

CRNA GORA
OPŠTINA KOTOR
Sekretarijat za lokalne prihode, budžet i finansije
Broj: 04-15535
Kotor, 17.10.2019. godine

IZVJEŠTAJ O JAVNOJ RASPRAVI SPROVEDENOJ PO NACRTU ODLUKE O POREZU NA NEPOKRETNOST

Nakon utvrđivanja Nacrta Odluke o porezu na nepokretnost na sjednici Skupštine Opštine Kotor dana 30.09.2019. godine utvrđeno je da će javna rasprava po navedenoj odluci trajati 15 dana počev od 01.10.2019. godine do 15.10.2019. godine.

U toku trajanja javne rasprave sprovedene su sledeće aktivnosti:

-Pozivi za javnu raspravu su objavljeni na sajtu Opštine Kotor, emitovani su putem javnog servisa Radio Kotora i proslijeđeni su svim mjesnim zajednicama na području Opštine Kotor.

-Tekst Nacrta Odluke proslijeđen je svim mjesnim zajednicama sa područja Opštine Kotor, radi dostavljanja primjedbi i sugestija u roku određenom za javnu raspravu.

Javne rasprave po mjesnim zajednicama održane su kako slijedi:

-07.10.2019. godine U RISNU sa početkom u 17:00 časova, u prostorijama Mjesne zajednice Risan (za mjesne zajednice Morinj, Risan, Perast, Donje Krivošije i Gornje Krivošije)

-07.10.2019. godine U DOBROTI, sa početkom u 19:00 časova- zgrada Bijelića, Sv. Stasije (za mjesne zajednice DOBROTA II i mjesnu zajednicu Orahovac)

-08.10.2019. godine U RADANOVIĆIMA sa početkom u 17:00 časova- prostorije OŠ Nikola Đurković (Za Mjesne zajednice Gornji Grbalj, Lastva Grbaljska, Savina, Glavatičići, Radanovići i Vranovići)

-08.10.2019. godine sa početkom u 19:00 časova- u Škaljarima, DOM KULTURE (Za mjesne zajednice Škaljari, Mirac i Kavač)

-10.10.2019. godine sa početkom u 17:00 časova u Prčnju u Domu kulture (za mjesne zajednice MUO, Prčanj i Stoliv)

-10.10.2019. godine sa početkom u 19:00 časova-DOM KULTURE DOBROTA (za mjesnu zajednicu Dobrota I)

-11.10.2019. godine sa početkom u 12:00 časova- PALATA BIZANTI (za mjesnu zajednicu Stari grad Kotor) , kada je održana i CENTRALNA JAVNA RASPRAVA.

Prva javna rasprava održana je u Risnu 07.10.2019. godine u prostorijama Mjesne zajednice Risan (za mjesne zajednice Morinj, Risan, Perast, Donje Krivošije i Gornje Krivošije).

Uvodnu riječ sa detaljnim obrazloženjima nacрта navedene odluke, dao je vršilac dužnosti Sekretara Sekretarijata za lokane prihode, budžet i finansije, Ivo Magud, a javnoj raspravi su prisustvovali zaposlene u Sekretarijatu: Ljeposava Subotić, Teodora Baldić i Jasna Latković. Javnoj raspravi odazvalo se šest zainteresovanih građana.

Nakon njegovog izlaganja, uslijedila su pitanja zainteresovanih građana koja su se odnosila na područje Gornjeg Morinja i Krivošija. Mještani Gornjeg Morinja izrazili su nezadovoljstvo što je ovo područje obuhvaćeno zonom 5, iako po njihovom mišljenju treba da pripadne istoj zoni kao i Gornje i Donje Krivošije, uzevši u obzir da je prilazni put u lošem stanju, da ne postoji vodovodni sistem i da je nadmorska visina slična kao i u Krivošijama. Mirko Matković iz Gornjeg Morinja ističe da bi kao vodilja za određivanje poreske stope trebala biti infrastruktura tog područja, ističući da se povećanjem poreskih stopa i oporezivanjem kuća na selima ne motivišu starosjedioci da se vrate selu i održavaju stara ognjišta. Morinjanin, Petar Uljarević dodaje da je u istoj zoni i selo Bunovići, koje je na nadmorskoj visini od oko 600 m, udaljeno oko 10 kilometara od Gornjeg Morinja koje ima još lošiji prilazni put i lošije uslove za život.

Milijan Samardžić je uputio sugestiju da se za područje Godnjih Krivošija ukine nacrtom predviđena naplata poreza na nepokretnosti.

Stanislava Radinović je saglasna sa primjedbama koje su naveli Uljarević i Matković.

Prihvata se primjedba/sugestija da se područje Gornjeg Morinja (područje koje nije obuhvaćeno planskom dokumentacijom svrsta u VI zonu sa koeficijentom lokacije 0.25)

Istog dana, u 19:00 h u Dobroti, u prostorijama Mjesne zajednica Dobrota II je održana javna rasprava za mjesne zajednice Dobrota II i Orahovac.

Uvodnu riječ sa detaljnim obrazloženjima nacрта navedene odluke, dao je vršilac dužnosti Sekretara Sekretarijata za lokane prihode, budžet i finansije, Ivo Magud, a javnoj raspravi su prisustvovali zaposlene u Sekretarijatu: Teodora Baldić i Jasna Latković. Prisustvovalo je 4 zainteresovanih građana.

Tokom javne rasprave, Neđeljko Moškov je sugerisao da bi se trebala povećati stopa za bespravne objekte kojima se ne rješava stambeno pitanje sa 0,75% na 1% .

Prihvata se primjedba/sugestija da se poveća stopa za bespravne objekte kojima se ne rješava stambeno pitanje, te je predviđena stopa 1,00%.

08.10.2019. godine u Radanovićima, u prostorijama OŠ Nikola Đurković održana je javna rasprava za Mjesne zajednice Gornji Grbalj, Lastva Grbaljska, Savina, Glavatičići, Radanovići i Vranovići.

Uvodnu riječ sa detaljnim obrazloženjima nacрта navedene odluke, dao je vršilac dužnosti Sekretara Sekretarijata za lokane prihode, budžet i finansije, Ivo Magud.

Mještanin Donjeg Grblja, Tihomir Gobović predložio je da se neurbanizovane zone Donjeg i Gornjeg Grblja premjeste iz pete u šestu zonu, jer kako je kazao, koriste puteve koje je Austrougarska pravila, vodovod i kanalizaciju nemaju, a sa prvim vjetrom i kišom, nemaju ni struje.

Ne prihvata se predlog/sugestija da se neurbanizovane zone Donjeg i Gornjeg Grblja premjeste iz pete u šestu zonu. Predlaže da se koeficijent lokacije za V zonu smanji sa 0.50 na 0,40.

Labud Mihović, između ostalog, tražio je da se za Lastvu Grbaljsku promijeni zona jer su cijene nekretnina znatno niže od kada su u Lastvu Grbaljsku postavljeni konvertorsko postrojenje. Protiv toga je da se na urbanističkim parcelama na kojima ništa nije izgrađeno, naplaćuje porez veći od onog za zelene površine i poljoprivredno zemljište, a kada se bude privelo namjeni, svakako će sve platiti kroz komunalije. Predlaže da u Lastvu Grbaljsku ne naplaćuje porez na nepokretnosti jer tamo nema ni vodovoda, ni kanalizacije.

Ne prihvata se predlog, jer je isti koeficijent lokacije utvrđen za čitavo područje Gornjeg i Donjeg Grblja koje je obuhvaćeno planskom dokumentacijom. Iz tog razloga, smatramo da se Lasta Grbaljska nije mogla podvesti pod zonu V kojom je obuhvaćeno područje bez planske dokumentacije.

Mještаниn Bigove, Marko Parapid predložio je da se umanju porez za starosjedioce Bigove, odnosno za stare kuće koje se ne rentiraju.

Predlog se djelimično usvaja, te se predlaže da se poreska stopa sa 0,30% smanji na 0,27% za primarne stambene objekte/stanove.

Mještаниn Prijerada, Đoko Ivetić izjavio je da se ne uzima tržišna cijena koju objavljuje MONST, kao i da se ne bi trebalo oporezivati neizgrađeno građevinsko zemljište.

Ne prihvata se predlog, jer se tržišna cijena nepokretnosti utvrđuje u skladu sa članom 3 Uredbe o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti, dok je Zakonom predviđeno oporezivanje neizgrađenog građevinskog zemljišta.

Božidar Zec je iznio problem o oporezivanju urbanizovanih parcela na kojima ne može da se gradi zbog ucertanog puta.

U skladu sa odredbama Zakona o upravnom postupku, Sekretarijat je dužan pribavljati dokaze i postupati u skladu sa prikupljenim dokazima.

08.10.2019. godine održana je i javna rasprava u Škaljarima, u Domu kulture za mjesne zajednice Škaljari, Mirac i Kavač.

Uvodnu riječ sa detaljnim obrazloženjima nacрта navedene odluke dao je vršilac dužnosti Sekretara Sekretarijata za lokane prihode, budžet i finansije, Ivo Magud.

Primjedbe i sugestije građana odnosile su se na zone i koeficijente lokacija nepokretnosti. Ljiljana Popović Moškov je primjedbe uputila mejlom, te je na iste u daljem tekstu dat stav obrađivača ove Odluke.

*10.10.2019. godine sa početkom u 17:00 časova u Prčnju u Domu kulture održana je javna rasprava za mjesne zajednice Muo, Prčanj i Stoliv. Javnoj raspravi se odazvalo troje zainteresovanih i **nije bilo primjedbi.***

Uvodnu riječ sa detaljnim obrazloženjima nacрта navedene odluke, dao je vršilac dužnosti Sekretara Sekretarijata za lokane prihode, budžet i finansije, Ivo Magud.

10.10.2019. godine sa početkom u 19:00 časova u Donu kulture Dobrota održana je javna rasprava za mjesnu zajednicu Dobrota I. Javnoj raspravi se odazvalo troje zainteresovanih.

Uvodnu riječ sa detaljnim obrazloženjima nacrtu navedene odluke, dao je vršilac dužnosti Sekretara Sekretarijata za lokane prihode, budžet i finansije, Ivo Magud, a javnoj raspravi su pristvovala i zaposlene u Sekretarijatu: Teodora Baldić i Jasna Latković.

Nije bilo primjedbi na Odluke, ali se postavilo pitanje koliko prihodi od poreza na nepokretnosti imaju uticaja na budžet Opštine.

Saopšteno je da prihodi od poreza na nepokretnosti učestvuje realno u budžetu Opštine Kotor sa 30-35%.

11.10.2019. godine u palati Bizanti, u 13:00 sati održana je javna rasprava za mjesnu zajednicu Stari grad Kotor i Centralna javna rasprava. Prisustvovalo je četvoro zainteresovanih.

Uvodnu riječ sa detaljnim obrazloženjima nacrtu navedene odluke, dao je vršilac dužnosti Sekretara Sekretarijata za lokane prihode, budžet i finansije, Ivo Magud, a javnoj raspravi su pristvovala i zaposlene u Sekretarijatu: Ljeposava Subotić, Jasna Latković i Teodora Baldić.

Dragan Buzdovan je predložio da bi bilo pravedno da se smanji porez građanima, a poveća pravnim licima, kao i da se poveća stopa za sekundarne stambene objekte i poslovne prostore. Primjedbe je dostavio elektronskim putem, te je na iste u daljem tekstu dat stav obrađivača ove Odluke.

Ljiljana Popović Moškov istakla je da ova odluka "najviše tangira građane". Primjedbe na Odluku dostavila je elektronskim putem, te je na iste u daljem tekstu dat stav obrađivača ove Odluke.

Ispred kompanije „Bigova Bay" primjedbe je iznijela Branka Lazarević.

Bigova Bay DOO Kotor je preko izvršnog direktora, Branke Lazarević mejlom uputilo primjedbe na nacrt Odluke o porezu na nepokretnosti. Predlažu stopu 0,3%-0,5% za neizgrađeno građevinsko zemljište koje nije opremljeno ili je djelimično opremljeno, odnosno nije pripremljeno za gradnju za gradnju;

Djelimično se usvaja predlog za smanjenje stope za neizgrađeno građevinsko zemljište, te je predviđena stopa 0,6%. Poreske stope za zemljište predlogom Odluke izmijenjene su u odnosu na nacrt Odluke, u dijelu koji se odnosi na neizgrađeno građevinsko zemljište. Predlogom Odluke predviđena je stopa 0,6, i nije pravljena razlika na ono koje je komunalno opremljeno odnosno ono koje nije komunalno opremljeno. Ovo iz razloga što Zakon u dijelu gdje predviđa stope za neizgrađeno zemljište ne poznaje podjelu na komunalnu opremljenost neizgrađenog zemljišta, s toga nije bilo mjesta za razdvajanje na podgrupe, već je podjela u odnosu na komunalnu opremljenost predviđena kod kvaliteta zemljišta, a sve u skladu sa članom 9 stav 2 Uredbe o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti.

Obratio se i advokat Boško Laličić koji zastupa pravno lice DOO MONTENEGRO DK, a njegove primjedbe su se odnosile na oporezivanje pravnih lica. Naveo je da će primjedbe dostaviti u pisanoj formi, te je na iste u daljem tekstu dat stav obrađivača ove Odluke.

U toku javne rasprave pisane primjedbe u elektronskoj formi podnijeli su Ljiljana Popović Moškov, Branka Lazarević za Bigova Bay i Buzdovan Dragan.

Dragan Buzdovan je putem mejla uputio primjedbe koje se odnose na zone, tj. da nije bilo potrebno mijenjati zone i dozvoliti da dođe do povećanje poreza za objekte koji služe isključivo za stanovanje, te da se povećanje poreza moglo sagledati kroz povećanje stopa za sekundarne stambene objekte, u kojima se ne živi. Smatra da treba predvidjeti veću stopu za vikendice, objekte koji se izdaju, jer to nisu primarni stambeni objekti. Predlaže povećanje stope i za bespravne objekte. Povećati porez na poslovne objekte koji se koriste u komercijalne svrhe, kao i povećati porez na nepokretnosti za pravna lica i za njih uvesti zone. Naveo je da bi trebalo razraditi kriterijume za komunalno neopremljeno zemljište. Zahtjeva da naši delegati u Skupštini Crne Gore pokrenu inicijativu za promjenu Zakona, ukoliko je istina da dio sredstava od poreza na nepokretnosti ide u državni budžet.

Prihvata se predlog za smanjenje poreske stope za primarne stambene objekte, i predlaže se da se koriguje sa 0,30% na 0,27%.

Prihvata se predlog za povećanje poreske stope za sekundarne stambene objekte, i predlaže se da se koriguje sa 0,50% na 0,70%.

Takođe, predloženo je smanjenje koeficijenta lokacije, i predlažu se koeficijenti u I zoni sa 1,6 na 1,45, u II zoni sa 1,4 na 1,35.

Predlog da se pokrene inicijativa za izmjenu Zakona nije od značaja za određivanje koji dio prihoda od poreza na nepokretnosti ide u državni budžet, jer je članom 7 stav 1 tačka 1 Zakona o finansiranju lokalne samouprave propisano da je porez na nepokretnosti sopstveni prihod Opštine.

Primjedbe na nacrt Odluke o porezu na nepokretnosti podnijela je elektronskim putem i Ljiljana Popović Moškov. Takođe je dostavila i simulaciju kako nova Odluka utiče na poresko opterećenje građana.

U njenim primjedbama i sugestijama je predočeno sledeće:

Primjedbe i predlozi:

A) u članu 6 nacrta Odluke izmjeniti pripadnost naselja Zonama i koeficijente na način :

ZONA I - koeficijent 1.30 -obuhvata:

- Stari Grad sa kontaktnom zonom od Škurde i do Gurdića
 - područje Benova, Tabačine, Mečerovog brijega do priključne saobraćajnice na buduću zaobilaznicu,
 - Dobrota u pojasu od morske obale do magistralnog puta
 - Dobrota u pojasu 300 metara vazdušne linije iznad magistrale
 - treći put u Dobroti 300 metara vazdušne linije iznad od putnog pojasa
 - Ljuta u pojasu od mora do magistralnog puta i 300 metara vazdušne linije iznad magistrale
 - Orahovac, Dražin Vrt, Perast, Risan, Strp, Lipci, Morinja, Kostanjica sve u pojasu ispod magistrale do morske obale, i 300 metara vazdušne linije iznad magistrale.
 - Muo, Prčanj i Stoliv sve u pojasu ispod priobalnog puta i iznad ovog puta 300 metara vazdušne linije,
 - Škaljari od Starog Grada obalom do zgrade Policije, zatim planiranom ulicom ispod naselja Peluzica do mosta kod gradskog groblja, a dalje magistralom do zgrade "Crna Gora put" i lokalnom ulicom do buduće zaobilaznice.

ZONA II - koeficijent 1.20 – Obuhvata:

-ostalo područje Škaljara iznad samoposluge i Doma Kulture starim putem do spajanja starog puta i magistrale i dalje magistralom prema krivini Dončića i dalje prema benzinskoj stanici i raskrsnici kod gradske kapele,obuhvatajući i naselje Kukuriku siti,

-Ostala područja Dobrote u oblastima visočijim od 300 metara vazdušne linije definisanih u Zoni I,

- Ljuta u oblastima visočijim od 300 metara vazdušne linije definisanih u Zoni I, - Orahovac, Dražin Vrt, Perast, Risan, Strp, Lipci, Morinj, Kostanjica u oblastima visočijim od 300 metara vazdušne linije definisanih u Zoni I,

-Muo, Prčanj i Stoliv sve u pojasu ispod priobalnog puta i iznad ovog puta 300 metara vazdušne linije.

ZONA III - koeficijent 1.10 –Obuhvata:

Područje Privredne Zone,Pržica i Kavča

ZONA IV - koeficijent 1.0 –Obuhvata:

-područje LSL Grbalj I,područje LSL Grbalj II, područje DUP Radanovići, područje DUP Bigova, područj DUP Platamuni- Trsteno,područje KO Krimovica, područje LSL Vranovići i Pobrdja, područje DUP Lastva,područje LSL Vrmac

ZONA IV - koeficijent 0.80-Obuhvata:područje Škaljara uz put od raskrsnice starog puta (kanice) u Škaljarima i puta od Dončića krivine do Troica i naselje Troica a koje nije obuhvaćeno I i II zonom - Područje Dobrota,Ljuta, Orahovac, Dražin Vrt, Perast, Risan, Strp, Lipci, Morinj, Kostanjica,Muo, Prčanj i Stoliv a koje nisu obuhvaćena I i II zonom

ZONA V - koeficijent 0.20-Obuhvata:

- sva ostala područja Opštine

Ne prihvataju se zone utvrđene na način kako je Ljiljana Popović Moškov predložila.

Stava smo da je predlogom Odluke na bolji način utvrđen obuhvat područja koja su raspoređena po zonama, iz razloga što smo se rukovodili važećom Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Takođe, stava smo da je teško utvrditi koje se sve kat.parcele nalaze u okviru naselja koja su data primjedbom (npr. Područje naselja Kukuriku sitija, naselja Trojica, područje Privredne zone, Pržice, Kavač), odnosno granice tih područja-naselja.

Djelimično se prihvata predlog za smanjenje koeficijenta lokacije. U odnosu na nacrt Odluke, došlo je do izmjena koeficijenata lokacije u I zoni sa 1,6 na 1,45, u II zoni sa 1,4 na 1,35, i u V zoni sa 0.5 na 0.4. Područje Morinja koje nije obuhvaćeno planskom dokumentacijom iz V zone premješteno je u VI zonu. U VI zoni svrstani su i Zalazi.

B) u članu 7 nacrta Odluke u prvom stavu nakon riječi “objekta” i zareza treba dodati: “koji se kreće od 0,10 do 1”,a određuje se ...(tako što se ukupan broj...).Ovo je uskladjivanje sa članom 13 tačka 1 Uredbe.

Usvaja se predlog da se uvrsti raspon koeficijenta kvaliteta objekata.

C) u članu 8 nacrta Odluke,koeficijente kvaliteta zemljišta treba uskladiti sa članom 9 tačka 2 pomenute Uredbe..... koja objašnjava da se kvalitet zemljišta između ostalog određuje u zavisnosti od stepena izgradjenosti građevinskog zemljišta.U odnosu na ovo predlog za koeficijente kvaliteta zemljišta je :

- Gradjevinsko zemljište 100% komunalno opremljeno: koeficijent 3 (struja,voda,put,kanalizacija)
- Gradjevinsko zemljište 50% komunalno opremljeno : koeficijent 1 (ako ima dva od gore prikazanih 4 elementa komunalne opremljenosti
- Gradjevinsko zemljište koje nije komunalno opremljeno : koeficijent 0,70
- Poljoprivredno zemljište (voćnjaci,njive,pašnjaci): koeficijent 0,50
- Šumsko zemljište : koeficijent 0,10
- Ostalo zemljište (šikare,kamenjari): koeficijnt 0,10

Djelimično se usvaja predlog za izmjenu koeficijenata kvaliteta zemljišta. Shodno kvalitetu zemljišta, napravljena je razlika između građevinskog zemljišta koje je komunalno opremljeno u odnosu na ono koje nije komunalno opremljeno. Predviđeni su koeficijenti 1,00 i 0,6 za građevinsko zemljište, a za ostalo zemljište 0,25.

Ne usvaja se koeficijent kvaliteta 0,50 za poljoprivredno zemljište. Navedeno jer se namjena zemljišta osim građevinskog, utvrđuje na osnovu podataka Uprave za nekretnine, a kako evidencija kojom raspoložu ne odgovara stvarnom stanju na terenu, te je bilo dosta primjedbi po tom osnovu, smatrali smo da je bilo potrebno izjednačiti koeficijent kvaliteta za sve namjene zemljišta osim građevinskog.

D) Predlog PORESKIH STPOPA za član 10 nacрта Odluke, je :

Primarni stambeni objekti i stanovi	,30%
Sekundarni stambeni objekti i stanovi	70 %

3. POSLOVNI OBJEKTI ,POSLOVNI PROSTORI I STAMBENO POSLOVNI OBJEKTI 0,80 %
4. PROIZVODNE HALE 0,30%
5. STOVARIŠTA I SKLADIŠTA 0,32%
6. Garaže,garažna mjesta,podrumi,pomoćni objekti , i drugi nestambeni I NEPOSLOVNI prostori 1 0,25 %
Objekti u izgradnji 1% (vi 0,30) a zašto kad imaju oslobodjenje od poreza čl.13 Zakona 5 odn.3 godine.....pa ako ga u tom roku ne izgrade zašto nebi plaćali maks.stopu nego da ih još stimuliramo malom stopom da nam stoje gradilišta.....
NEPOKRETNI PRIVREMENI OBJEKTI 0,80% KAO I TAČKA 3 (VI 0,40%...zašto manje od posl,objekata)
BESPRAVNI OBJEKTI :(ZAKON KAŽE OD 0,3 DO 2 % član 10)
- 1.KOJIM INVESTITOR RIJEŠAVA SOPSTVENO STAMBENO PITANJE 0,45 (VI 0,45)
Isto kao u prethodnoj Odluci
- 2.KOJIM INVESTITOR NE RIJEŠAVA STAMBENO PITANJE 2%

Ne usvaja se za primarne objekte stopa 0,30%, jer je stopa predlogom Odluke smanjena na 0.27%.

Usvaja se predlog za stope za sekundarne stambene objekte i poslovne prostore.

Usvaja se predlog za stovarišta, proizvodne hale i stovarišta.

Ne prihvata se predlog za neposlovne objekte, jer takva namjena ne postoji u podacima Uprave za nekretnine, a takva namjena nije predviđena ni Zakonom o porezu na nepokretnosti.

Djelimično se prihvata predlog za povećanje stope za objekte u izgradnji, te je stopa korigovana sa 0,30% na 0,50%. Smatramo da je stopa 1% previsoka, jer objekti u izgradnji nemaju etažnu

razradu, a samim tim ni definisanu namjenu (da li se radi o stambenom, nestambenom prostoru, podrumu i slično).

Usvaja se predlog za uvećanje stope za nepokretne privremene objekte, te je predviđen isti koeficijent kao i za poslovne objekte.

Djelimično se usvaja predlog za povećanje stope za bespravne objekte kojima se ne rješava stambeno pitanje na 2%. Predlogom Odluke, povećana je stopa, ali na iznos od 1,00%. Novim Zakonom o porezu na nepokretnosti, pod bespravnim objektom smatraju svi objekti izgrađeni suprotno zakonu, bez obzira da li su predviđeni planskom dokumentacijom, dok su se ranijim Zakonom kao nelegalni objekti oporezovali samo oni u okviru planske dokumentacije, a koji nisu imali građevinsku dozvolu. Na ovaj način se povećao broj poreskih obveznika koji posjeduju navedene nepokretnosti.

Klasifikacija zemljišta u poreskim stopama za isto (član 10 nacarta) nisu u skladu sa Zakonom koji u članu 10 tačka 3 prepoznaje termin “neizgrađeno građevinsko zemljište” i ne dovodi ga u vezu sa komunalnom opremljenošću odnosno stepenom izgrađenosti. To uredba jasno definiše kao kvalitet zemljišta (Uredba član 9 tačka 2) i preko tih koeficijenata se mora definisati.

U odnosu na prethodno predlog za Poreske stope za zemljišta su:

- IZGRADJENO GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE 0,50%
- NEIZGRADJENO GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE 1,5%
- POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE 0,50%
- ŠUMSKO ZEMLJIŠTE 0,25%
- OSTALO ZEMLJIŠTE 0,25%

Neosnovana je primjedba za izgrađeno građevinsko zemljište, jer takva namjena zemljišta nije predviđena Zakonom, već je predviđena namjena- građevinsko zemljište, za koju je predviđena stopa 0,50%.

Djelimično se usvaja predlog za neizgrađeno građevinsko zemljište, pa je predlogom Odlukom predviđena stopa 0,6 za neizgrađeno građevinsko zemljište, a sve u skladu sa Zakonom.

- E) U članu 12 nacarta Odluke treba II i III stav izbrisati jer nije u skladu sa Zakonom I članom 13 zadnji stav koji treba kao takav da bude prepisan i u opštinskoj Odluci.

Usvaja se predlog. Briše se stav 2 i 3, a sve u skladu sa Zakonom.

I na kraju jedna sugestija da radi preglednosti nove Odluke istu uredite sa podnaslovima, npr. “poreski obveznik”; “predmet oporezivanja”; “kriterij za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti”; “poreske stope”; “poreske olakšice” i “poreska oslobodjenja”.

Usvaja se predlog da se u Odluci odrede podnaslovi.

Pored dostavljenih primjedbi i sugestija, Liljana Popović Moškov je dostavila i simulaciju nove Odluke na opterećenje građana, i istu je ovaj Sekretarijat uzeo u obzir.

Primjedbe na Odluku o porezu na nepokretnosti je elektronskim putem dostavio i advokat Boško D. Laličić iz Podgorice, koji zastupa MONTENEGRO DK DOO Podgorica koja je u Bigovi vlasnik neizgrađenog građevinskog zemljišta koje nije komunalno opremljeno. Zahtjeva da se član 10 nacrt Odluke o porezu na nepokretnosti kojim je propisana stopa od 2,5% izmijeni na 0,5%.

Djelimično se usvaja predlog za smanjenje stope za neizgrađeno građevinsko zemljište, te se predlaže stopa za neizgrađeno građevinsko zemljište 0,6%. Poreske stope za zemljište predlogom Odluke izmijenjene su u odnosu na nacrt Odluke, u dijelu koji se odnosi na neizgrađeno građevinsko zemljište. Predlogom Odluke smanjene su stope, te predviđena stopa iznosi 0,6% i nije pravljena razlika na ono koje je komunalno opremljeno odnosno ono koje nije komunalno opremljeno.

SEKRETARIJAT

ZA LOKALNE PRIHODE, BUDŽET I FINANSIJE OPŠTINE KOTOR