

982.

Na osnovu člana 45 st. 1 tačka 8 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl. list RCG" br. 42/03, 28/04, 75/05, 13/06, "Sl. list CG" br. 88/09, 03/10), člana 5 stav 1 tačka 1 Zakona o finansiranju lokalne samouprave ("Sl. list RCG", br. 42/03, 44/03, "Sl. list CG", br. 05/08, 51/08, 74/10), člana 1 st. 2. Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list RCG", broj 65/01,69/03, Službeni list CG-broj 75/10) i člana 34 stav 1 tačka 2 i 8 Statuta Opštine Bijelo Polje ("Službeni list CG-opštinski propisi", broj 21/10), Skupština opštine Bijelo Polje, na sjednici održanoj 28. i 29. 07. 2011. godine, donijela je :

ODLUKA

o porezu na nepokretnosti

("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", br. 25/11 od 16.08.2011, 14/12 od 27.04.2012)

Član 1

Ovom odlukom uvodi se porez na nepokretnosti, utvrđuje stopa poreza na nepokretnosti, određuju koeficijenti korektivnih elemenata za utvrđivanje vrijednosti nepokretnosti i uređuje vršenje poslova utvrđivanja, naplate i kontrole poreza.

Porez na nepokretnosti plaća se na nepokretnosti koje se nalaze na području opštine Bijelo Polje, a koje nijesu izuzete zakonom.

Član 2

Nepokretnostima u smislu ove odluke smatraju se :

- zemljište: (građevinsko, poljoprivredno, šumsko i ostalo zemljište),
- građevinski objekti (poslovni, stambeni, stambeno-poslovni i drugi objekti),
- posebni djelovi stambene zgrade (stanovi, poslovne prostorije, podrumi, garaže, garažna mjesta i dr.).

Član 3

Obveznik poreza na nepokretnosti je vlasnik nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se utvrđuje porez.

Kad je vlasnik nepokretnosti nepoznat ili nije određen, obveznik poreza je korisnik nepokretnosti.

Ako više lica imaju susvojinu ili zajedničku svojinu na istoj nepokretnosti, obveznik poreza na nepokretnosti je svako od tih lica srazmjerno svom udjelu. Poreski obveznici solidarno su odgovorni za plaćanje poreza na nepokretnosti.

Član 4

Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje.

Tržišna vrijednost nepokretnosti se utvrđuje na osnovu kriterijuma za utvrđivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti propisanih Zakonom o porezu na nepokretnosti uz primjenu bližih kriterijuma propisanih Uredbom o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti (u daljem tekstu Uredba).

Član 5

Stopa poreza na nepokretnosti na utvrđenu poresku osnovicu za građevinske objekte iznosi:

- za objekat za stanovanje koji poreskom obvezniku služi kao glavno mjesto stanovanja - 0,25 %,
- za sekundarni stambeni objekat, odnosno stan (stambeni objekat - stan koji nije prebivalište vlasnika nepokretnosti) - 0,50%
- za poslovne objekte i poslovne prostorije - 0, 35 %,
- za proizvodne hale - 0,15%,
- za stovarišta i skladišta - 0,22%,
- za garaže i garažna mjesta - 0,20%,
- za ostale građevinske objekte - 0,15%

Član 6

Poreska stopa utvrđena u članu 5 ove Odluke uvećava se :

- za objekat sa građevinskom dozvolom za koji investitor nije pribavio upotrebnu dozvolu u skladu sa zakonom - 25%.
- za objekat ili posebni dio objekta koji nije izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom - 50%
- za objekat koji nije predviđen prostorno-planskom dokumentacijom - 100%
- za objekat koji je izgrađen bez građevinske dozvole na području za koje postoji detaljni urbanistički plan kojim je taj objekat planiran - 100%
- za objekat koji je izgrađen na tuđem zemljištu - 150%

Član 7

Stopa poreza na nepokretnosti na utvrđenu poresku osnovicu za građevinsko zemljište u okviru granica građevinskog područja definisanog DUP-om i lokalnim studijama lokacije iznosi 0,40 %.

Član 8

Poreska stopa utvrđena u čl.7 ove Odluke uvećava se za građevinsko zemljište koje nije privedeno namjeni u skladu sa planskom dokumentacijom 100%.

Član 9

Stopa poreza na nepokretnosti na utvrđenu poresku osnovicu za poljoprivredno, šumsko i ostalo zemljište iznosi:

- za poljoprivredno zemljište koje se obrađuje - 0,15%
- za poljoprivredno zemljište koje se ne obrađuje - 0,30%
- za šumsko zemljište - 0,20%
- drugo zemljište - 0,10%

Član 10

Tržišna vrijednost nepokretnosti utvrđena na način propisan članom 4 stav 2 odluke, koriguje se koeficijentom lokacije prema zonama, i to:

- za nepokretnosti koje pripadaju ekstra zoni (Ul. Slobode) koeficijentom 1,5
- za nepokretnosti koje pripadaju I zoni (Ul. Tršova, 3.januara, Živka Žižića, Tomaša Žižića i Muniba Kučevića) koeficijentom 1,3
- za nepokretnosti koje pripadaju II zoni (područje obuhvaćeno DUP-om centralne zone Bijelo Polje isključujući područja iz ekstra i I zone, Ul. 3. Sandžačke sa desne strane prema Ribarevinama, obuhvatajući objekat AMD "Đorđe Stanić", ul. Industrijsku do nadvožnjaka kod Kisjelih voda i područje u zahvatu DUP-a Nikoljac) koeficijentom 1,1
- za nepokretnosti koje pripadaju III zoni (područje naselja Rakonje i Kruševo u zahvatu GUP-a, Zaimovića Livade, Rasadnik, Lješnica, Loznice i Nedakusi) koeficijentom 0,9
- za nepokretnosti koje pripadaju IV zoni (područje obuhvaćeno GUP-om Bijelo Polje isključujući područja obuhvaćena ekstra,- I, II i III zonom, uključujući naselja Obrov, Ribarevine, Kisjele vode, Potkrajci, Sutivan, Njegnjevo, Strojtanica i Džafića Brdo), koeficijentom 0,7
- za nepokretnosti koje pripadaju V zoni (područje van zahvata GUP-a isključujući naselja iz alineje 5) koeficijentom 0,5.

Član 11

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

Elementi za utvrđivanje kvaliteta objekta:

1. Konstrukcija zgrade
 - 1.1. Zgrade od nepečene cigle ili barake 50
 - 1.2. Montažne zgrade (drvene, limene, gvozdene) 120
 - 1.3. Zgrade od prefabrikovanih elemenata i mješovitih materijala 200
 - 1.4. Klasična gradnja (tvrdi materijal) 240
2. Obrada zgrade (eksterijer)
 - 2.1. Klasična fasada 10
 - 2.2. Fasada cigla 20
 - 2.3. Vještački kamen 35
 - 2.4. Prirodni kamen, bunja, mermer 45
3. Oprema stanova
 - 3.1. Plakari minimum 3 m2 vertikalne površine 10
 - 3.2. Plakari više od 5 m2 vertikalne površine 20
 - 3.3. Eslinger roletne
 - drvene 10
 - plastične 10
 - aluminijske 15
 - škure drvene 10
 - 3.4. viseće kuhinje i aspiratori u novim stanovima 5
4. Sanitarna oprema
 - 4.1. Uređeno komplet kupatilo po stanu 30

- 4.2. Djelimično uređeno kupatilo po stanu 10
5. Vodovod
 - 5.1. Vodovodna instalacija priključena na vodovodnu mrežu po stanu 20
 - 5.2. Vodovodna instalacija priključena na bunar - hidrofor po stanu 10
6. Kanalizacija
 - 6.1. Kanalizacija priključena na kanalizacionu mrežu po stanu 20
 - 6.2. Kanalizacija priključena na septičku jamu po stanu 20
7. Električna instalacija
 - 7.1. Električna instalacija po stanu 20
 - 7.2. Telefonska instalacija po stanu 10
8. Grijanje
 - 8.1. Centralno grijanje po stanu 40
 - 8.2. Ostali način grijanja (na čvrsto gorivo, tečno gorivo i struju) po stanu 10
9. Elementi koji uvećavaju vrijednost objekta
 - 9.1. Bazen za kupanje 50
 - 9.2. Prilaz asfaltnim putem 40.

Član 12

Tržišna vrijednost objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta po 1% za svaku godinu, s tim da ukupno umanjeње ne može biti veće od 50%.

Član 13

Prema kriterijumima kvaliteta poljoprivrednog zemljišta (njiva, vrt, voćnjak, livada) tržišna vrijednost se koriguje koeficijentom kvaliteta i to za:

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

Član 14

Prosječna tržišna cijena kvadratnog metra građevinskog zemljišta utvrđuje se u na osnovu Uredbe o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti ("Službeni list CG", broj 36/11).

Tržišna vrijednost poljoprivrednog, šumskog i ostalog zemljišta čini cijena koja se postiže u slobodnom prometu prema mjesnim prilikama.

"Sl. list RCG - OP", br. 14/2012

Član 15

Poslove utvrđivanja, naplate i kontrole poreza na nepokretnosti obavlja organ lokalne uprave nadležan za poslove lokalnih javnih prihoda.

Organ iz stava 1. vodi registar oporezivih nepokretnosti.

Član 16

Uplata sredstava od poreza na nepokretnosti vrši se na račun budžeta Opštine shodno Naredbi o načinu uplate javnih prihoda.

Član 17

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

Član 18

Na sva pitanja koja se odnose na predmet oporezivanja, poreskog obveznika, poreske osnovice, oslobođenja i olakšica koja nijesu uređena ovom Odlukom primjenjuju se odredbe Zakona o porezu na nepokretnosti.

Član 19

Određba člana 6 ove Odluke primjenjivat će se od 01. 01. 2012 godine.

Određba člana 8 ove Odluke primjenjivat će se od početka druge fiskalne godine od dana donošenja odgovarajuće planske dokumentacije.

Član 20

Danom stupanja na snagu ove Odluke, prestaje da važi Odluka o porezu na nepokretnosti ("Sl. list RCG"-opštinski

Član 21

Ova odluka stupa na snagu 8 dana od dana objavljivanja, u "Službenom listu Crne Gore - opštinski propisi".

Broj: 02-2206

Bijelo Polje, 28.07. 2011 godine

Skupština opštine Bijelo Polje

Predsjednik,

Refik Bojadžić, s.r.