Prečišćeni tekst Odluke o porezu na nepokretnosti u opštini Nikšić obuhvata sljedeće propise:

1. Odluka o porezu na nepokretnosti u opštini Nikšić ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 053/19 od 27.12.2019),
2. Odluka o izmjenama Odluke o porezu na nepokretnosti u Opštini Nikšić ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 045/21 od 29.12.2021), u kojima je naznačen njihov dan stupanja na snagu.

ODLUKA

o porezu na nepokretnosti u opštini Nikšić

("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 053/19 od 27.12.2019, 045/21 od 29.12.2021)

OPŠTE ODREDBE

Član 1

Ovom odlukom uvodi se porez na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji opštine Nikšić (u daljem tekstu: "Opština"), određuju korektivni koeficijenti za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti, određuju poreske stope, kao i vršenje poslova utvrđivanja, naplate i kontrole poreza.

UPOTREBA RODNO OSJETLJIVOG JEZIKA

Član 2

Izrazi koji se u ovoj odluci koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.

KOREKTIVNI KOEFICIJENTI ZA UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEPOKRETNOSTI

Član 3

Korektivni koeficijent za određivanje prosječne tržišne cijene m^2 stambenog prostora, ukoliko organ nadležan za poslove statistike za opštinu Nikšić ne objavi prosječnu cijenu m^2 novoizgrađenog stambenog objekta u Opštini Nikšić, iznosi 0,55.

Korektivni koeficijent za određivanje prosječne tržišne cijene m^2 poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1,5.

Korektivni koeficijent za određivanje prosječne tržišne cijene m^2 pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma iznosi 0,4.

Korektivni koeficijent za određivanje prosječne tržišne cijene m^2 objekta u izgradnji iznosi 0,5.

Korektivni koeficijent za određivanje prosječne tržišne cijene m^2 nepokretnog privremenog objekta iznosi 1,4.

Član 4

Koeficijent lokacije za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti iznosi:

1. I zona
   - Za nepokretnosti (objekti i zemljište), koji pripadaju gradskom području, koje obuhvata prostor u granicama KO Nikšić, koeficijentom 1,00;
2. II zona
   - Za nepokretnosti (objekti i zemljište), koji pripadaju prigradskom području, koje obuhvata prostor u granicama KO Brezovik, KO Glibavac, KO Kličevo, KO Kočani, KO Mokra Njiva, KO Rubeža i KO Straševina, koeficijentom 0,80;
3. III zona
   - Za nepokretnosti (objekti i zemljište), koji pripadaju seoskom području, koje obuhvata prostor u granicama KO Bjeloševina I, KO Bršno I, KO Dučice, KO Jugovići, KO Kuta I, KO Liverovići, KO Miločani, KO Morakovo I, KO Ozrinići, KO Rastovac, KO Štedim, KO Vir, KO Zagrad I, KO Šipačno I, KO Zagrad II, KO Dragovoljići I, KO Kuta II, KO Morakovo II, KO Bjeloševina II, koeficijentom 0,50;
4. III a zona
   - Za nepokretnosti (objekti i zemljište), koji pripadaju seoskom području, koje obuhvata prostor u

granicama KO Broćanac, KO Granice, KO Grahovo, KO Jasenovo polje, KO Lukovo, KO Nudo, KO Orah, KO Stubički kraj, KO Šipačno II, koeficijentom 0,40 i

5. III b zona

- Za nepokretnosti (objekti i zemljište), koji pripadaju seoskom području, koje obuhvata prostor u granicama KO Bijela gora, KO Bogetići, KO Brestice, KO Broćanac grahovski, KO Busak, KO Čarađe, KO Ćeranića Gora, KO Donje Crkvice, KO Donje Srijede, KO Đrenoštica, KO Dubočke, KO Gornje Crkvice, KO Gornji Kazanci, KO Goslić, KO Gradačka poljana, KO Grahovac, KO Jabuka, KO Javljen, KO Kamensko, KO Klenak, KO Konjsko, KO Koprivice, KO Kovači, KO Krnjača, KO Krstac, KO Kunak, KO Kuside, KO Macavare, KO Milojevići, KO Miruše, KO Muževice, KO Petrovići, KO Pilatovci, KO Počekovići, KO Podvrš, KO Povija, KO Praga, KO Presjeka, KO Rudine, KO Sjenokosi, KO Smrduša, KO Somina, KO Stuba, KO Stubica, KO Trepča, KO Tupan, KO Velimlje, KO Vilusi, KO Višnjića do, KO Vraćenovići, KO Vrbica, KO Zagora, KO Zaljutnica, KO Dragovoljići II i KO Bršno II, koeficijentom 0.30.

Član 5

Koeficijent kvaliteta za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti - objekta iznosi:

1. Klasična gradnja (tvrdi materijal) 0,82:
2. Mješovita gradnja (mješoviti materijal) 0,70;
3. Montažna gradnja (drvena, limena, gvozdena) 0,60 i
4. Baraka ili nepečena cigla 0,50.

Član 6

Koeficijent kvaliteta za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti - zemljišta iznosi:

1. građevinsko zemljište 1,00;
2. poljoprivredno obradivo (njive, oranice, vinogradi, bašte, voćnjaci) 0,60;
3. poljoprivredno neobradivo (livade, pašnjaci) 0,24;
4. neplodno zemljište 0,12;
5. šume 0,12.

Član 7

Koeficijent umanjenja za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti - građevinskog objekta po osnovu starosti uvećava se za 1% za svaku godinu starosti objekta ili godinu od posljednje rekonstrukcije i iznosi najviše 50%.

PORESKE STOPE

Član 8

Stopa poreza na nepokretnosti primjenjuje se na utvrđenu tržišnu vrijednost, i iznosi za:

1. Građevinske objekte:
   - 1.1 stambeni objekat i stan 0,30 %;
   - 1.2 poslovni objekat i poslovne prostorije 0,60%;
   - 1.3 proizvodni objekti (hale i drugi prostori za obavljanje proizvodne djel.) 0,55%;
   - 1.4 stovarišta 0,52 %;
   - 1.5 skladista i magacini 0,52%;
   - 1.6 garaže, podrumi, nestambeni prostor, pomoćni objekti 0,27%;
   - 1.7 garažna mjesta 0,25%.
2. Zemljište:
   - 2.1 građevinsko 0,50%;
   - 2.2 poljoprivredno obradivo (njive, oranice, vinogradi, bašte i voćnjaci) 0,40%;
   - 2.3. poljoprivredno neobradivo (livade, pašnjaci) 0,30%;
   - 2.4. neplodno zemljište 0,25%;
   - 2.5 šumsko 0,30%.

Za nepokretnosti obveznika koji su obavezni da vode poslovne knjige utvrđuje se stopa poreza - 1%.

Član 9

Stopa poreza na nepokretnosti za sekundarni stambeni objekat, odnosno stan iznosi 0,60%.

Stopa poreza na nepokretnosti za bespravni objekat:

1. kojim se rješava stambeno pitanje iznosi 0,39%;
2. kojim se ne rješava stambeno pitanje:
   - 2.1. sekundarni stambeni objekat 0,96%;
   - 2.2 poslovni objekat i poslovne prostorije 0,96%;
   - 2.3 proizvodni objekti (hale i drugi prostori za obavljanje djel) 0,71%
   - 2.4 stovarišta 0,67%
   - 2.5 skladišta i magacini 0,67%
   - 2.6. garaže, podrumi, nestambeni prostor, pomoćni objekti 0,43%;
   - 2.7. garažna mjesta 0,43%.

Stopa poreza na nepokretnosti na neizgrađeno građevinsko zemljište iznosi 0,70%.

UTVRĐIVANJE, NAPLATA I KONTROLA POREZA

Član 10

Poslove utvrđivanja, naplate i kontrole poreza na nepokretnostima vrši organ lokalne uprave nadležan za lokalne javne prihode.

Član 11

Uplata sredstava poreza na nepokretnosti vrši se na račun budžeta opštine Nikšić, shodno propisu kojim se uređuje način uplate javnih prihoda.

PORESKA PRIJAVA

Član 12

Obrasci poreskih prijava za utvrđivanje poreza na nepokretnosti - PPN1 i PPN2 - su sastavni dio ove odluke.

SHODNA PRIMJENA PROPISA

Član 13

Na sva pitanja koja se odnose na predmet oporezivanja, poreskog obveznika, poresku osnovicu, oslobađanja, olakšice, kaznene odredbe i druga pitanja koja nijesu uređena ovom odlukom, primjenjivaće se odredbe Zakona o porezu na nepokretnosti.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 14

Početkom primjene ove odluke prestaje da važi Odluka o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 46/15).

Član 15

Ova odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore-Opštinski propisi", a primjenjivaće se od 01. 01. 2022. godine.

Uprava lokalnih javnih prihoda

Uprava lokalnih javnih prihoda

CRNA GORA

PORESKA PRIJAVA
za građevinske objekte u vlasništvu fizičkih lica

OPŠTINA NIKŠIĆ

I Identifikacija poreskog obveznika **OBRAZAC OPP-PN-1**

1.	Ime i prezime					
2.	Matični broj					
3.	Adresa (ulica, broj, mjesna zajednica					
4.	Lice zaposleno (navesti gdje)/penzioner					
5.	Broj telefona					
6.	Da li više od jedne osobe posjeduje ovu nepokretnost		da		ne	

II Ako postoji više vlasnika prava na nepokretnosti, navedite vlasnike prava i njihov udio:

Ime i prezime	Matični broj	Udio	Adresa

III Vrsta građevinskog objekta

Vrsta građevinskog objekta	
1.Stambeni objekat/stan	
2.Poslovni objekat i poslovne prostorije	
3.Proizvodni objekat (hale i drugi prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti)	
4. Stovarište	
5. Skladišta i magacini	
6. Garaže, podrumi, nestambeni prostor, pomoćni objekti	
7. Garažna mjesta	
8. Sekundarni stambeni objekat	
9. Objekat u izgradnji	
10.Nepokretni privremeni objekat	
11. Bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje	
12. Bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje	

IV Vrsta imovinskih prava

	Pravo vlasništva
	Pravo suvlasništva

Katalog propisa 2019

	Pravo korišćenja

V U koliko se radi o građevinskom objektu koji poreskom obvezniku služi kao glavno mjesto stanovanja navesti članove domaćinstva:

Ime	Matični broj	Rodbinska veza	Datum rođenja

VI Opis nepokretnosti

1. Adresa nepokretnosti (ulica, broj, broj zgrade, ulaza, odnosno mjesto i MZ) _____
_____.

2. Broj lista nepokretnosti_____Broj parcele_____KO_____
3. Da li je ovaj građevinski objekat do sada registrovan kod Direkcije za nekretnine?
☐ da ☐ ne
4. Veličina građevinskog objekta _____m² (površina unutrašnjosti).
5. Ukoliko se radi o građevinskom objektu sa više stambenih jedinica, na više spratova, gdje se tačno nalazi

☐	prizemlje
☐	podrum
☐	potkrovlje
☐	sprat

Katalog propisa ©2019

VII Kvalitet nepokretnosti

Datum izgradnje objekta _____
Datum zadnje rekonstrukcije _____

1. Konstrukcija građevinskog objekta

		Broj bodova:
☐	montažne zgrade (drvene , limene , metalne)	120
☐	zgrade od prefabrikovanih elemenata i mješovitih materijala	200
☐	klasična gradnja (tvrdi materijal)	220

2. Obrada zgrade (eksterijer)

☐	klasična fasada	10
☐	fasadna cigla, na više od 50% površine objekta	20
☐	vještački kamen, na više od 50% površine objekta	30
☐	prirodni kamen , mermer, na više od 50% površine objekta	40

3.Objekat ima krov (uključujući i ravan krov) 20

☐ da ☐ ne

4. Oprema građevinskog objekta :

4.1. Prozori

	PVC eloksirana bravarija	20
	Drvena stolarija	15

4.2. Unutrašnja vrata

	Unutrašnja vrata drvena standardna	10
	Puna vrata od tvrdog drveta	20

4.3. Spoljašnja vrata

	Drvena	5
	Blindirana vrata	10

4.4. Podovi

	Podovi od opeke, betona, cementa	10
	Podovi od parketa	20
	Podovi od pločica, daske, brodski pod, laminata	15

5. Sanitarna oprema

	urađeno kompletno kupatilo (tuš, kada, wc)	20
	djelimično urađeno kupatilo (wc)	10

6. Vodovod

	vodovodna instalacija priključena na bunar	10
	vodovodna instalacija priključena na vodovodnu mrežu	20

7. Kanalizacija

	kanalizacija priključena na kanalizacionu mrežu	20
	kanalizacija priključena na septičku jamu	10

8. Električna i telefonska instalacija

	električna instalacija	10
	telefonska instalacija	10

9. Grijanje

	centralno grijanje	30
	ostali načini grijanja	10

10. Lift u zgradi

	da	5
	ne	/

11. Elementi koji uvećavaju vrijednost objekta

Katalog propisa © 2019

10
20
25
40

	izlaz na asfaltni put odnosno trotoar
	uređen parking prostor
	uređeno dvorište i ograda
	uređeni sportski tereni odnosno bazen

VIII Opis zemljišta koji čini cjelinu sa stambenim objektom

1 . Navesti površinu zemljišta i to u m^2:

	dvorište
	bašta
	voćnjak
	ostalo

IX Opis promjena vlasništva i drugih promjena na stambenoj jedinici

1. Da li je ovaj građevinski objekat u dosadašnjem periodu kod poreskog organa evidentirana na ime sadašnjeg vlasnika?

☐ da ☐ ne

2. Ako je došlo do promjene navesti prethodnog vlasnika i po mogućnosti broj AOP-a imovine sa poreskog rješenja.

_____

3. Osnov sticanja prava na navedenu nepokretnost.

	nasleđe
	poklon
	kupovina
	drugi način

(priložiti kopiju dokaza)

4. U koliko je objekat renoviran navesti godinu renoviranja: _____

Ovim izjavljujem da je Prijava potpuno i precizno popunjena!
Svaka greška ili izostavljenje informacije čine poreskog obveznika podložnim kaznenim mjerama!

Ime lica koje popunjava Prijavu *(štampanim slovima)* _____

Nikšić, .2020 god. POTPIS _____

Napomena: Uz obrazac OPP-PN-1 obavezno se prilaže: posjedovni list na dan 01. januar godine za koju se utvrđuje porez, ugovor o kupoprodaji nepokretnosti čiji je promet ostvaren u godini koja prethodi godini za koju se vrši razrez poreza na nepokretnosti, ugovor o poklonu, rješenje o nasljeđivanju, uvjerenje o kućnoj zajednici, rješenje o upotrebi stambenog, odnosno poslovnog objekta.

CRNA GORA

Katalog propisa 2019

PORESKA PRIJAVA

za utvrđivanje poreza na nepokretnosti pravnih lica za 2020.godinu

OPŠTINA NIKŠIĆ
Uprava lokalnih javnih prihoda
1.PODACI O PORESKOM OBVEZNIKU **OBRAZAC OPP-PN-2**

NAZIV FIRME	
SJEDIŠTE FIRME	
ULICA I BROJ	
TELEFON	

REGISTARSKI BROJ	**PIB** (poreski identifikacioni broj)	**LIČNI BROJ**
ŠIFRA DJELATNOSTI		**BROJ ŽIRO- RAČUNA**

NAZIV I ADRESA NOSIOCA PLATNOG PROMETA KOD KOGA JE OTVOREN ŽIRO- RAČUN

2.PODACI O NEPOKRETNOSTI

Adresa nepokretnosti (ulica i broj)	Vrsta nepokretnosti	List nepokretnosti	Površina nepokretnosti u m2	Knjig.vrij.na dan 31.12.2019.god.
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				

3. NAPOMENA PORESKOG OBVEZNIKA

Katalog propisa

*** U nedostatku prostora priložoti spisak sa opisom nepokretnosti. Pod vrstom nepokretnosti smatra se: zemljište (građevinsko, šumsko, poljoprivredno i ostalo), građevinski objekti (poslovni, stambeni, stambeno– poslovni, objekti u izgradnji, pomoćni, nepokretni privremeni objekti i dr.objekti) i posebni djelovi stambene zgrade (stanovi, poslovne prostorije, podrumi, nestambeni prostori, garaže, odnošno garažna mjesta i dr.).**
**** unijeti vrijednost iz Završnog računa za 2019.god..**
(priložiti kopiju Bilansa stanja, Bilansa stanja – pomoćni obrazac i knjig. kartice)
***** obavezno priložiti posjedovni list na dan 01.januar 2020 godine.**
******gradjevinsku dozvolu**

Potpis poreskog obveznika

- ovlašćenog lica -

Nikšić, _____ 2020. god.

_____