

NACRT

Na osnovu člana 1 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list RCG", broj 65/01 i "Službeni list CG", br. 75/10 i 9/15), člana 5 stav 1 tačka 1 Zakona o finansiranju lokalne samouprave („Službeni list RCG“, br. 42/03 i "Službeni list CG", br. 5/08, 74/10 i 1/15), člana 45 stav 1 tačka 8 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list RCG", broj 42/03, 28/04, 75/05 i 13/06 i "Službeni list CG", br. 88/09, 03/10, 38/12, 10/14 i 57/14), člana 34 stav 1 tačke 2 i 8 Statuta Opštine Bijelo Polje ("Službeni list RCG-opštinski propisi", broj 25/04, 36/06 i "Službeni list CG" broj 18/10, 32/13), Skupština opštine Bijelo Polje na sjednici održanoj _____2015. godine, donijela je

ODLUKU o porezu na nepokretnosti

Član 1

Ovom Odlukom uvodi se porez na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Opštine Bijelo Polje, propisuje osnovica poreza, stope i koeficijenti korektivnih elemenata za utvrđivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti, kao i vršenje poslova utvrđivanja, naplate i kontrole poreza.

Prihodi od poreza na nepokretnosti iz stava 1 ovog člana pripadaju budžetu Opštine Bijelo Polje.

Član 2

Nepokretnostima iz člana 1 ove Odluke smatraju se:

1. Građevinski objekti, koji se po namjeni dijele na:
 - objekte za stanovanje (porodične kuće, vikend kuće, i sl.);
 - poslovne objekte (proizvodne hale, skladišni prostor, kancelarijski prostor i drugi objekti namijenjeni za obavljanje poslovne djelatnosti);
 - stambeno-poslovne objekte;
 - posebne djelove stambene zgrade (stanovi, poslovni prostori, podrumi, garaže i garažna mjesta isl.);
 - pomoćne objekte
2. Zemljište, koje se po namjeni dijeli na:
 - građevinsko zemljište;
 - poljoprivredno zemljište;
 - šumsko zemljište i
 - drugo zemljište (neplodno, i sl.).

Član 3

Osnovica poreza je tržišna vrijednost nepokretnosti, koja predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje, a utvrđuje se primjenom Zakona o porezu na nepokretnosti, kriterijuma propisanih Uredbom o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti (u daljem tekstu: Uredbe) i ovom Odlukom.

Član 4

Prosječna tržišna cijena m² stambenog objekta, utvrđuje se na osnovu prosječne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini koju objavi organ uprave nadležan za poslove statistike (u daljem tekstu Zavod) za godinu koja prethodi godini za koju se porez utvrđuje.

Prosječna tržišna cijena m² stambenog objekta, za opštine za koje se ne objavljuje prosječna tržišna cijena m² stambenog objekta, utvrđuje se na osnovu prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori, koju objavi Zavod za godinu koja prethodi godini za koju se porez utvrđuje.

Prosječna tržišna cijena m² poslovnog prostora se utvrđuje na način što se prosječna tržišna cijena m² stambenog objekta, koju je utvrdio organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda Opštine Bijelo Polje (u daljem tekstu: nadležni organ lokalne uprave), koriguje koeficijentom od 1,60.

Prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta koji nije obuhvaćen stavom 1, 2 i 3 ovog člana, i to proizvodni objekti, stovarišta, skladišta i magacini, utvrđuje se na način što se prosječna tržišna cijena m² stambenog objekta koju je utvrdio nadležni organ lokalne uprave Opštine Bijelo Polje, koriguje koeficijentom od 0,70.

Prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta koji nije obuhvaćen stavom 1, 2, 3 i 4 ovog člana, i to garaže, garažna mjesta, pomoćni i drugi objekti, utvrđuje se na način što se prosječna tržišna cijena m² stambenog objekta koju je utvrdio nadležni organ lokalne uprave Opštine Bijelo Polje, koriguje koeficijentom od 0,40.

Prosječna tržišna cijena m² zemljišta utvrđuje se na osnovu:

-prosječne tržišne cijene m² zemljišta u Opštini koju objavi Zavod za godinu koja prethodi godini za koju se porez utvrđuje.

-prosječne tržišne cijene m² zemljišta u Crnoj Gori koju objavi Zavod za godinu koja prethodi godini za koju se porez utvrđuje,

-ugovora o kupoprodaji zemljišta za prethodne 3 fiskalne godine, na osnovu podataka iz reprezentativnog uzorka koji organ uprave nadležan za porez (u daljem tekstu PORESKA UPRAVA) dostavlja Opštini do 31 januara tekuće godine.

Reprezentativni uzorak iz stava 6 alineja 3 ovog člana, obuhvata podatke o cijeni m² zemljišta, po kategorijama zemljišta (građevinsko, šumsko i ostalo zemljište) na osnovu najmanje tri prometa.

Ukoliko se tržišna cijena zemljišta ne može utvrditi na način iz stava 6 ovog člana, prosječnu tržišnu cijenu m² zemljišta utvrđuje ovlašćeni vještak za procjenu nepokretnosti.

Član 5

Tržišna vrijednost nepokretnosti, utvrđena na način propisan članom 2 i 3 Uredbe, koriguje se koeficijentom lokacije prema zonama, i to:

- za nepokretnosti koje pripadaju extra zoni (ulica Slobode) koeficijentom 1,5

-za nepokretnosti koje pripadaju I zoni – ulice u naselju Centar grada, izuzev ul.Slobode koeficijentom 1,3

- za nepokretnosti koje pripadaju II zoni – ulice u naseljima: Gornji dio grada, Pruška, Nikoljac, Ćukovac, koeficijentom 1,1

- za nepokretnosti koje pripadaju III zoni – ulice u naseljima: Medanovići, Babića brijeg, Nedakusi, Rakonje, Loznice, Lipnica, Lješnica, koeficijentom 0,90

- za nepokretnosti koje pripadaju IV zoni – ulice u naseljima: Potkrajci, Resnik, Rasovo, uključujući naselja Njegnjevo, Ribarevine, Strojtanica, Obrov, Džafića brdo, koeficijentom 0,70

- za nepokretnosti koje pripadaju V zoni – seoska područja isključujući naselja iz alineje 5,

koeficijentom 0,50

Ulice u naseljima su definisane Odlukom o određivanju naziva ulica, mostova i parkova u Bijelom Polju (" Sl. List Crne Gore – opštinski propisi ", br. 17/15)

Član 6

Prema kriterijumu kvaliteta, tržišna vrijednost objekta koriguje se koeficijentom kvaliteta tako što se dijeli ukupan broj bodova utvrđen prema elementima za utvrđivanje kvaliteta objekta sa brojem bodova za najkvalitetniji objekat, koji iznosi 465.

Elementi za utvrđivanje kvaliteta objekta

1. Konstrukcija zgrade:

- 1.1. barake 50
- 1.1. montažne zgrade (drvene, limene, metalne) i 120;
- 1.2. zgrade od prefabrikovanih elemenata i mješovitih materijala 200;
- 1.3. klasična gradnja (tvrdi materijal) 240.

2. Obrada zgrade (eksterijer):

- 2.1. klasična fasada 10;
- 2.2. fasadna cigla, na više od 50% površine objekta 20;
- 2.3. vještački kamen, na više od 50% površine objekta 30;
- 2.4. prirodni kamen, mermer, na više od 50% površine objekta 40;

3. Oprema građevinskih objekata:

- 3.1 prozori
 - 3.1.1 PVC, eloksirana 20;
 - 3.1.2 drvena stolarija 15.

- 3.2 unutrašnja vrata
 - 3.2.1 unutrašnja vrata drvena standardana 10;
 - 3.2.2 puna vrata od tvrdog drveta 20;

- 3.3 spoljašnja vrata
 - 3.3.1 drvena 5 ;
 - 3.3.2 blindirana vrata 10.

- 3.4. podovi
 - 3.4.1.podovi opeke ,betona ,cementa po stanu 10;
 - 3.4.2.parketa 20;
 - 3.4.3 .pločica, daske, brodski pod, laminati 15.

4. Sanitarna oprema:

- 4.1. uređeno komplet kupatilo po stanu 20 (tuš,kada ,wc) ;
- 4.2. djelimično urađeno kupatilo po stanu 10(wc).

5. Vodovod:

- 5.1. vodovodna instalacija priključena na bunar 10;

5.2. vodovodna instalacija priključena na vodovodnu mrežu 20.

6. Kanalizacija:

6.1. kanalizacija priključena na kanalizacionu mrežu 20;

6.2. kanalizacija priključena na septičku jamu 10.

7. Električna i telefonska instalacija:

7.1. električna instalacija 15;

7.2. telefonska instalacija 10.

8. Grijanje:

8.1. centralno grijanje 30;

8.2. ostali načini grijanja 10.

9. Elementi koji uvećavaju vrijednost objekta:

9.1. prilaz asfaltnim putem 40;

9.2. uređeni sportski tereni ili bazen 55.

Član 7

Na prosječnu tržišnu vrijednost zemljišta, koja je utvrđena u skladu sa članom 3 Uredbe, primjenjuje se koeficijent kvaliteta, i to:

- građevinsko zemljište:
 - koje je privedeno namjeni 1,00,
 - koje nije privedeno namjeni 1,50
- poljoprivredno, šumsko i drugo zemljište:
 - od I do III klase 1,10
 - od IV do VI klase 1,00
 - preko VI klase 0,90

Član 8

Vrijednost građevinskog objekta, utvrđena u skladu sa članom 2 i 3 Uredbe, umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1% za svaku godinu starosti, s tim da umanjenje može iznositi najviše 50% vrijednosti objekta.

Umanjenje po osnovu starosti u smislu ove Odluke se računa od izgradnje ili od zadnje rekonstrukcije građevinskog objekta ili posebnog dijela građevinskog objekta.

Član 9

Opštinski koeficijent nepokretnosti za Opštinu Bijelo Polje koji se koristi za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti utvrđuje se u iznosu 1,10.

Član 10

Na utvrđenu tržišnu vrijednost primjenjuje se poreska stopa, i to za:

1. Građevinski objekti, bez obzira na stepen izgrađenosti:

- stambeni objekat koji poreskom obvezniku služi kao glavno mjesto stanovanja - 0,30%;
- sekundarni stambeni objekat, odnosno stan koji nije prebivalište ili mjesto stalnog nastanjenja poreskog obveznika 0,60%;
- poslovni objekti i poslovne prostorije 0,35%;
- proizvodni objekti (hale i drugi prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,25%
- stovarišta, skladišta, magacini 0,25%
- garaže, i pomoćni objekti 0,25% i
- garažna mjesta i podrumi 0,25%.

2. Zemljište:

- građevinsko zemljište 0,35%;
- poljoprivredno obradivo zemljište (njive, oranice, vinogradi, bašte, voćnjaci) 0,25%
- poljoprivredno neobradivo (livade, pašnjaci) 0,25%;
- šumsko zemljište 0,30%
- drugo zemljište (kamenjar i sl) 0,25%;

Član 11

Osnovica poreza na nepokretnosti za obveznike koji vode poslovne knjige utvrđuje se na način opisan članom 15 Uredbe.

Član 12

Na vrijednost nepokretnosti poreskih obveznika iz člana 11 ove Odluke koja je iskazana u njihovim poslovnim knjigama, primjenjuje se poreska stopa u visini od 1,00%.

Član 13

Za objekte koji su izgrađeni suprotno zakonu povećava se poreska stopa u odnosu na poresku stopu utvrđenu u skladu sa članom 10 stav 1 tačka 1, i to za objekte kojim se:

- rješava stambeno pitanje za 30%;
- ne rješava stambeno pitanje za 60%.

Za objekte u vlasništvu obveznika iz člana 11 ove Odluke koji su izgrađeni suprotno zakonu povećava se poreska stopa u odnosu na poresku stopu utvrđenu u skladu sa članom 12 za 60%.

Objektom koji je izgrađen suprotno zakonu (osim objekata izgrađenih prije godine u kojoj su se počele izdavati građevinske dozvole u toj opštini) u smislu ove Odluke smatraju se objekti koji su izgrađeni bez građevinske dozvole na području za koje postoji planski dokument, posebni dio objekta koji nije izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom, objekat koji se ne koristi u skladu sa namjenom predviđenom planskim dokumentom i objekat koji je izgrađen na uzurpiranom zemljištu.

Član 14

Za građevinsko zemljište koje nije privedeno namjeni u skladu sa planskim dokumentom poreska stopa se povećava u odnosu na stopu utvrđenu članom 10 stav 1 tačka 2 alineja 1 i članom 12 za 120%, osim za građevinsko zemljište namijenjeno za izgradnju privrednih objekata i objekata namijenjenih za dalju prodaju, za koje se nakon isteka roka od 5 godina od dana usvajanja planskog dokumenta utvrđuje poreska stopa u visini od 3% tržišne vrijednosti nepokretnosti.

Član 15

Za poljoprivredno zemljište koje se ne obrađuje, a čija površina prelazi 150.000m² utvrđuje se poreska stopa u visini od 3% tržišne vrijednosti nepokretnosti.

Član 16

Za ugostiteljski objekat koji se nalazi u zoni prioritnog turističkog lokaliteta, u skladu sa propisom Vlade Crne Gore o utvrđivanju prioritnog turističkog lokaliteta, utvrđuje se uvećana poreska stopa u odnosu na poresku stopu utvrđenu u skladu sa članom 10 stav 1 tačka 1 i članom 12 ove Odluke za ugostiteljski objekat, i to za :

- kategorije 3 *** 2 % od tržišne vrijednosti nepokretnosti;
- kategorije 2** 3% od tržišne vrijednosti nepokretnosti;
- kategorije 1** 4% od tržišne vrijednosti nepokretnosti;
- koji se ne kategorišu 5% od tržišne vrijednosti nepokretnosti.

Za ugostiteljski objekat iz stava 1 ovog člana koji je u funkciji 12 mjeseci u godini, poreska stopa smanjuje se u odnosu na poresku stopu utvrđenu u skladu sa članom 10 stav 1 tačka 1 i članom 12 ove Odluke za ugostiteljski objekat:

- kategorije 4**** 10%;
- kategorije preko 4**** 30%.

Za ugostiteljski objekat koji se koristi suprotno turističkoj namjeni utvrđenoj planskim dokumentom, poreska stopa iznosi 5,00% tržišne vrijednosti nepokretnosti.

Član 17

Vlasnici nepokretnosti dužni su da u roku od 30 dana od dana sticanja nepokretnosti, podnesu poresku prijavu organu lokalne uprave nadležnom za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda Opštine Bijelo Polje, na obrascu PPN 1 koji je sastavni dio ove Odluke.

Poreski obveznici koji vode poslovne knjige dužni su da organu iz stava 1 ovog člana, podnesu poresku prijavu do 31. marta godine za koju se porez utvrđuje, na obrascu PPN 2 koji je sastavni dio ove Odluke.

Član 18

Poslove utvrđivanja, naplate i kontrole poreza na nepokretnostima vrši Uprava javnih prihoda Opštine Bijelo Polje.

Porez se utvrđuje rješenjem do 30. aprila tekuće godine.

Član 19

Postupak utvrđivanja, naplate i kontrole poreza na nepokretnosti sprovodi se prema odredbama Zakona o poreskoj administraciji.

Član 20

Uplata sredstava poreza na nepokretnosti vrši se na račun Budžeta Opštine Bijelo Polje, shodno Naredbi o načinu uplate javnih prihoda.

Član 21

Na sva pitanja koja se odnose na predmet oporezivanja, poreskog obveznika, poreske osnovice, oslobađanja, olakšice i kaznene odredbe, koja nijesu uređena ovom Odlukom, primjenjivaće se odredbe Zakona o porezu na nepokretnosti.

Član 22

Postupci utvrđivanja poreza na nepokretnosti koji nijesu pravosnažno okončani do dana stupanja na snagu ove Odluke, okončaće se u skladu sa odredbama Odluke koja je važila u vrijeme pokretanja postupka.

Član 23

Danom početka primjene ove odluke prestaje da važi Odluka o porezu na nepokretnosti („Službeni list CG-opštinski propisi“, br.25/11,14/12, 32/13).

Član 24

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore-opštinski propisi", a primjenjivaće se od 01.01.2016. godine.

Br_____
Bijelo Polje_____ godine

Predsjednik
Džemal Ljušković,s.r.

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov za donošenje Odluke o porezu na nepokretnosti sadržan je odredbama:

- Člana 1 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list RCG", broj 65/01 i "Službeni list CG", br. 75/10 i 9/15) kojim je propisano da porez na nepokretnosti uvodi jedinica lokalne samouprave svojim propisom;
- Člana 34 stav 1 tačke 2 i 8 Statuta Opštine Bijelo Polje ("Službeni list RCG-opštinski propisi", broj 25/04, 36/06 i "Službeni list CG" broj 18/10, 32/13) kojim je propisano da Skupština opštine u skladu sa zakonom donosi propise i druge opšte akte, uvodi lokalne prihode i utvrđuje visinu opštinskih poreza, taksa i naknada.

Razlozi za donošenje Odluke:

-Osnovni razlog za donošenje nove Odluke o porezu na nepokretnosti je potreba usaglašavanja sa Zakonom o izmjenama Zakona o porezu na nepokretnosti ("Sl. list CG" br.9/15) , (u daljem tekstu Zakona) , kao i izmjene Uredbe o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti ("Sl. list CG" br.66/15) , (u daljem tekstu Uredbe).

Objašnjenje osnovnih pravnih instituta:

- Članom 1 predložene Odluke propisano je da se ovom odlukom uvodi porez na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Opštine Bijelo Polje, propisuju osnovica poreza, stope i koeficijenti korektivnih elemenata za utvrđivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti kao i vršenje poslova uvrđivanja, naplate i kontrole poreza, kao i da prihodi od poreza na nepokretnosti iz stava 1 ovog člana pripadaju budžetu Opštine Bijelo Polje.

- Članom 2 predložene Odluke propisano je šta se smatra pod nepokretnostima koje su predmet oporezivanja, a koje se shodno Zakonu o porezu na nepokretnosti razvrstavaju na: građevinske objekte koji se po namjeni dijele na: objekte za stanovanje, poslovni objekte, stambeno – poslovne objekte i posebne djelove stambene zgrade) i zemljište koje se po namjeni dijeli na : građevinsko, poljoprivredno, šumsko i ostalo zemljište.

-Članom 3 predložene Odluke propisano je da je osnovica poreza tržišna vrijednost nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje, kao i da se ona utvrđuje primjenom Zakona o porezu na nepokretnosti i Uredbe o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti.

-Članom 4 predložene Odluke propisano je, shodno Uredbi, utvrđivanje prosječne cijene m² nepokretnosti.

-Članom 5 predložene Odluke propisano je da se tržišna vrijednost nepokretnosti koriguje koeficijentom lokacije prema zonama, i to: extra zona koeficijentom 1,5, prva zona 1,30, druga zona 1,10, treća 0,90, četvrta 0,70 i peta 0,50. Takođe, ovim članom je određeno koje ulice i naselja pripadaju kojoj zoni.

-Članom 6 predložene Odluke propisano je da se tržišna vrijednost koriguje koeficijentom kvaliteta tako što se ukupan broj bodova dijeli sa brojem bodova za najkvalitetniji objekat. Za svaki element kvaliteta određen je broj bodova.

-Članom 7 predložene Odluke propisano je da se tržišna vrijednost zemljišta koriguje koeficijentima kvaliteta i to za:

-građevinsko zemljište koje je privedeno namjeni 1,00, građevinsko zemljište koje nije privedeno namjeni 1,50;

- poljoprivredno, šumsko i drugo zemljište u zavisnosti od klase upisane u Katastru nepokretnosti:

- od I do III klase 1,10,
- od IV do VI klase 1,00,
- preko VI klase 0,90.

-Članom 8 predložene Odluke propisano je da se vrijednost građevinskog objekta umanjuje 1% po osnovu starosti objekta, s tim da umanjenje može iznositi najviše 50% vrijednosti objekta.

-Članom 9 predložene Odluke utvrđen je opštinski koeficijent nepokretnosti koji se koristi za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti u iznosu od 1,10..

-Članom 10 predložene Odluke vrši se usklađivanje sa čl.9 Zakona o porezu na nepokretnosti kojim je minimalna stopa poreza na nepokretnosti sa 0,10%, propisana u visini od 0,25% tržišne vrijednosti nepokretnosti, tj. u rasponu od 0,25% do 1,00% tržišne vrijednosti nepokretnosti. Utvrđene su nove stope poreza na nepokretnosti, zavisno od vrste nepokretnosti i kreću se od 0,25 do 0,60 (važećom odlukom raspon poreskih stopa iznosio je od 0,10% do 0,50%).

Poreska stopa od 0,60% odnosi se na sekundarni stambeni objekat, odnosno stan koji nije prebivalište ili mjesto stalnog stanovanja poreskog obveznika, i predstavlja povećanje 100% u odnosu na utvrđenju poresku stopu od 0,30% za objekat koji poreskom obvezniku služi kao glavno mjesto stanovanja.

Naime, odredbama čl. 9a i 9c Zakona o porezu na nepokretnosti jedinici lokalne samouprave data je mogućnost da za sekundarni stambeni objekat utvrdi poresku stopu uvećani do 150% u odnosu na utvrđenu poresku stopu.

Imajući u vidu Zakonom propisan raspon poreskih stopa od 0,25% do 1% tržišne vrijednosti nepokretnosti, predložene stope su znatno niže od propisanog limita.

-Članom 11 predložene Odluke određeno je da se osnovica poreza na nepokretnosti za obveznike koji vode poslovne knjige utvrđuje na način propisan čl.15 Uredbe.

-Članom 12 predložene Odluke propisana je poreska stopa od 1% na vrijednost nepokretnosti poreskih obveznika iz čl.11 ove Odluke,

-Članom 13-16 predložene Odluke propisana je viša stopa poreza na nepokretnosti od utvrđene stope, i to za:

Objekat koji je izgrađen suprotno zakonu, kojim se rješava stambeno pitanje, utvrđena poreska stopa uvećava se 30%(članom 9d Zakona predviđena je uvećanje stope do 50%), a za objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 60% (članom 9d Zakona predviđeno je uvećanje stope do 100%)

Za objekte u vlasništvu obveznika iz čl. 11 ove Odluke koji su izgrađeni suprotno zakonu povećava se poreska stopa u odnosu na poresku stopu utvrđenu u skladu sa članom 11 za 60%

Objektom koji je izgrađen suprotno zakonu (osim objekata izgrađenih prije godine u kojoj su počele izdavati građevinske dozvole u toj opštini) u smislu ove Odluke smatraju se objekti koji su izgrađeni bez građevinske dozvole na području za koje postoji planski dokument, posebni dio objekta koji nije izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom, objekat koji se ne

koristi u skladu sa namjenom predviđenom planskim dokumentom i objekat koji je izgrađen na uzurpiranom zemljištu.

Građevinsko zemljište koje nije privedeno namjeni u skladu sa planskim dokumentom poreska stopa se povećava 120%,(članom 9f Zakona predviđeno je uvećanje stope do 150%), osim za građevinsko zemljište namijenjeno za izgradnju privrednih objekata namjenjenih za dalju prodaju, za koje se nakon isteka roka od 5 godina od dana usvajanja planskog dokumenta utvrđuje poreska stopa od 3% tržišne vrijednosti nepokretnosti (članom 9f Zakona predviđeno je da se ova poreska stopa utvrđuje u rasponu od 3% do 5%).

Poljoprivredno zemljište koje se ne obrađuje, čija površina prelazi 150000m², poreska stopa je 3% tržišne vrijednosti nepokretnosti, (članom 9b Zakona predviđeno je da se ova poreska stopa utvrđuje u rasponu od 3% do 5%)

Za ugostiteljski objekat koji se nalazi u zoni prioritnog turističkog lokaliteta, u skladu sa propisom Vlade Crne Gore o utvrđivanju prioritnog turističkog lokaliteta, utvrđuje se poreska stopa za ugostiteljski objekat: kategorije 3*** 2% od tržišne vrijednosti nepokretnosti; kategorija 2** 3% od tržišne vrijednosti nepokretnosti; kategorija 1** 4% od tržišne vrijednosti nepokretnosti; koji se ne kategoriju 5% tržišne vrijednosti nepokretnosti. (članom 9e Zakona predviđeno je da se ova poreska stopa utvrđuje u rasponu od 2,5% do 5,5%)

Takođe, ovim odredbama propisana je niža stopa poreza na nepokretnosti od utvrđene za ugostiteljski objekat koji se nalazi u zoni prioritnog turističkog lokaliteta ukoliko je u funkciji 12 mjeseci u godini, i to za:ugostiteljski objekat kategorije 4**** utvrđena poreska stopa umanjuje se za 10%, (članom 9e Zakona predviđeno je da se ova poreska stopa može umanjiti do 30%), a za ugostiteljski objekat kategorije preko 4**** umanjuje se za 30 (članom 9e Zakona predviđeno je da se ova poreska stopa može umanjiti do 70%)

Za ugostiteljski objekat koji se koristi suprotno turističkoj namjeni utvrđenoj planskim dokumentom, poreska stopa iznosi 5% tržišne vrijednosti nepokretnosti (članom 9e Zakona predviđeno je da se ova poreska stopa propisati u rasponu od 5% do 5,5%)

-Članom 17 predložene Odluke propisano je da su vlasnici nepokretnosti dužni da u roku od 30 dana od dana sticanja nepokretnosti podnesu poresku prijavu organu lokalne uprave. Takođe, poreski obveznici koji vode poslovne knjige dužni su da organu lokalne uprave podnesu poresku prijavu do 31.marta godine za koju se porez utvrđuje, (prijava se podnosi na propisanim obrascima koji su sastavni dio Odluke) , (član 14 Zakona).

-Članom 18 predložene Odluke propisuje se da poslove utvrđivanje, naplate i kontrole poreza na nepokretnosti vrši organ lokalne uprave Opštine Bijelo Polje. Porez se utvrđuje rješenjem do 30.aprila tekuće godine.

-Članom 19 predložene Odluke propisuje se da se postupak utvrđivanja, naplate i kontrole poreza na nepokretnosti sprovodi prema odredbama Zakona o poreskoj administraciji, (član 18 Zakona).

-Članom 20 predložene Odluke određuje se da se uplata sredstava poreza na nepokretnosti vrši na račun Budžeta Opštine Bijelo Polje, shodno naredbi o načinu uplate javnih prihoda

-Članom 21 predložene Odluke propisuje se da na sva pitanja koja se odnose na predmet oporezivanja, poreskog obveznika, poreske osnovice, oslobađanja, olakšice i kaznene odredbe, koja nisu uređena ovom Odlukom primjenjivaće se odredbe Zakona o porezu na nepokretnosti .

-Članom 22 predložene Odluke propisuje da će se postupci utvrđivanja poreza na nepokretnosti koji nijesu pravosnažno okončani do dana stupanja na snagu ove Odluke, okončati u skladu sa odredbama Odluke koja je važila u vrijeme pokretanja postupka.

-Članom 23 predložene Odluke propisuje se da danom početka primjene ove odluke prestaje da važi Odluka o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG-opštinski propisi" br.25/11, 14/12, 32/13).

-Članom 24 predložene Odluke propisuje se da odluka stupa na snagu osmog dana od dana obavljanja u "Službenom listu CG-opštinski propisi", a primjenjivaće se od 01.01.2016. godine.

UPRAVA JAVNIH PRIHODA