



Crna Gora
Opština Šavnik
-Glavni administrator-
Br.07-01-411/23-UII-3
Šavnik, 07.09 .2023.godine

Glavni administrator Opštine Šavnik, rješavajući po žalbi Karadžić Vuka iz Nikšića, ul. VI Crnogorske 12/5, izjavljenoj protiv rješenja Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Šavnik, br.06-01-411/23-UII-8894-6/6 od 21.07.2023.godine, a na osnovu člana 77 stav 1 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.l.CG“, br.2/18, 34/19 i 38/20), 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 čl.54 Zakona o poreskoj administraciji („Sl.list RCG“, br.65/01, 80/04, 29/05, i „Sl.list CG“, br.73/10,20/11, 28/12, 08/15, 47/17,52/19, 145/21), član 13 Odluke o porezu na nepokretnosti („Sl.list CG-opštinski propisi“, br.34/22), i člana 126 stav 9 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), u postupku po žalbi, d o n o s i

RJEŠENJE

Poništava se rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Šavnik, broj: 06-01-411/23-UII-8894-6/6 od 21.07.2023.godine, o utvrđivanju poreza na nepokretnosti Karadžić Rajka Vuku, za 2022.godinu.

Poreskom obvezniku Karadžić Rajka Vuku, adresa VI Crnogorske 12/5, Nikšić, br. AOP-24823, JMBG 0110946260010, utvrđuje se porez na nepokretnosti - za zemljište, za 2022.godinu, u iznosu od 4,61euro, na sljedeći način :

KO PETNJICA

Njiva, vrt, voćnjak, vinograd

Parc. List Potest	Cijena	Površina	Zona	Koef- icijent lokaci- je	kvali- tet voćnjak 7 klase	koef. kvali- teta	Udio	Osno- vica	Stopa	Iznos
850 125 Vrtovi	1,54	7.325,00	II i III	0,20		1,50	1/8	423,02	0,25	1,06

Iznos										
1,06										

Pašnjaci

parc. List Potest	Cijena	Površina	Zona	Koef- icijent lokacije	Kvali- tet Pašnjak 8 klase	Koef- icijent kvaliteta	Udio	Osno- vica	Stopa	Iznos
974 125 Šaće- Gnizezdo	1,54	16.093,00	III i IIII	0,20		0,20	1/8	123,92	0,25	0,31

Iznos										
0,31										

Šumsko zemljište

riješio upravnu stvar , prema dostavljenim spisima predmeta .

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 susvojinine na istoj nepokretnosti srazmjerno svom udjelu, odnosno ako više lica ima zajedničku svojину 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.

Shodno odredbi člana 10 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Sl.lis RCG“,br. 29/07, i „Sl.list CG“,br.73/10,32/11, 40/11,43/15, 37/17 i 17/18), podaci o nepokretnostima upisani u katastar nepokretnosti smatraju se tačnim.

Podatke o vlasništvu žalioca na nepokretnostima koje predstavljaju: po kvalitetu – njiva,vrt,voćnjak,pašnjaci i šume, koje se nalaze na području Opštine Šavnik, na katastarskim parcelama čiji je broj, potest, površina, kvalitet i obim prava bliže naveden u dispozitivu rješenja, upisane u listu nepokretnosti br. 125 KO Petnjica, nadležnom prvostepenom organu lokalne uprave dostavio je organ državne uprave nadležan za nekretnine, tj. Uprava za katastar i državnu imovinu, sa stanjem na dan 01.januar 2022.godine, a sve u skladu sa odredbama iz člana 17 Zakona o porezu na nepokretnosti.

Osovica poreza ne 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 Karadžić Rajka Vuku, utvrđena je na sljedeći način : na osnovu podataka iz Izvještaja Komisije za utvrđivanje prosječne tržišne cijene m² zemljišta, br.06-01-411/22-1616/1 od 03.08.2022.godine , o cijeni m² zemljišta iz ugovora o kupoprodaji zemljišta na području opštine 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.889/2019, UZZ br.1438/2019, UZZ br.83/2019, UZZ br.50/2020, UZZ br.775/2020, UZZ br.1017/2020, UZZ br.340/2021, UZZ br.1330/2021 , i uzz BR.1204/21, ovaj organ je utvrdio da prosječna tržišna cijena m² zemljišta u opštini Šavnik na dan 01.01.2022.godine iznosi 1,54 eura.

Shodno odredbi člana 6a Zakona o porezu na nepokretnosti, množenjem prosječne tržišne cijene m² nepokretnosti (1,54 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 lokacije 0,20 prema zoni u kojoj se nepokretnost nalazi , u skladu sa odredbom člana 4 Odluke o porezu na nepokretnosti , zatim je dobijene vrijednosti korigovao koeficijentom kvaliteta, i to za poljoprivredn zemljište : njiva,vrt,voćnjak,vinograd 1,50, 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 koji prema podacima upisanim u katastar iznosi 1/8 , 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 2022. godinu u iznosu od 4,61 evra.

Porez na nepokretnosti se plaća u dvije jednake rate od kojih prva u roku od 10 dana od dana dostavljanja rješenja,a druga do kraja oktobra tekuće godine, shodno odredbama člana 55 Zakona o poreskoj administraciji.

Iz iznijetih razloga , a na osnovu člana 126 stav 9 Zakona o upravnom postupku, i člana 18

Primitiveno: 08. 08. 2023				
Organizaciona jedinica	Jedn. za klasifikaciju	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-01-411/23	UP-6/7			

OPŠTINA ŠAVNIK

Uprava lokalnih javnih prihoda

ŠAVNIK

Karadžić Vuk iz Nikšića, Vi Crnogorska 12/5, protiv rješenja Uprave lokalnih javnih prihoda br.06-01-411/23-UP-8894-6 od 16.08.2022 godine (koje je primio 24.07.2023), u skladu sa datom pravnom poukom, izjavljuje Glavnom administratoru Opštine Šavnik,

ŽALBU

Kojom označeno rješenje osporava u cjelosti zbog svih zakonskih razloga.

Razlozi žalbe

Dispozitivom osporenog rješenja utvrđena je poreska obaveza stranke u upravnom postupku Karadžić Vuka, da za zemljište iz Lista nepokretnosti br. 125 KO Petnjica (vrtovi-voćnjak i Šaće gnijezdo- pašnjak i šumsko zemljište), plati porez na nepokretnosti za 2022 godinu u iznosu od 4,61 €.

Za ovakav dispozitiv u obrazloženju osporenog rješenja nijesu dati u pravnom smislu razumni i razumljivi razlozi, što ukazuje da dispozitiv i obrazloženje nijesu sačinjeni u skladu sa odredbama čl. 22 stav 7 Zakona o upravnom postupku, na jasan i razumljiv način, zbog čega nije moguće ispitati zakonitost odluke iz dispozitiva rješenja.

Prvostepeni organ prethodno je dostavio rezultate ispitnog postupka da je suvlasnik na nepokretnosima u obimu od $\frac{1}{4}$ i $\frac{1}{8}$, (???) a da taj obim svojine nije iskazan u dispozitivu rješenja u odnosu na poresku obavezu u iznosu od 4,61 €.

Nesumnive činjenice su da su u ostavinskom postupku vođenom 2020 godine kod Osnovnog suda u Žabljaku, iza smrti oca stranke Karažić Rajka, suvlasnička prava stranke utvrđena u obimu od $\frac{1}{3}$ u odnosu na prava koja je ostavilac imao u obimu od $\frac{1}{4}$ kao suvlasnik na zemljištu iz LN br. 125 KO Petnjica (Vrtovi i Šaće gnijezdo).

Iz dispozitiva osporenog rješenja proizilazi da je stranka vlasnik na cjelokupnim površinama zemljišta iz LN br. 125 KO Petnjica, što je u suprotnosti sa rezultatima postupka i podacima katastra, a o tim odlučnim činjenicama obrazloženje rješenja ne sadrži bilo kakve navode. Dispozitiv i obrazloženje nijesu sačinjeni na način propisan čl. 22 Zakona o upravnom postupku o Sadržaju pisanog rješenja u upravnim stvarima, bilo da se postupak pokreće i sprovodi po zahtjevu stranke ili po službenoj dužnosti, kao što je slučaj u predmetnoj stvari.

U postupku po ovoj žalbi stranka traži da se otklone nepravilnosti na koje je ukazala i donese zakonito rješenje, bilo od strane prvostepenog organa u skladu sa ovlašćenjima iz čl.125 Zakona o upravnom postupku ili od drugostepenog organa.

Ovom žalbom stranka ukazuje i na nepravilnosti sadržane u PRAVNOJ POUČI, kojom se stranka poziva da žalbu preda u dva primjerka taksiranu sa 5,00 €, budući je Zakonom o administrativnim taksama, propisano da se taksa ne plaća u postupcima koji se pokreću i vode po službenoj dužnosti. Zakon o administrativnim taksama dužni su da primjenjuju svi javnopravni organi (čl. 1 Zakona o upravnom postupku), pa i organi lokalne uprave kada u upravnim stvarima rješavaju o pravima i obavezama fizičkih i pravnih lica ili drugih stranaka.

Nikšić, 07.08.2023 godine,

Karadžić Vuk





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), člana 13 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Sl. list CG - opštinski propisi", br. 34/22), člana 46 stav 2 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 **KARADŽIĆ RAJKO VUK**, adresa: VI CRNOGORSKE, Nikšić, br. AOP-a 24823, JMBG: 0110946260010 utvrđuje se porez na nepokretnosti za zemljište za 2022. godinu u iznosu od 4,61 €, na sledeći način:

KO PETNJICA

Njiva, vrt, voćnjak i vinograd

Parc.	List	POTES	Cijena	Površina	Zona	Koeficijent lokacije	Kvalitet	Koeficijent kvaliteta	Udio	Osnovica	Stopa	Iznos
850	125	VRTOVI	1,54	7.325,00	II i III	0,20	Voćnjak 7. klase	1,50	1/8	423,02	0,25	1,06
											Iznos	1,06

Pašnjaci

Parc.	List	POTES	Cijena	Površina	Zona	Koeficijent lokacije	Kvalitet	Koeficijent kvaliteta	Udio	Osnovica	Stopa	Iznos
974	125	ŠAĆE GNIJEZDO	1,54	16.093,00	II i III	0,20	Pašnjak 8. klase	0,20	1/8	123,92	0,25	0,31
											Iznos	0,31

Šumsko zemljište

Parc.	List	POTES	Cijena	Površina	Zona	Koeficijent lokacije	Kvalitet	Koeficijent kvaliteta	Udio	Osnovica	Stopa	Iznos
975	125	ŠAĆE GNIJEZDO	1,54	1.381,00	II i III	0,20	Šume 8. klase	1,10	1/8	58,49	0,25	0,15
973	125	ŠAĆE GNIJEZDO	1,54	29.207,00	II i III	0,20	Šume 7. klase	1,10	1/8	1.236,92	0,25	3,09
											Iznos	3,24
											Ukupno:	4,61

2. Porez na nepokretnosti utvrđen ovim rješenjem plaća se u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva u roku od deset 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. 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.
4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, propisane Zakonom o poreskoj administraciji.
6. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

DOSTAVNICA

Broj rješenja,
AOP
8894
24823

Ime i prezime obveznika,
Adresa obveznika
KARADŽIĆ RAJKO VUK
VI CRNOGORSKE, Nikšić

Datum prijema
i potpis, -

Uručio,

Rješenjem Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Šavnik, br. 06-411/22-UPI-8894 opoj AOP-a 24825 od 16.8.2022.godine, Karadžić Vuku iz Nikšića, utvrđen je porez na nepokretnosti za zemljište za 2022.godinu u iznosu od 4,61€.

Na predmetno rješenje, imenovani je uložio žalbu Glavnom administratoru br. 06-01-411/23-UPI-6 od 28.02.2023.godine. Glavni administrator je rješenje prvostepenog organa poništio i predmet vratio na ponovni postupak i odlučivanje.

Prvostepeno rješenje Glavni administrator je poništio iz razloga što stranci nije data mogućnosti da učestvuje u postupku i da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka.

Postupajući po primjedbama Glavnog administratora, ovaj organ je uputio poziv stranci, broj 06-01-411/23-UPI-8894-6/2 od 04.5.2023.godine, radi učešća u postupku u predmetu utvrđivanja poreza na nepokretnosti za zemljište za 2022.godinu. Stranka se nije odazvala pozivu. U cilju utvrđivanja činjeničnog stanja ovaj organ je uputio i zahtjev br.06-01-411/23-UPI-6/3 od 05.5.2023.godine, Upravi za katastar i državnu imovinu za hronologiju podataka na ime Vuka Karadžića. Uprava za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Šavnik, je dostavila rješenje broj 919-118-UPI-70/21 od 28.7.2021.godine, kojim je izvršena promjena uknjižbe prava na nepokretnostima u katastarskom operatu, na način što će se ¼ cjelokupne imovine koja je upisana u listu nepokretnosti broj 125 KO Petnjica na ime Karadžić (Vasilije) Rajko, upisati na ime: Karadžić (Rajko) Vuk, u obimu prava ½ ; Karadžić (Dragomir) Ognjen obimu prava ¼ Karadžić (Dragomir) Ivan u obimu prava ¼. Promjena uknjižbe prava na nepokretnostima u katastarskom operatu izvršena je na osnovu pravosnažnog rješenja o nasljedivanju donijetog od strane Osnovnog suda u Žabljaku. Uprava je dostavila i list nepokretnosti 125 KO Petnjica, u kome su upisani podaci o vlasnicima nepokretnosti, u kome je između ostalih upisan i Karadžić Rajko Vuk u bimu prava 1/8.

Ovaj organ je u daljem toku postupka obavijestio stranku o rezultatima ispitnog postupka broj 06-01-411/23-UPI-8894-6/5 od 15.6.2023.godine. Stranka se nije izjasnila o rezultatima ispitnog postupka.

Pošto su podaci o nepokretnostima i pravima na njima u rješenju o utvrđivanju poreza na nepokretnosti upisani na osnovu lista nepokretnosti, koji je osnovni dokument o nepokretnostima i pravima na njima, to ovaj organ smatra da su u ovom postupku pravilno i potpuno utvrđene sve činjenice i okolnosti od značaja za donošenje rješenja, pa je shodno tome sproveo postupak utvrđivanja obaveze po osnovu poreza na nepokretnosti na zemljište za poreskog obveznika, Karadžić Vuka za 2022.godinu.

Poreska obaveza po osnovu poreza na nepokretnosti utvrđena je na osnovu Zakona o porezu na nepokretnosti ("Sl. list RCG", br. 65/01, i Sl. list CG", br. 75/10, 9/15 i 44/17) Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG" br.65/01, 80/04 i "Sl. list CG" br. 20/11, 28/12, 8/15 i 47/17), Odluke o porezu na nepokretnosti Opštine Šavnik ("Sl. list CG - opštinski propisi", br. 26/16) i drugih podataka sa kojima je raspolagao ovaj organ.

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. Period za utvrđivanje poreza na nepokretnosti, saglasno članu 12 Zakona o porezu na nepokretnosti, je kalendarska godina.

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 m2 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 m2 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 Izvještaja Komisije za utvrđivanje prosječne tržišne cijene m2 zemljišta za 2022. godinu u Opštini Šavnik, br. 06-01-411/22-1616/1 od 03.08.2022. godine utvrdila, da prosječna tržišna cijena m2 zemljišta u Opštini Šavnik, za 2022. godinu iznosi 1,54€. Množenjem prosječne tržišne cijene m2 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 (obrađivo i neobrađivo) 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.direktor-a
Dušan Radanović

Dušan Radanović