Kvalitet	Koeficijent kvaliteta	Udio	Osnovica	Stopa	Izno
117/3	35	SILJEVITICE	1,54	37.747,00	II i III	0,20	Pašnjak 8. klase	0,20	1/2	1.162,61	0,25	2,9
137	35	OGRADENICA	1,54	33.746,00	II i III	0,20	Pašnjak 7. klase	0,20	1/2	1.039,38	0,25	2,6
135	35	TORINE	1,54	7.874,00	II i III	0,20	Pašnjak 7. klase	0,20	1/2	242,52	0,25	0,6
146	35	SILJEVITI KRŠ	1,54	1.949,00	II i III	0,20	Pašnjak 7. klase	0,20	1/2	60,03	0,25	0,1
123	35	ČAVČANICA	1,54	30.611,00	II i III	0,20	Pašnjak 8. klase	0,20	1/2	942,82	0,25	2,3
130/2	35	GORNJA OGRADENI	1,54	81.821,00	II i III	0,20	Pašnjak 7. klase	0,20	1/2	2.520,09	0,25	6,3
133	35	TORINE	1,54	1.949,00	II i III	0,20	Pašnjak 7. klase	0,20	1/2	60,03	0,25	0,1
130/2	35	GORNJA OGRADENI	1,54	140.894,00	II i III	0,20	Pašnjak 8. klase	0,20	1/2	4.339,54	0,25	10,8
											Iznos	25,8

### Šumsko zemljište

Parc.	List	POTES	Cijena	Površina	Zona	Koeficijent lokacije	Kvalitet	Koeficijent kvaliteta	Udio	Osnovica	Stopa	Izno
131	35	GORNJA OGRADENI	1,54	10.654,00	II i III	0,20	Šume 6. klase	1,10	1/2	1.804,79	0,25	4,5
132/5	35	SILJEVITI KRŠ	1,54	1.308,00	II i III	0,20	Šume 6. klase	1,10	1/2	221,58	0,25	0,5
132/4	35	SILJEVITI KRŠ	1,54	2.371,00	II i III	0,20	Šume 6. klase	1,10	1/2	401,65	0,25	1,0
132/1	35	SILJEVITI KRŠ	1,54	54.917,00	II i III	0,20	Šume 6. klase	1,10	1/2	9.302,94	0,25	23,2



Iznos	29,33
<b>Ukupno:</b>	<b>66,51</b>

2. Porez na nepokretnosti utvrđen ovim rješenjem plaća se u dvije jednake rate, od kojih prva **dospijeva u roku** od 10 dana od dana dostavljanja rješenja a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.
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.



## Obrazloženje

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 2022. 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 2022. godinu, nadležnom organu lokalne uprave, dostavio je Organ državne uprave nadležan za nekretnine, sa stanjem na dan 01. januara tekuće godine (član 17 Zakona o porezu na nepokretnosti).

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. Tržišna vrijednost nepokretnosti se određuje kao proizvod prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> zemljišta i veličine nepokretnosti na koju se primjenjuju kriterijumi utvrđeni članovima od 6c do 6f Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19 i 49/22).

Prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> zemljišta utvrđuje se u skladu sa članom 6b stav 1 alineja 2 Zakona o porezu na nepokretnosti, a 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€. Množenjem prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> nepokretnosti sa površinom nepokretnosti dobija se tržišna vrijednost nepokretnosti.

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 2022. godinu, za nepokretnost navedenu u dispozitivu rješenja.

Porez na nepokretnosti - zemljište poreski obveznik plaća u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 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 u potpunosti primijeniti član 15 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti. Druga rata dospijeva 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje, saglasno članu 15 stav 2 Zakonu 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.

**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.

Dostavljeno: 1 x obvezniku  
1 x a/a

v.d. DIREKTORA  
Dušan Radanović

### DOSTAVNICA

Broj rješenja,  
AOP  
3436  
7560

Ime i prezime obveznika,  
Adresa obveznika  
BULATOVIĆ NENAD RADOVAN  
UL. DRAGOVOLUČKA BR NIKŠIĆ

Datum prijema  
i potpis,

Uručio,