

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 1 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list CG“, broj:025/19,049/22, 152/22, 118/25, 126/25, 133/25), člana 38 stav 1 tač. 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18, 34/19 i 38/20, 50/22,84/22, 81/25, 98/25) i člana 46 stav 1 tačke 2 i 8 Statuta Opštine Bijelo Polje("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj: 019/18), Skupština Opštine Bijelo Polje, na sjednici održanoj _____2025. godine, donijela je

ODLUKU o izmjenama i dopunama Odluke o porezu na nepokretnosti

Član 1

U Odluci o porezu na nepokretnosti, ("Sl. list CG"-opštinski propisi 045/19) član 1 mijenja se i glasi:

"Ovom Odlukom propisuju se bliži kriterijumi za utvrđivanje poreza na nepokretnosti na teritoriji Opštine Bijelo Polje.

Prihodi od poreza na nepokretnosti su prihodi budžeta Opštine Bijelo Polje. "

Član 2

U članu 3 stav 2 poslije riječi stambeno -poslovnog objekta slovo "i" zamijenjuje se zarezom ", " a poslije riječi poslovnih prostorija, dodaju se riječi "i inženjerski objekti", dok se stav 5 istog člana briše.

Dosadašnji stav 6 postaje stav 5.

Član 3

U članu 6 stav 1 tačka 1 briše se podtačka 1.2.

Član 4

U članu 8 stav 1 tačka 1 podtačka 1.2 poslije riječi poslovni objekti slovo "i" zamijenjuje se zarezom ", " a nakon riječi poslovne prostorije dodaju se riječi "i inženjerski objekti".

U članu 8 stav 1 tačka 1 podtačka 1.6 briše se.

Dosadašnje podtačke 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11 postaju podtačke 1.6, 1.7, 1.8, 1.9 i 1.10, dok se u istom članu istog stava u tački 2 podtačka 2.5 briše.

Član 5

U članu 9 nakon stava 1 dodaje se novi stav koji glasi:

"Za nepokretnosti čiji je vlasnik ili korisnik lice upisano u registar poljoprivrednih proizvođača, pravno lice i preduzetnik koji se bavi proizvodnjom, doradom, pakovanjem ili preradom poljoprivrednih proizvoda proizvedenih u Crnoj Gori, a koje se koriste za obavljanje ove djelatnosti, poreska stopa umanjuje se u odnosu na poresku stopu utvrđenu u skladu sa članom 8 ove odluke za 70%."

Član 6

U članu 13 stav 2 se mijenja i glasi: "Postupci utvrđivanja poreza na nepokretnosti koji nijesu pravosnažno okončani do dana stupanja na snagu ove odluke, okončaće se u skladu sa odredbama ove Odluke."

Član 7

Član 14 mijenja i glasi: " Ova odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom listu CG - opštinski propisi".

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE

Broj: _____
Datum: _____ 2025. godine

PREDSJEDNICA
Selma Omerović

O B R A Z L O Ž E N J E

I PRAVNI OSNOV: Pravni osnov za donošenje Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o porezu na nepokretnosti u Opštini Bijelo Polje sadržan je u odredbama Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list CG“, broj 025/19,152/22,118/25, 126/25, 133/25), Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 002/18, 034/19, 038/20, 050/22, 084/22,081/25,098/25) i Statuta opštine Bijelo Polje ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj:019/18).

Član 1 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti propisuje da bliže kriterijume za utvrđivanje poreza na nepokretnosti propisuje nadležni organ jedinice lokalne samouprave u skladu sa ovim Zakonom.

Član 38 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi propisuje da skupština donosi propise i druge opšte akte, a tačka 8 da uvodi i utvrđuje opštinske poreze, takse, naknade i druge sopstvene prihode.

Član 46 stav 1 tačke 2 i 8 Statuta opštine Bijelo Polje propisuje da Skupština uvodi i utvrđuje opštinske poreze, takse, naknade i druge sopstvene prihode, član 56 stav 1 propisuje akta koja Skupština donosi u vršenju poslova iz svog djelokruga, a član 60 stav 2 da izuzetno, kada za to postoje razlozi utvrđeni u postupku donošenja, može se predvidjeti da odluka i drugi opšti akt stupi na snagu najranije danom objavljivanja.

II RAZLOZI ZA DONOŠENJE ODLUKE:

Donošenje Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o porezu na nepokretnosti uslovljeno je potrebom:

- usklađivanja opštinskog propisa sa Zakonom o porezu na nepokretnosti („Službeni list CG“, broj: 025/19, 049/22,152/22,118/25, 126/25, 133/25) kojim su brisane odredbe koje su omogućavale oporezivanje objekata u izgradnji i neizgrađenog građevinskog zemljišta, dok se riječi „drugi objekti“ zamjenjuju riječima „inženjerski objekti“. Takođe je propisan različit raspon poreskih olakšica koje se mogu primjenjivati za nepokretnosti čiji je vlasnik ili korisnik lice upisano u registar poljoprivrednih proizvođača, pravno lice i preduzetnik koji se bavi proizvodnjom, doradom, pakovanjem ili preradom poljoprivrednih proizvoda proizvedenih u Crnoj Gori, a koje se koriste za obavljanje ove djelatnosti,

- usklađivanja sa odlukom Ustavnog suda Crne Gore U-I br.22/20 od 15.10.2025.godine, kojom su ukinute odredbe Zakona o porezu na nepokretnosti koje su omogućavale oporezivanje neizgrađenog građevinskog zemljišta.

Iz navedenih razloga, a u cilju usklađivanja podzakonskih akata sa usvojenim Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list Crne Gore", br. 118/25, 126/ 25,133/25), pristupilo se izradi ove Odluke.

SADRŽAJ ODLUKE

U članu 1 propisano je da se ovom Odlukom u Odluci o porezu na nepokretnosti ("Sl. list CG"-opštinski propisi 045/19) član 1 mijenja se i glasi:

"Ovom Odlukom propisuju se bliži kriterijumi za utvrđivanje poreza na nepokretnosti na teritoriji Opštine Bijelo Polje.

Prihodi od poreza na nepokretnosti su prihodi budžeta Opštine Bijelo Polje."

Članom 2 u članu 3 stav 2 poslije riječi stambeno -poslovnog objekta slovo "i" zamijenjuje se "zarezmom", poslije riječi poslovnih prostorija, dodaju se riječi "i inženjerski objekti", te je shodno tome u članu 3 stav 2 Odluke propisan koeficijent za ovu vrstu nepokretnosti 1,60, dok se stavom 5 istog člana briše odredba zakona koja se odnosila na oporezivanje objekata u izgradnji i time je prestao da postoji zakonski osnov za oporezivanje ove kategorije nepokretnosti.

Navedene izmjene vrše se na osnovu člana 2 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na nepokretnosti (Službeni list Crne Gore", br. 118/25).

Članom 3 u članu 6 stav 1 tačka 1 briše se podtačka 1.2 kojom je propisano oporezivanje neizgrađenog građevinskog zemljišta.

Isti pravni osnov proizilazi iz Odluke Ustavnog suda Crne Gore U-I br.22/20 od 15.10.2025.godine, kojom je ukinuta mogućnost oporezivanja neizgrađenog građevinskog zemljišta.

Članom 4 propisano je da se u članu 8 stav 1 tačka 1 podtačka 1.2 poslije riječi poslovni objekti slovo "i" zamijenjuje zarezmom", " a nakon riječi poslovne prostorije dodaju se riječi " i inženjerski objekti"

U članu 8 stav 1 tačka 1 podtačka 1.6 briše se.

Dosadašnje podtačke 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11 postaju podtačke 1.6, 1.7, 1.8, 1.9 i 1.10, dok se u istom članu istog stava u tački 2 podtačka 2.5 briše.

Navedene izmjene vrše se na osnovu gore navedene odluke Ustavnog suda i člana 2 i 3 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na nepokretnosti (Službeni list Crne Gore", br. 118/25).

Članom 5 propisano je da u članu 9 Odluke o porezu na nepokretnosti nakon stava 1 dodaje se novi stav koji glasi:

"Za nepokretnosti čiji je vlasnik ili korisnik lice upisano u registar poljoprivrednih proizvođača, pravno lice i preduzetnik koji se bavi proizvodnjom, doradom, pakovanjem ili preradom poljoprivrednih proizvoda proizvedenih u Crnoj Gori, a koje se koriste za obavljanje ove djelatnosti, poreska stopa umanjuje se u odnosu na poresku stopu utvrđenu u skladu sa članom 8 ove odluke za 70%."

Izmijenjen je Zakonom propisan raspon poreskih olakšica za poljoprivrednike.

Zakon o porezu na nepokretnosti omogućava umanjenje od 20-90% u odnosu na poresku stopu, za poljoprivredne proizvođače i subjekte koji se bave preradom proizvodnjom, doradom, pakovanjem ili preradom poljoprivrednih proizvoda proizvedenih u Crnoj Gori.

Shodno tome predloženo je da se u članu 9 Odluke propiše umanjenje od 70% u odnosu na poreske stope iz člana 8 odluke, iz razloga što su poljoprivredni proizvođači unazad tri godine imali istovjetno umanjenje koje je bilo popisano članom 1 Zakona o izmjenama Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list CG“, broj:152/22).

Razlozi za donošenje po hitnom postupku

Predlaže se da Odluka o porezu na nepokretnosti stupi na snagu danom objavljivanja u Službenom listu Crne Gore-opštinski propisi.Imajući u vidu da su ukinute zakonske odredbe koje se odnose na oporezivanje pojedinih vrsta nepokretnosti, a jedinice lokalne samouprave obavezne su da svoje propise odmah usklade, predlaže se donošenje po hitnom postupku kako bi se obezbjedila zakonitost utvrđivanja poreza.

Takođe, Odluka mora stupiti na snagu prije 01.01.2026.godine, kako bi se mogla primjenjivati za utvrđivanje poreza na nepokretnosti za 2026.godinu.

Ova Odluka omogućava da se sistem naplate poreza na nepokretnosti u Opštini Bijelo Polje primjenjuje u potpunosti zakonito i efikasno.

Donošenjem ove Odluke obezbeđuje se :

- usklađivanje opštinskog propisa sa važećim Zakonom
- usklađivanje sa odlukom Ustavnog suda,
- jednaka primjena pravila za sve poreske obveznike,
- nesmetano vršenje poslova utvrđivanja, naplate i kontrole poreza na nepokretnosti,
- pravna sigurnost i zakonitost u radu organa lokalne uprave.

Shodno naprijed navedenom, predlaže se da Skupština donese Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o porezu na nepokretnosti u Opštini Bijelo Polje.

UPRAVA JAVNIH PRIHODA



Opština Bijelo Polje
Uprava javnih Prihoda

Adresa: Ulica Neđeljka Merdovića bb, 84000, Bijelo Pole, Crna Gora, E-mail: prihodi@bijelopolie.co.me, Tel/fax +382 50 484 ...

Obrazac PPN-1

PORESKA PRIJAVA ZA UTVRĐIVANJE POREZA NA NEPOKRETNOSTI ZA FIZIČKA LICA

I PODACI O VLASNIKU

_____	_____	_____	_____
Prezime, očevo ime i ime	Mjesto stanovanja	Ulica /naselje	Broj
_____	_____		
Matični broj iz lične karte	Broj telefona		

II. PODACI O NEPOKRETNOSTI

_____	_____	_____	_____
Mjesto nepokretnosti	Ulica/nasel	Broj	Broj sprata
_____	_____		
List nepokretnosti	Broj katastarske parcele		

Vrsta nepokretnosti

Zaokruži redni broj koji odgovara objektu:

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1. Stambeni | 8 .Nestambeni prostor |
| 2. Stan | 9. Garaža |
| 3. Sekundarni stambeni objekat | 10. Garažno mjesto |
| 4. Poslovni objekat | 11.Inžinjerski objekti |
| 5. Poslovna prostorija | 12. Stambeno poslovni objekat |
| 6. Bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje | 13.Nepokretni privremeni objekat |
| 7. Bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje | 14.Zemljište |

(građevinsko/poljoprivredno/šumsko/ostalo)

Vrsta imovinskih prava

1. Pravo svojine
2. Pravo korišćenja
3. Suvlasništvo na nepokretnosti _____ m2

Tehnički podaci:

- | | |
|---------------------------------|-----------------------------------|
| 1. Korisna pov.objekta _____ m2 | 5. Površina podruma _____ m2 |
| 2. Površina potkrovlja _____ m2 | 6. Povr.pomoćnog objekta _____ m2 |
| 3. Površina terase _____ m2 | 7. Površina garaže _____ m2 |
| 4. Površina lože _____ m2 | 8. Površina zeljišta _____ m2 |

Početak upotrebe:

1. Datum izgradnje _____
2. Datum izdavanja građevinske dozvole _____
3. Datum izdavanja upotrebne dozvole _____
4. Datum rekonstrukcije _____

III. ELEMENTI ZA UTVRĐIVANJE KVALITETA OBJEKTA

- Zaokružuju se redni brojevi koji odgovaraju kvalitetu objekta

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

1. Barake
2. Montažni objekti(drveni, limeni, gvozdeni)
3. Objekti od mješovitog materijala
4. Objekti od tvrdog materijala

FASADA

1. Klasična obrada fasade
2. Fasadna cigla, na više od 50%površine objekta
3. Vještački kamen, na više od 50%površine objekta
4. Prirodni kamen, mermer, na više od 50%površine objekta

OPREMA GRAĐEVINSKIH OBJEKATA

Prozori	Unrašnja vrata	Spoljašnja vrata	Podovi
1. PVC,eloksirana	1.drvena standardna	1.drvena	1.od opeke, betona, cementa
2. drvena stolarija	2.puna od tvrdog drveta	2.blindirana	2.parket, tarket
3.PVC, eloksirana	3.pločice,laminat,	3.	3.brodski pod, daske

-SANITARNA OPREMA

1. Komplet kupatilo
2. Djelimično

-VODOVOD

- 1.vodovodna instalacija priključena na vodovodnu mrežu
- 2.vodovodna instalacija priključena na bunar-hidrofor

-KANALIZACIJA

- 1.kanalizacija priključena na kanalizacionu mrežu
- 2.kanalizacija priključena na septičku jamu

-ELEKTROINSTALACIJE

1. da
2. ne

- PTT INSTALACIJE

1. da
2. ne

GRIJANJE

1. Standardni način grijanja (struja, tečno ili čvrsto gorivo)

2. Centralno grijanje

Elementi koji uvećavaju vrijednost objekta:

1. Prilaz asfaltiranim putem

2. Uređeni sportski tereni ili bazen

IV. ZEMLJIŠTE

1. Građevinsko zemljište: Izgrađeno površina _____ m²

2. Poljoprivredno zemljište: namjena _____ klasa _____ površina _____ m²

3. Šumsko zemljište: namjena _____ klasa _____ površina _____ m²

4. Drugo zemljište: namjena _____ klasa _____ površina _____ m²

V. PODACI O ČLANOVIMA DOMAĆINSTVA

Članovi porodičnog domaćinstva koji stanuje sa obveznikom

R.B.	Ime i prezime	Rodbinski odnosi	Dan, mjesec i godina rođenja

Napomena: _____

U Bijelom Polju, _____ 20____. godine

(Potpis poreskog obveznika)



Opština Bijelo Polje
Uprava javnih prihoda

Adresa: Ulica Neđeljka Merdovića bb,, 84 000 Bijelo Polje, Crna Gora, E-mail: prihodi@bijelopolje.co.me, Tel/fax +382 (0) 50 484 ...

Obrazac PPN-2

**PORESKA PRIJAVA ZA UTVRĐIVANJE POREZA NA NEPOKRETNOSTI
ZA PRAVNA LICA ZA _____ GODINU**

1. Podaci o poreskom obvezniku

_____ Naziv pravnog lica	_____ Odgovorno lice	_____ Matični broj preduzeća
_____ Sjedište firme	_____ Telefon /mail adresa	_____ Žiro račun

2. Podaci o imovini

1. _____ Naziv /namjena nepokretnosti	_____ površina	_____ br .kat. par.i naz.kat. opštine	_____ knjigovod. vrijednost
2. _____ Naziv/namjena nepokretnosti	_____ površina	_____ br. kat.par. i naz kat. opštine	_____ knjigovod. vrijednost
3. _____ Naziv/namjena nepokretnosti	_____ površina	_____ br.kat. par. i naz kat opštine	_____ knjigovod. vrijednost
4. _____ Naziv/namjena nepokretnosti	_____ površina	_____ br.kat. par i naz. kat. opštine	_____ knjigovod. vrijednost
5. _____ Naziv/namjena nepokretnosti	_____ površina	_____ br.kat. par i naz. kat. opštine	_____ knjigovod. vrijednost
6. _____ Naziv/namjena nepokretnosti	_____ površina	_____ br.kat. par i naz. kat. opštine	_____ knjigovod. vrijednost
7. _____ Naziv/namjena nepokretnosti	_____ površina	_____ br.kat par. i naz. kat. opštine	_____ knjigodvod. vrijednos
8. _____ Naziv/namjena nepokretnosti	_____ površina	_____ br.kat.par. i naz.kat. opštine	_____ knjigovod. vrijednost
9. _____ Naziv/namjena nepokretnosti	_____ površina	_____ br.kat. par. i naz. kat. opštine	_____ knjigovod. vrijednost
10. _____ Naziv/namjena nepokretnosti	_____ površina	_____ br.kat. par. i naz. kat. opštine	_____ knjigovod. vrijednost

11. _____	_____	_____	_____
Naziv/namjena nepokretnosti	površina	br.kat. par. i naz. kat. opštine	knjigovod. vrijednost
12. _____	_____	_____	_____
Naziv/namjena nepokretnosti	površina	br.kat. par. i naz. kat. opštine	knjigovod. vrijednost
13. _____	_____	_____	_____
Naziv/namjena nepokretnosti	površina	br.kat. par. i naz. kat. opštine	knjigovod. vrijednost
14. _____	_____	_____	_____
Naziv/namjena nepokretnosti	površina	br.kat. par. i naz. kat. opštine	knjigovod. vrijednost

Napomena poreskog obveznika

u _____, _____ godine

Kontakt telefon _____

M.P. _____

(Potpis poreskog obveznika)