



Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Šavnik, na osnovu člana 16 stav 1 tačka 3 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 65/01, "Sl. list CG" 75/10 i 9/15), čl. 1 i 20 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Sl. list CG" - opštinski propisi br. 026/16), člana 6 st. 1 tačka 4 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG" br. 65/1 i 80/04 i "Sl. list CG" br. 73/10, 20/11, 28/12 i 8/15), čl. 196 stav 1 i 231 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11), rješavajući po žalbi Aleksić Dragomira, iz Nikšića, izjavljenoj preko punomoćnika Anje Nikolić, na rješenje ovog organa 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 2017. godinu u iznosu od 85,37 €, na sledeći način:

KO MALINSKO

Livada

Parc	List	POTES	Cijena	Površina	Zona	Koeficijent lokacije	Kvalitet	Koeficijent kvaliteta	Udio	Osnovica	Stopa	Iznos
1	42	MRAMORJE	1,40	4 400,00	II i III	0,20	LIVADA	0,50	1/1	616,00	0,25	1,54
1	380	POLJANA	1,40	10 900,00	II i III	0,20	LIVADA	0,50	1/1	1 526,00	0,25	3,82
2	380	DRNDAREVICA	1,40	12 200,00	II i III	0,20	LIVADA	0,50	1/1	1 708,00	0,25	4,27
9	380	ČUČKE	1,40	7 800,00	II i III	0,20	LIVADA	0,50	1/1	1 092,00	0,25	2,73
9	380	ČUČKE	1,40	10 000,00	II i III	0,20	LIVADA	0,50	1/1	1 400,00	0,25	3,50
15	380	CUOVA DOLINA	1,40	1 600,00	II i III	0,20	LIVADA	0,50	1/1	224,00	0,25	0,56
19/2	380	TOPALOVINA	1,40	9 500,00	II i III	0,20	LIVADA	0,50	1/1	1 330,00	0,25	3,33
23	42	POLJANA	1,40	11 000,00	II i III	0,20	LIVADA	0,50	1/1	1 540,00	0,25	3,85
24	42	MAMUTOVICA	1,40	1 800,00	II i III	0,20	LIVADA	0,50	1/1	252,00	0,25	0,63
26	380	JAVORIKE	1,40	15 500,00	II i III	0,20	LIVADA	0,50	1/1	2 170,00	0,25	5,43
26	380	MEKI DO	1,40	13 200,00	II i III	0,20	LIVADA	0,50	1/1	1 848,00	0,25	4,62
26	380	RABRENOVAC	1,40	7 700,00	II i III	0,20	LIVADA	0,50	1/1	1 078,00	0,25	2,70
29	380	ČUČKE	1,40	7 800,00	II i III	0,20	LIVADA	0,50	1/1	1 092,00	0,25	2,73
Iznos												39,69

Pašnjaci

Parc	List	POTES	Cijena	Površina	Zona	Koeficijent lokacije	Kvalitet	Koeficijent kvaliteta	Udio	Osnovica	Stopa	Iznos
1	380	POLJANA	1,40	4 600,00	II i III	0,20	PAŠNJAK	0,20	1/1	257,60	0,25	0,64
24	42	MAMUTOVICA	1,40	4 800,00	II i III	0,20	PAŠNJAK	0,20	1/1	268,80	0,25	0,67
25	380	DRNDAREVICA	1,40	3 800,00	II i III	0,20	PAŠNJAK	0,20	1/1	212,80	0,25	0,53
26	380	JAVORIKE	1,40	6 700,00	II i III	0,20	PAŠNJAK	0,20	1/1	375,20	0,25	0,94
Iznos												2,79

Šumsko zemljište

Parc	List	POTES	Cijena	Površina	Zona	Koeficijent lokacije	Kvalitet	Koeficijent kvaliteta	Udio	Osnovica	Stopa	Iznos
1	380	POLJANA	1,40	10 600,00	II i III	0,20	ŠUMA	1,10	1/1	3 264,80	0,25	8,16
8	380	DRNDAREVICA	1,40	5 700,00	II i III	0,20	ŠUMA	1,10	1/1	1 755,60	0,25	4,39
12	380	DRNDAREVICA	1,40	3 300,00	II i III	0,20	ŠUMA	1,10	1/1	1 016,40	0,25	2,54
19/2	380	TOPALOVINA	1,40	9 600,00	II i III	0,20	ŠUMA	1,10	1/1	2 956,80	0,25	7,39
28	380	TOPALOVINA	1,40	5 700,00	II i III	0,20	ŠUMA	1,10	1/1	1 755,60	0,25	4,39
29	380	ČUČKE	1,40	2 900,00	II i III	0,20	ŠUMA	1,10	1/1	893,20	0,25	2,23
29	380	ČUČKE	1,40	11 200,00	II i III	0,20	ŠUMA	1,10	1/1	3 449,60	0,25	8,62
31	42	RABRENOVAC	1,40	6 700,00	II i III	0,20	ŠUMA	1,10	1/1	2 063,60	0,25	5,16
Iznos												42,89
Ukupno:												85,37

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. Troškove postupka snosi stranka.
8. Ovim rješenjem zamjenjuje se rješenje Sekretarijata lokalne uprave broj 422-03-UPI-363 broj AOP-a 9240 od 12.6.2017.godine.

Obrazloženje

Rješenjem Sekretarijata lokalne uprave Opštine Šavnik, br. 422-03-UPI-363 broj AOP-a 9240 od 12.6.2017.godine, Aleksić Branko Dragomiru, JMBG 1705961260148 adresa: Vuka Kadradžća broj 121 Nikšić, bio je utvrđen porez na nepokretnosti za zemljište koje se nalazi u KO Malinsku - Opština Šavnik, za 2017.godinu u iznosu od 85,37€.

Na predmetno rješenje, poreski obveznik Aleksić Branko Dragomir je, preko svog punomoćnika Mr Anje Nikolić, podnio žalbu br. 06-01-411/21-UPI-363-135 od 27.10.2021. godine.

U žalbi je poreski obveznik, ističe: „članom 22. st.1 Zakona upravnom postupku propisan sadržaj rješenja. Shodno tome, rješenje u pisanom obliku treba da sadrži uvod, dispozitiv, obrazloženje, uputstvo o pravnoj zaštiti, potpis ovlašćenog službenog lica i pečat javno pravnog organa. Dalje uvod rješenja treba da sadrži naziv javno pravnog organa koji ga donosi, odredbu zakona ili drugog propisa kojim je propisana nadležnost tog organa, ime i prezime, odnosno naziv stranke i njenog zakonskog zastupnika ili punomoćnika, ako ga ima i kratko označenje predmeta upravnog postupka. Shodno navedenom, iz pobijenog rješenja, jasno proizilazi da isto ne sadrži bitne elemente koje treba da sadrži rješenje u skladu sa čl. 22 Zakona o upravnom postupku“. Dalje navodi „članom 22 stav 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, upućuje 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. Medjutim, 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 gore navedenih odredaba Zakon o upravnom postupku“.

Dalje u žalbi navodi: „činjenično stanje je pogrešno utvrđeno, jer 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, 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 način je prvostepeni organ utvrdio da su nepokretnosti opisane u dispozitivu livade, pašnjaci i šume a takođe je nejasno na koji način su utvrđeni parametri: lokacija, kvalitet, koeficijent kvaliteta, cijena kao i sama poreska osnovica. Naime u konkretnom slučaju radi se 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 metodologija obračuna poreza, obzirom da u obrazloženju ne postoje odlučne činjenice na osnovu kojih je obračunat porez na nepokretnosti“.

Takođe navodi da je javnopravni organ bio dužan obavijestiti stranku o rezultatima upravnog postupka, shodno Zakonu o upravnom postupku, kao i da stranka ima pravo da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka, te je na taj način počinjena bitna povreda odredaba upravnog postupka.

Postupajući po žalbi, ovaj organ shodno čl. 8 i 231 Zakona o opštem upravnom postupku izvršio dopunu postupka na način što je uputio poziv br. 422-03-UPI-363 od 19.11.2021.godine i pozvao stranku da učestvuje u postupku, kako bi se izjasnila o činjenicama i okolnostima značajnim za donošenje rješenja o utvrđivanju poreza na nepokretnosti za zemljište za 2017.godinu. Stranka se nije odazvala pozivu i nije obavijestila organ da je spriječena da dođe.

U daljem toku postupka ovaj organ je sproveo ispitni postupak, i dopisom br. 422-03-UPI-363-135/2 od 17.12.2021.godine, obavijestio stranku o rezultatima ispitnog postupka. U ispitnom postupku ovaj organ je, na osnovu podataka o svojini na nepokretnostima i pravima na njima, koje je ovom organu dostavio organ državne uprave nadležan za nekretnine, utvrdo da je Aleksić Branko Dragomir, obveznik poreza na nepokretnosti, jer je u katastru nepokretnosti upisan kao vlasnik nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Takođe, u ispitnom postupku je na osnovu podataka koje je dostavio organ uprave nadležnog za nekretnine, utvrđeno da su podaci o svojini na nepokretnostima i pravima na njima (naziv parcele, površina parcele, katastarska kultura, prava na nepokretnostima) identični sa podacima o nepokretnostima koji su bili upisani u spornom rješenju.

Na rezultate ispitnog postupka stranka se izjasnila, nakon ostavljenog roka, u kome navodi da je Sekretarijat lokalne uprave izvršio samo nabranje parcela, lista nepokretnosti, površine lokacije i udjela u istim, pa je nejasno na koji način je prvostepeni organ utvrdio da su nepokretnosti opisane u dispozitivu livade, pašnjaci i šume, i na koji način su utvrđeni parametri koji se odnose na: lokaciju, površinu i udio. Smatra da se radi o elementima čiji se kavalitet isključivo može odrediti izlaskom na lice mjesta i od strane stručnih lica. Takođe, u izjašnjenju prigovara i na način dostavljanja poziva za utvrđivanje činjenica i okolnosti značajnih za donošenje rješenja, ističući da se poziv dostavlja stranci, lično, osim kada stranka ima zakonskog zastupnika, punomoćnika, ili punomoćnika za prijem pismena, kojima se vrši dostavljanje.

Polazeći od odredbe člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti, kao Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, ovaj organ nije mogao prihvatiti navode iz izjašnjenja o rezultatima ispitnog postupka da se podaci o parcelama, listu nepokretnosti, površini, lokaciji i udjela, mogu odrediti isključivo izlaskom na lice mjesta, s obzirom da su navedeni podaci upisani u katastar nepokretnosti Opštine Šavnik, i isti sadrži podatke o zemljištu – katastarskoj parceli (naziv katastarske opštine; broj; oblik i površinu parcele; vrstu zemljišta, katastarsku kulturu; katastarska klasa) shodno članu 49 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti.

Podaci o nepokretnostima i pravima na njima upisani su u list nepokretnosti broj 42 i 380 KO Malinsko, a list nepokretnosti, shodno članu 53 navedenog zakona je osnovni dokument o nepokretnosti i pravima na njima. Takođe članom 8 stav 2 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti propisano je da se podaci o nepokretnostima i pravima na njima upisani u katastar nepokretnosti, smatraju tačnim. Katastarski podaci o nepokretnosti – zemljištu, na ime Aleksić Branko Dragomir, utvrđeni su i upisani u bazu podataka katastra nepokretnosti, za katastarku opštinu Šavnik.

Takođe ovaj organ nije mogao prihvatiti navode iz izjašnjenja na rezultate ispitnog postupka, koji se odnose na način pozivanja stranke, iz razloga što je u punomoćju kojim je Anja Nikolić advokat iz Podgorice ovlašćena da zastupa Aleksić Dragomira, navedeno da ista prima odluke (rješenja i presude) i preuzima sve druge pravne radnje za koje nađe da u pojedinim zastupanjima idu u korist stranke. U konkretnom slučaju stranka nije navela da je advokat Anja Nikolić ovlašćena i da prima poziv za saslušanje stranke.

Naime, članom 70 Zakona o opštem upravnom postupku (RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11), propisano je da se dostavljanje pismena vrši, po pravilu tako što se pismeno predaje licu kome je namijenjeno, kao i da način dostavljanja određuje organ čije se pismeno dostavlja. Takođe članom 79 pomenutog zakona je propisano da stranka može ovlastiti lice kome treba vršiti sva dostavljanja za nju. Kada stranka obavijesti o tom ovlašćenju organ koji vodi postupak, taj organ će vršiti sva dostavljanja punomoćniku za primanje pismena.

Ovaj organ se nije upuštao u ocjenu da li saslušanje stranke ide u korist stranke, pa je poziv za saslušanje uputio stranci, a shodno navedenim članovima Zakona o opštem upravnom postupku.

U daljem toku postupka, a prihvatajući navode iz žalbe, ovaj organ je na osnovu Zakona o porezu na nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 65/01, "Sl. list CG" 75/10 i 9/15), Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG" br. 65/1 i 80/04 i "Sl. list CG" br.73/10, 20/11, 28/12 i 8/15), Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11), Uredbe o biližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti („Sl. list CG“, br. 36/11, i 66/15) i Odluke o porezu na nepokretnosti ("Sl.list CG" - opštinski propisi br. 26/16), sproveo postupak utvrđivanja obaveze po osnovu poreza na nepokretnosti na zemljište za 2017.godinu, poreskom obvezniku Aleksić Dranko Dragomiru.

Naime, Zakonom o poreskoj administraciji, članom 6 st. 1 tačka 4 ("Sl. list RCG" br. 65/1 i 80/04 i "Sl. list CG" br. 73/10, 20/11, 28/12 i 8/15), propisano je da, poreski organ vrši utvrđivanje poreza.

Članom 8 Zakona o opštem upravnom postupku, ("Sl. list RCG", br. 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) propisano je da se prije donošenja rješenja stranci mora omogućiti da se izjasni o činjenicama i okolnostima koje su od značaja za donošenje rješenja, a članom 196 istog zakona propisano je da organ nadležan za rješavanje donosi rješenje u upravnoj stvari koja je predmet postupka na osnovu odlučnih činjenica.

Članom 1 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 65/01, "Sl. list CG" 75/10 i 9/15) propisano je da porez na nepokretnost uvodi jedinica lokalne samouprave svojim propisom.

Odredbama člana 3 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti, propisano je da se u smislu ovog zakona, nepokretnostima između ostalog smatraju: zemljište (građevinsko, šumsko, poljoprivredno i ostalo).

Članom 4 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, upisan u katastar nepokretnosti na dan 01. januar godine za koju se porez utvrđuje. Period za utvrđivanje poreza na nepokretnosti je kalendarska godina, shodno članu 12 istog zakona.

Članom 15 Zakona o porezu na nepokretnosti, propisano je da organ državne uprave nadležan za nekretnine dostavlja podatke o svojini na nepokretnostima na dan 01. januara tekuće godine, koji se vode kod tog organa, nadležnom organu lokalne uprave. Uprava za nekretnine Crne Gore je aktom broj 02-519 od 30.01.2017. godine dostavila CD-ROM sa podacima iz katastarske evidencije sa stanjem na dan 01.01.2017. godine za potrebe godišnjeg obračuna poreza na nepokretnosti, shodno navedenom članu.

Nakon što je organ državne uprave nadležan za nekretnine dostavio podatke o svojini na nepokretnostima i pravima na njima, na dan 01. januar godine za koju se porez utvrđuje ovaj organ je utvrdio:

da je Aleksić Branko Dargomir JMBG 1705961260148 adresa: Vuka Karadžića br 11 Nikšić, obveznik poreza na nepokretnosti jer je kao vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti, na dan 01.01.2017. godine;

- da je Aleksić Branko Dargomir vlasnik sledećih nepokretnosti:

KO MALINSKO

Livada

Parcela	1	list	42	naziv	Mramorje	površina	4.400,00	udio	1/1
Parcela	1	list	380	naziv	Poljana	površina	10.900,00	udio	1/1
Parcela	2	list	380	naziv	Drndarevica	površina	12.200,00	udio	1/1
Parcela	9	list	380	naziv	Čučke	površina	7.800,00	udio	1/1
Parcela	9	list	380	naziv	Čučke	površina	10.000,00	udio	1/1
Parcela	15	list	380	naziv	Cuova dolina	površina	1.600,00	udio	1/1
Parcela	19/2	list	380	naziv	Topalovina	površina	9.500,00	udio	1/1
Parcela	23	list	42	naziv	Poljana	površina	11.000,00	udio	1/1
Parcela	24	list	42	naziv	Mamutovica	površina	1.800,00	udio	1/1
Parcela	26	list	380	naziv	Javorike	površina	15.500,00	udio	1/1
Parcela	26	list	380	naziv	Meki do	površina	13.200,00	udio	1/1
Parcela	26	list	380	naziv	Rabrenovac	površina	7.700,00	udio	1/1
Parcela	29	list	380	naziv	Čučke	površina	7.800,00	udio	1/1

PAŠNJACI

Parcela	1	list	380	naziv	Poljanja	površina	4.600,00	udio	1/1
---------	---	------	-----	-------	----------	----------	----------	------	-----

Parcela 24	list	42	naziv	Mamutovica	površina	4.800,00	udio 1/1
Parcela 25	list	380	naziv	Drndarevica	površina	3.800,00	udio 1/1
Parcela 26	list	380	naziv	Javorike	površina	6.700,00	udio 1/1

ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

Parcela 1	list	380	naziv	Poljana	površina	10.600,00	udio 1/1
Parcela 8	list	380	naziv	Drndarevica	površina	5.700,00	udio 1/1
Parcela 12	list	380	naziv	Drndarevica	površina	3.300,00	udio 1/1
Parcela 19/2	list	380	naziv	Topalovina	površina	9.600,00	udio 1/1
Parcela 28	list	380	naziv	Topalovina	površina	5.700,00	udio 1/1
Parcela 29	list	380	naziv	Čučke	površina	2.900,00	udio 1/1
Parcela 29	list	380	naziv	Čučke	površina	11.200,00	udio 1/1
Parcela 31	list	42	naziv	Rabrenovac	površina	6.700,00	udio 1/1

Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti saglasno članu 5 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti. Tržišnu vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje, saglasno članu 5 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti. Tržišna vrijednost nepokretnosti određuje se kao proizvod prosječne tržišne cijene m² zemljišta i veličine nepokretnosti, na koje se primjenjuju kriterijumi utvrđeni članovima od 5 do 10 Uredbe o biližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti („Sl. list CG“, br. 36/11, i 66/15).

Prosječna tržišna cijena m² zemljišta utvrđena je u skladu sa članom 3 tačka 5 alineja 3 Uredbe o biližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti, a utvrđena je na sledeći način: Sekretarijat lokalne uprave je na osnovu Izveštaja Komisije br. 03-422-1652/1 od 11.5.2017.godine, za utvrđivanje prosječne cijene m² zemljišta u Opštini Šavnik, utvrdio da prosječna tržišna cijena m² zemljišta u Opštini Šavnik za 2017.godinu iznosi 1,40€. Množenjem prosječne tržišne cijene m² nepokretnosti sa površinom nepokretnosti dobija se tržišna vrijednost nepokretnosti.

Tako dobijena tržišna vrijednost nepokretnosti koriguje se koeficijentom lokacije i to prema zoni u kojoj se nepokretnost nalazi na način što se zemljište u I zoni koriguje koeficijentom 1,00 a zemljište u II i III zoni koeficijentom 0,20. Zone su određene Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta. (čl. 8 Odluke o porezu na nepokretnost). Tržišna vrijednost nepokretnosti koriguje se i koeficijentom kvaliteta na način i to za poljoprivredno zemljište: njiva, oranica, bašta, voćnjak 1,50; livada 0,50; pašnjak 0,20; neplodno 0,10 i šumsko zemljište 1,10. (član 10 stav 1 tačka 2 Odluke).

Na tako utvrđenu tržišnu vrijednost nepokretnosti primjenjuju se poreske stope u skladu sa članom 13 stav 1 tačka 2 Odluke o porezu na nepokretnosti i to za poljoprivredno zemljište 0,25% i građevinsko zemljište 0,50%;

Nakon utvrđivanja tržišne vrijednosti nepokretnosti, te primjenom korektivnih elemenata i poreske stope, ovaj organ je utvrdio poreskom obvezniku Aleksić Branko Dragomiru, iz Nikšića iznos poreza za 2017. godinu, u iznosu od 85,37€, za nepokretnost navedenu u dispozitivu.

Porez na nepokretnosti poreski obveznik plaća u roku od deset dana od dana dostavljanja rješenja, s hodno čl. 55 Zakona o poreskoj administraciji, s obzirom da se u ovom slučaju ne mogu primijeniti odredbe čl. 13 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti.

Plaćanje poreske obaveze utvrđene u dispozitivu ovog rješenja poreski obveznik vrši na žiro račun budžeta opštine Šavnik broj 535-4188014-59 sa naznakom broja AOP-a iz zaglavlja rješenja.

Na iznos neplaćenog ili manje plaćenog poreza, plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze (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 ("Sl. list RCG", br. 65/01, 80/04, 29/05, "Sl. list Crne Gore", br. 73/10, 20/11, 28/12, 08/15)

Članom 54 Zakona o poreskoj administraciji propisano je da žalba protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje rješenja.

Shodno članu 104 Zakona o opštem upravnom postupku, svaka stanka snosi, po pravilu, sama svoje troškove prouzrokovane postupkom, kao što su troškovi dolaženja, danguba, izdaci za takse, za pravno zastupanje i stručno pomaganje.

Shodno članu 231stav 3 Zakona o opštem upravnom postupku, organ koji je donio prvostepeno rješenje, može u granicama zahtjeva stranke riješiti upravnu stvar drugačije i novim rješenjem zamijeniti rješenje koje se žalbom pobija.

Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu.

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. 21/12).Taksa se uplaćuje na uplatni račun opštine Šavnik br. 535-4186777-84. Dokaz o uplati takse prilaže se uz žalbu.

Dostavljeno:
1x Anja Nikolić
adresa: 19 decembar bb Južna tribina
Gradskog stadiona I sprat
Podgorica

1x a/a



direktor-a
Dan Radanović
Dan Radanović

ПОВРАТНИЦА

Број 422-03-401-363-135/4

Предмет поштомље RIŠENJE
(AP 9240)

Предато пошти SAVNIK
ADVOKAT MR ANJA

На адресу NIKOLIC
UL. 19. DECEMBRA BB.
KUPINA TRIVINA GRANSKOJ

STADIONA I SPFAT

PODGORICA

Адреса

OPSTINA SAVNIK

MR ANKI KAPESIC

SAVNIK

Напомена пошиљаоца 20 г.

10.02.2022
Потврђујем да сам дана
(datum ispisati slovima)

примио пошиљку означену на предњој страни

ПОТПИСИ

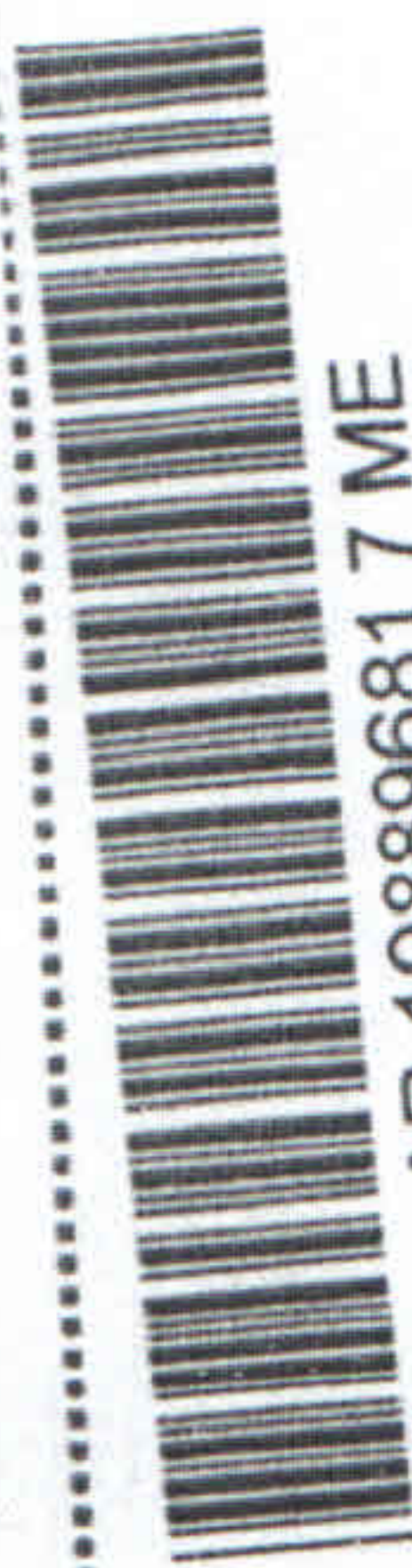
Arax Arax Arax
(прималац)

10-02-2022

870 (достављач - поштоноша)

(однос према лицу уместо кога је пошиљка примљена)

НАПОМЕНА ДОСТАВЉАЧА - ПОШТОНОШЕ



AR 198896817 ME



ADVOKATSKA
KANCELARIJA
NIKOLIĆ

Pisarnica OPŠTINA ŠAVNIK
(naziv organa)

Primljeno: 11.02.2022

Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Radni broj	Prilog	Vrijednost
<u>06-01</u>	<u>10-22</u>	<u>422-03-UPI-363-135/4</u>	<u>1</u>	<u>1000</u>

Pisarnica (naziv organa)

SEKRETARIJAT LOKALNE UPRAVE OPŠTINE ŠAVNIK

Odsjek za lokalne prihode

Za

GLAVNOG ADMINISTRATORA

Broj 422-03-UPI-363-135/4

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-363-135/4 (AOP 9240) od 07.02.2022.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 25.12.2021.godine na rješenje broj 422-03-UPI-363-135/2 o utvrđivanju poreza na nepokretnost-na zemljište za 2017. godinu, dostavio je dana 10.02.2022.godine punomoćniku podnosioca žalbe rješenje broj 422-03-UPI-363-135/4

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-363-135/4 od 07.02.2022.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, 10.02.2022. godine.

Za žalioca

Adv. Anja Nikolić

Anja Nikolić

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



Crna Gora
Opština Šavnik
-Glavni administrator-
Br.07- 01-422/22-UII-2
Šavnik , 14.03.2022.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-363-135/4 od 07.02.2022.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.

O b r a z l o Ź e n j e

Osporenim rješenjem Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Šavnik, br.422-03-UII-363-135/4 od 07.02.2022.godine ,žaliocu, kao poreskom obvezniku, utvrđen je porez na nepokretnosti-zemljište za 2017.godinu u iznosu od 85,37 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) 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 m² 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 m² zemljišta iz ugovora o kupoprodaji zemljišta na području opštine Šavnik za tri prethodne fiskalne godine, utvrdio da prosječna tržišna cijena m² zemljišta u opštini Šavnik na dan 01.01.2017. godine iznosi 1,40 eura. Množenjem prosječne tržišne cijene m² 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, žalioocu pravilno utvrđen godišnji iznos poreza za 2017. 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 žalioocu da se izjasni na rezultate ispitnog postupka i novim, zakonitim rješenjem zamijenio žalbeno rješenje br. 422-03-UPI-363 od 12.06.2017. 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 utvrđenjem žalbu valjalo odbiti kao neosnovanu.

Odluka o troškovima postupka temelji se na odredbama člana 94. stav 1 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

