



Ministarstvo
finansija



Br: 05-02-040/26-16224/4

Podgorica, 13.05.2026.godine

Za: MINISTARSTVO FINANSIJA, DIREKTORAT ZA PORESKI I CARINSKI SISTEM, Stanka Dragojevića 2, Podgorica

Predmet: Mišljenje na Predlog pravilnika o načinu prodaje imovine poreskog obveznika u postupku prinudne naplate

Veza: Vaš akt br. 10-040/26-16224/3 od 12.05.2026 godine

Poštovani,

Povodom *Predlog pravilnika o načinu prodaje imovine poreskog obveznika u postupku prinudne naplate*, Ministarstvo finansija daje sledeće:

MIŠLJENJE

Direktorat za poreski i carinski sistem obratio se dopisom kojim se traži mišljenje na Predlog pravilnika o načinu prodaje imovine poreskog obveznika u postupku prinudne naplate.

Kako je navedeno, predoženi akt treba da ukloni praznine i nejasnoće u postupku prodaje imovine poreskih obveznika kao dio postupka prinudne naplate, obezbijedi jedinstvenu praksu postupanja poreskog organa, poveća pravnu sigurnost učesnika u postupku i unaprijedi efikasnost naplate poreskih potraživanja.

U Izveštaju o sprovedenoj analizi procjene uticaja propisa u dijelu procjene fiskalnog uticaja, navedeno je da je za implementaciju propisa potrebno obezbjeđivanje finansijskih sredstava iz budžeta Crne Gore. Primjena propisa podrazumijeva određene troškove sprovođenja pojedinačnih postupaka prodaje, kao što su troškovi procjene vrijednosti imovine, objavljivanja oglasa i druge procesne radnje, ali se isti ne mogu unaprijed precizno utvrditi, jer zavise od broja, vrste i složenosti konkretnih predmeta.

Obezbeđivanje finansijskih sredstava se vrši kontinuirano tokom budžetskih godina, u zavisnosti od potrebe sprovođenja postupka prodaje imovine u konkretnim predmetima. Nadalje, finansijska sredstva obezbijeđena su u budžetu za tekuću fiskalnu godinu, dok je planirano da se sredstva za sprovođenje ovih aktivnosti planiraju i budžetima a naredne fiskalne godine, u skladu sa potrebama sprovođenja postupaka prinudne naplate. Takođe, navedeno je da implementacijom propisa neće nastati međunarodne finansijske obaveze kao i da nije predviđeno donošenje podzakonskih akata iz kojih će proisteći finansijske obaveze.

Na osnovu svega navedenog, na tekst Predloga pravilnika i pripremljeni Izveštaj o analizi uticaja propisa, sa aspekta državnog budžeta i implikacija na poslovni ambijent, nemamo primjedbi, uz obavezu da se sve aktivnosti na implementaciji istog usklade sa sredstvima koja su opredijeljena godišnjim zakonom o budžetu za predmetne namjene.

S poštovanjem,



MINISTAR

Novica Vuković

Na osnovu člana 70 stav 7 Zakona o poreskoj administraciji („Službeni list RCG“, br. 65/01 i 80/04 i „Službeni list CG“, br. 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19, 145/21, 15/25 i 160/25), Ministarstvo finansija donijelo je

**PRAVILNIK
O NAČINU PRODAJE IMOVINE PORESKOG OBVEZNIKA U POSTUPKU
PRINUDNE NAPLATE**

Predmet

Član 1

Ovim pravilnikom uređuje se bliži način u postupku prodaje zaplijenjene imovine poreskog obveznika, radi naplate poreskog duga, pripadajuće kamate i troškova prinudne naplate.

Komisija za prodaju imovine

Član 2

Prodaju imovine sprovodi posebna komisija, koju obrazuje starješina poreskog organa (u daljem tekstu: Komisija)

Komisiju čine predsjednik i dva člana, koji se imenuju iz reda zaposlenih u poreskom organu, na period koji ne može biti duži od dvije godine.

Komisija vodi zapisnik o početku, toku i zaključenju postupka prodaje.

Procjena vrijednosti nepokretnosti

Član 3

Vrijednost nepokretnosti procjenjuje se prema tržišnoj cijeni na dan procjene.

Prilikom utvrđivanja vrijednosti nepokretnosti, poreski organ može da zatraži procjenu od ovlaštenog procjenitelja ili nalaz i mišljenje sudskog vještaka.

Poreski obveznik može pismeno da se izjasni o izvršenoj procjeni vrijednosti nepokretnosti u roku od osam dana od prijema izvještaja o procjeni vrijednosti nepokretnosti.

Ako poreski obveznik ospori procijenjenu vrijednost nepokretnosti, a ovlašćeni procjenitelj ili sudski vještak ostane pri svom nalazu, može da se izvrši nova procjena ili vještačenje od strane drugog nezavisnog procjenitelja ili vještaka, o trošku poreskog obveznika.

Procjena vrijednosti nepokretnosti iz stava 4 ovog člana smatra se konačnom.

Način prodaje nepokretnosti

Član 4

Nepokretnost se prodaje na usmenom javnom nadmetanju ili neposrednom pogodbom.

Utvrđivanje početne vrijednosti nepokretnosti

Član 5

Početna vrijednost nepokretnosti utvrđuje se rješenjem koje donosi poreski organ.

Obavještenje o prodaji nepokretnosti

Član 6

Prodaji nepokretnosti pristupa se nakon pravosnažnosti rješenja kojim se utvrđuje vrijednost nepokretnosti.

Poreski organ obavještenjem o prodaji utvrđuje početak postupka prodaje nepokretnosti i uslove prodaje.

Obavještenje o prodaji nepokretnosti dostavlja se poreskom obvezniku, založnim povjeriocima, učesnicima u postupku i licima koja imaju upisano zakonsko pravo preče kupovine.

Objavljivanje i sadržina javog oglasa

Član 7

Javni oglas o prodaji nepokretnosti objavljuje se na oglasnoj tabli, internet stranici poreskog organa i u medijima.

Javni oglas o prodaji nepokretnosti sadrži:

- način, mjesto, datum i sat održavanja prodaje;
- bliži opis i adresu nepokretnosti koja se prodaje;
- utvrđenu početnu vrijednost nepokretnosti;
- iznos obezbijedenog poreskog duga;
- procijenu realnih troškova i drugih izdataka nastalih od početka postupka namirenja;
- rok u kome je kupac nepokretnosti dužan da uplati iznos za koji mu je nepokretnost prodana;
- uslove prodaje nepokretnosti;
- vrijeme razgledanja nepokretnosti;
- naznačenje službenosti i tereta koje preuzima kupac,
- prava trećih lica koja ostaju na nepokretnosti i nakon njene prodaje.

Prodaja nepokretnosti putem usmenog javnog nadmetanja

Član 8

Lica koja su položila jemstvo mogu da učestvuju na usmenom javnom nadmetanju.

Jemstvo iz stava 1 ovog člana polaže se na račun poreskog organa u visini od 10% utvrđene početne vrijednosti nepokretnosti, najkasnije jedan dan prije dana određenog za održavanje usmenog javnog nadmetanja.

Ponuđačima čija ponuda nije prihvaćena jemstvo se vraća u roku koji ne može da bude duži od deset dana, od dana zaključenja usmenog javnog nadmetanja.

Zainteresovani ponuđači imaju pravo da nepokretnost koja je predmet prodaje razgledaju najkasnije do dana održavanja usmenog javnog nadmetanja.

Održavaju se najviše tri usmena javna nadmetanja.

Komisija treba da zakaže prvo usmeno javno nadmetanje na kojem nepokretnost ne može da se proda ispod utvrđene početne vrijednosti nepokretnosti.

Ako se nepokretnost nije mogla da se proda na prvom usmenom javnom nadmetanju, Komisija trebana licu mjesta da zakaže drugo usmeno javno nadmetanje.

Na drugom usmenom javnom nadmetanju nepokretnost ne može da se proda po cijeni nižoj od 75% utvrđene početne vrijednosti.

Ako se nepokretnost nije mogla da se proda na drugom usmenom javnom nadmetanju, Komisija treba da zakaže treće usmeno javno nadmetanje na kojem se nepokretnost ne može da prodati po cijeni nižoj od 50% utvrđene početne vrijednosti.

Izuzetno od st. 6, 8 i 9 ovog člana, nepokretnost može da se proda na prvom usmenom javnom nadmetanju po cijeni nižoj od utvrđene početne vrijednosti nepokretnosti, odnosno po cijeni nižoj od 75% od utvrđene početne vrijednosti na drugom usmenom javnom nadmetanju, odnosno po cijeni nižoj od 50% od utvrđene početne vrijednosti na trećem usmenom javnom nadmetanju, ako se sa tim saglasi poreski obveznik izjavom datom na zapisnik.

Između usmenih javnih nadmetanja treba da protekne najmanje 15 dana.

Tok usmenog javnog nadmetanja

Član 9

Prije početka usmenog javnog nadmetanja Komisija treba da utvrdi li su ispunjeni uslovi za prodaju.

Javno nadmetanje počinje objavljivanjem početne cijene i pozivanjem prisutnih učesnika da se izjasne o prihvatanju objavljene cijene.

Ako najmanje jedan učesnik prihvati objavljenu cijenu, Komisija treba da objavi sljedeću cijenu koja je viša i to najviše za 10% od početne cijene.

Postupak nadmetanja se ponavlja sve dok poslednja objavljena cijena ostane neprihvaćena, nakon čega se javno nadmetanje zaključuje.

Najpovoljniji ponuđač je onaj ponuđač koji je ponudio najvišu objavljenu cijenu, a ako su dva ili više učesnika ponudila najvišu objavljenu cijenu, najpovoljnijim ponuđačem smatra se onaj koji je tu cijenu prvi ponudio.

O toku usmenog javnog nadmetanja sačinjava se zapisnik.

Postupak ostvarivanja prava preče kupovine treba da se sprovede u skladu sa zakonom kojim se uređuje izvršenje i obezbjeđenje.

Usmeno javno nadmetanje može da se održi ako su prisutna najmanje dva ponuđača koja su položila jemstvo.

Izuzetno od stava 8 ovog člana, treće usmeno javno nadmetanje može da se održi i ako je prisutan samo jedan ponuđač koji je položio jemstvo, pod uslovom da su prethodna dva usmena javna nadmetanja bila neuspješna.

Prodaja nepokretnosti neposrednom pogodbom

Član 10

Ako se nepokretnost ne proda po pravilima usmenog javnog nadmetanja, treba da se pristupi prodaji imovine putem neposredne pogodbe.

Poreski organ obavještenjem o prodaji utvrđuje početak postupka prodaje nepokretnosti u skladu sa članom 6 ovog pravilnika.

Ponude za kupovinu nepokretnosti dostavljaju se u pisanom obliku, u zatvorenoj koverti, i treba da sadrže podatke o ponuđaču, oznaku nepokretnosti i ponudenu cijenu.

Ponuda se smatra blagovremenom ako je primljena od strane poreskog organa najkasnije jedan dan prije dana određenog za održavanje neposredne pogodbe.

U postupku prodaje neposrednom pogodbom mogu da učestvuju samo lica koja su prethodno položila jemstvo u visini od 10% utvrđene početne vrijednosti nepokretnosti, najkasnije do isteka roka za dostavljanje ponuda.

Prodajna cijena nepokretnosti neposrednom pogodbom ne treba da bude niža od jedne trećine utvrđene početne vrijednosti.

Tok neposredne pogodbe

Član 11

Neposredna pogodba se održava i ako učestvuje samo jedan ponuđač koji je položio jemstvo i dostavio ponudu u propisanom roku.

Zainteresovani ponuđači imaju pravo da nepokretnost koja je predmet prodaje razgledaju najkasnije do dana održavanja neposredne pogodbe.

Komisija treba da utvrdi ispunjenost uslova za punovažnost prodaje, izvrši ocjenu pristiglih ponuda i u zapisniku konstatuje najpovoljniju ponudu.

Ponuđač koji ponudi najvišu cijenu smatra se kupcem, a njegova ponuda smatra se prihvaćenom za kupovinu predmetne nepokretnosti.

Ponuđačima čija ponuda nije prihvaćena vratiće se položeno jemstvo, najkasnije deset dana od dana zaključenja prodaje nepokretnosti putem neposredne pogodbe.

U slučaju da ponuđač koji je ponudio najvišu ponudu nije prisutan, imovina se prodaje narednom prisutnom ponuđaču sa najboljom ponudom.

Ako dva ili više ponuđača dostave ponude sa istim najvišim iznosom, Komisija treba da sprovede usmeno nadmetanje među tim ponuđačima.

Ako se imovina ne proda na način iz stava 7 ovog člana, imovina se prodaje ponuđaču koji je ponudu dostavio najranije.

O toku neposredne pogodbe sastavlja se zapisnik.

Zapisnik o prodaji

Član 12

Zapisnik o prodaji sadrži:

- ime i prezime članova komisije za sprovođenje postupka prodaje i zapisničara;
- mjesto, datum i vrijeme početka i zaključenja postupka prodaje;
- način sprovođenja prodaje;
- podatke o nepokretnosti koja je predmet prodaje pojedinačno, sa navođenjem početne vrijednosti;
- podatak o položenom jemstvu i ispunjenosti uslova za prodaju;
- spisak ponuđača i njihove ponuđene cijene za nepokretnost pojedinačno;
- podatke o postignutoj prodajnoj cijeni i kupcu;
- uslove i rok u kome je kupac dužan da uplati cijenu za koju je nepokretnost prodana;
- eventualne primjedbe učesnika u postupku prodaje.

Zapisnik treba da potpišu članovi Komisije, zapisničar, kupac nepokretnost i ostali učesnici na javnom nadmetanju.

Rješenje o prodaji nepokretnosti

Član 13

Po okončanju prodaje nepokretnosti putem usmenog javnog nadmetanja, odnosno putem neposredne pogodbe, poreski organ donosi rješenje o prodaji nepokretnosti koje se dostavlja svim licima kojima se dostavlja obavještenje o prodaji nepokretnosti, kao i svim učesnicima u nadmetanju.

Kupac treba da iznos postignute cijene za koji mu je prodana imovina, umanjen za iznos položenog jemstva, uplati na uplatni račun poreskog organa u roku od 15 dana od dana zaključenja prodaje imovine.

Prodaja nepokretnosti u slučaju neplaćanja kupca

Član 14

Ako kupac ne uplati iznos postignute cijene za koji mu je prodana imovina u roku iz člana 13 stav 2 ovog pravilnika se rješenjem oglašava ništavom, a kupac gubi pravo povraćaja položenog jemstva i ne može da bude ponuđač u daljem postupku prodaje te nepokretnosti.

U slučaju iz stava 1 ovog člana, poreski organ poziva drugog najpovoljnijeg ponuđača, pod uslovom da njegova ponuda nije niža od minimalne vrijednosti dozvoljene ovim pravilnikom, da se izjasni da li kupuje nepokretnost za ponuđeni iznos.

Ako drugi najpovoljniji ponuđač pristane da kupi nepokretnost za ponuđenu cijenu, donosi se rešenje o prodaji nepokretnosti tom ponuđaču, sa rokom uplate od 30 dana od dana zaključenja prodaje.

Ako kupac iz stava 2 ovog člana ne uplati iznos, za koji mu je nepokretnost prodana u ostavljenom roku, prodaja se rješenjem oglašava ništavom, poreski organ nastavlja postupak prodaje nepokretnosti na način i pod uslovima koji su važili za usmeno javno nadmetanje, odnosno neposrednu pogodbu koja se ponavlja.

Predaja nepokretnosti kupcu

Član 15

Nakon što kupac uplati prodajnu cijenu za nepokretnost koja mu je prodata usmenim javnim nadmetanjem, odnosno neposrednom pogodbom, kao i nakon pravosnažnosti rješenja o prodaji iz člana 13 stav 1 ovog pravilnika, poreski organ donosi rješenje kojim se nepokretnost predaje kupcu i vrši upis prava svojine u katastar nepokretnosti u korist kupca.

Rješenje iz stava 1 ovog člana dostavlja se svim licima kojima se dostavlja i obavještenje o prodaji, kao i organu uprave nadležnom za poreske poslove.

Poreski obveznik je treba da nepokretnost preda kupcu u roku od osam dana od dana dostavljanja rješenja o predaji nepokretnosti, ako sporazumom sa kupcem nije drugačije određeno.

Nepokretnost se predaje kupcu u državinu uz prisustvo ovlašćenog službenog lica i dva svjedoka, o čemu se sastavlja zapisnik koji potpisuju sva prisutna lica.

Primjerak zapisnika uručuje se kupcu nepokretnosti i poreskom obvezniku na licu mjesta.

Raspoređivanje sredstava od prodaje nepokretnosti

Član 16

Sredstva ostvarena prodajom nepokretnosti koriste se za namirenje svih lica koja imaju pravo na to, o čemu poreski organ donosi rješenje o raspoređivanju i prenosu sredstava od prodaje nepokretnosti.

Rješenjem iz stava 1 ovog člana poreski organ nalaže da se iz katastra nepokretnosti ili drugih javnih evidencija brišu upisana prava i tereti, osim prava i tereta koji ostaju na nepokretnosti i poslije predaje nepokretnosti kupcu, odnosno koje je kupac preuzeo.

Prenos sredstava vrši se u roku od 30 dana od dana donošenja rješenja.

Procjena stvari

Član 17

Poreski organ prilikom procjene pokretnih stvari može da angažuje stručno lice, pribavi izvještaj o cijeni od odgovarajućih organa i institucija ili sporazumno utvrdi vrijednost sa poreskim dužnikom, u skladu zakonom kojim se uređuje izvršenje i obezbjeđenje.

Vrijednost svake pokretne stvari procjenjuje se pojedinačno.

Način i oglašavanje prodaje

Član 18

Prodaja zaplijenjenih pokretnih stvari vrši se po isteku roka od 15 dana od dana popisa, uz prethodno izvršenu procjenu.

Prodaja pokretnih stvari vrši se putem usmenog javnog nadmetanja ili neposrednom pogodbom između kupca i poreskog organa.

Poreski organ obavještenjem o prodaji utvrđuje početak postupka prodaje pokretnih stvari i uslove prodaje, a javni oglas o prodaji objavljuje se na način propisan članom 7 stav 1 ovog pravilnika.

Izuzetno od stava 3 ovog člana, oglašavanje u medijima vrši se samo ako je procijenjena vrijednost pokretne imovine veća od 10.000 eura.

Prodaja stvari objaviće se najkasnije 15 dana prije održavanja ročišta za javnu prodaju.

Način prodaje stvari određuje poreski organ, vodeći računa o postizanju najpovoljnije cijene.

Određivanje načina prodaje

Član 19

Prodaja putem usmenog javnog nadmetanja određuje se za pokretne stvari veće vrijednosti, kada može da se očekuje da će se prodati po višoj cijeni od cijene koja bi se postigla prodajom putem neposredne pogodbe.

Poreski organ treba da odredi prodaju zaplijenjenih pokretnih stvari putem neposredne pogodbe, bez obaveze prethodnog javnog oglašavanja, u sljedećim slučajevima:

- ako je zaplijenjena roba kvarljiva;
- ako biohemijska i druga svojstva robe onemogućavaju njeno adekvatno skladištenje i čuvanje;
- ako bi troškovi skladištenja ili obezbjeđenja robe bili nesrazmjerno visoki u odnosu na vrijednost imovine;
- ako postoji opasnost od znatnog pada cijene popisane imovine;

Kvarljivom robom iz stava 2 alineja 1 ovog člana smatra se roba čiji rok upotrebe, prema deklaraciji proizvođača, ističe u roku od 45 dana od dana oduzimanja.

Obim prodaje

Član 20

Ako su pokretne stvari djeljive, predmet prodaje je samo dio pokretnih stvari koji je neophodan da se izmiri poreska obaveza.

Svaka pokretna stvar prodaje se pojedinačno, putem usmenog javnog nadmetanja ili neposredne pogodbe.

Ako pokretne stvari nijesu djeljive, višak novčanih sredstava ostvaren prodajom, nakon izmirenja poreske obaveze i potraživanja svih lica koja imaju pravo na namirenje, stavlja se na raspolaganje poreskom obvezniku.

Uslovi za usmeno javno nadmetanje

Član 21

Usmeno javno nadmetanje može da se održi ako su prisutna najmanje dva ponuđača koja su položila jemstvo.

Ako na usmenom javnom nadmetanju nije ispunjen uslov iz stava 1 ovog člana, usmeno javno nadmetanje se ponovo oglašava u roku od osam dana od dana za koji je bilo zakazano prethodno usmeno javno nadmetanje.

Na usmenom javnom nadmetanju na kome se prodaju pokretne stvari čija je pojedinačna procijenjena vrijednost veća od 2.000 eura, mogu da učestvuju samo lica koja polože jemstvo, u visini od 10% procijenjene vrijednosti pokretnih stvari, najkasnije jedan dan prije održavanja usmenog javnog nadmetanja.

Ponuđačima čija ponuda nije prihvaćena jemstvo se vraća u roku koji ne može da bude duži od deset dana po zaključenju usmenog javnog nadmetanja.

Redoslijed usmenog javnog nadmetanja

Član 22

Na prvom usmenom javnom nadmetanju pokretna stvar ne treba da se proda po cijeni nižoj od procijenjene vrijednosti.

Ako pokretna stvar ne bude prodana na prvom usmenom javnom nadmetanju, Komisija će na licu mjesta zakazati drugo usmeno javno nadmetanje.

Na drugom usmenom javnom nadmetanju pokretna stvar ne treba da se proda po cijeni nižoj od 65% procijenjene vrijednosti.

Ako se pokretna stvar nije mogla prodati na drugom usmenom javnom nadmetanju, Komisija će zakazati treće usmeno javno nadmetanje na kojem pokretna stvar ne treba da se proda po cijeni nižoj od 50% procijenjene vrijednosti.

Pokretne stvari se mogu prodati na prvom usmenom javnom nadmetanju po cijeni nižoj od procijenjene vrijednosti, odnosno po cijeni nižoj od 65% procijenjene vrijednosti na drugom usmenom javnom nadmetanju, odnosno po cijeni nižoj od 50% procijenjene vrijednosti na trećem usmenom javnom nadmetanju, ako se sa tim saglasi poreski obveznik izjavom datom na zapisnik.

Između usmenih javnih nadmetanja treba da protekne najmanje 15 dana.

Prodaja neposrednom pogodbom

Član 23

Ako se prodaja sprovodi putem neposredne pogodbe, pokretna stvar se ne može prodati po cijeni nižoj od 50% procijenjene vrijednosti.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, pokretne stvari mogu da se prodaju i uz saglasnost poreskog obveznika i po cijeni nižoj od 50% procijenjene vrijednosti, ali ne nižoj od jedne trećine procijenjene vrijednosti.

Izuzetno od st. 1 i 2 ovog člana, ako se prodaja pokretne stvari sprovodi putem neposredne pogodbe iz člana 19 stav 2 ovog pravilnika, prodajna cijena postaje predmet dogovora između poreskog organa i kupca.

Ponude za kupovinu pokretnih stvari treba da se dostave u pisanom obliku, u zatvorenoj koverti osim u slučaju iz člana 19 stav 2 ovog pravilnika.

Posebna pravila prodaje i zapisnik

Član 24

Postupak prodaje zaplijenjenih stvari prekida se kada postignuta cijena dostigne visinu poreskog duga i troškova postupka, a preostale stvari vraćaju se poreskom obvezniku.

Pokretne stvari na usmenom javnom nadmetanju ili putem neposredne pogodbe kupuju se u viđenom stanju, bez mogućnosti naknadnog vraćanja.

O toku usmenog javnog nadmetanja, odnosno neposredne pogodbe i izvršenoj prodaji pokretnih stvari, sastavlja se zapisnik.

Zapisnik potpisuju članovi Komisije, zapisničar, kupac pokretnih stvari i ostali učesnici u postupku prodaje.

Obaveze kupca i posljedice neplaćanja

Član 25

Kupac treba da plati prodajnu cijenu u roku od osam dana od dana dostavljanja zapisnika o prodaji i da, bez odlaganja, preuzme stvar nakon izvršenog plaćanja.

Kupac postaje vlasnik stvari u momentu preuzimanja.

Ako kupac ne izvrši uplatu iznosa za koji mu je pokretna stvar prodana u roku iz stava 1 ovog člana, prodaja se u odnosu na tog kupca proglašava ništavom, a kupac gubi pravo na povraćaj položenog jemstva i ne može da učestvuje kao ponuđač u daljem postupku prodaje te stvari.

Izdavanje računa o prodaji stvari

Član 26

Kada su zaplijenjene stvari prodane, poreski organ kupcu treba da izda račun o prodaji imovine, nakon izvršene uplate iznosa za koji mu je pokretna stvar prodana.

Račun iz stava 1 ovog člana potvrđuje izvršenu uplatu i postojanje pravnog osnova za sticanje prava svojine kupovinom stvari u postupku prinudne naplate poreza.

Ustupanje zaplijenjenih pokretnih stvari

Član 27

Ako prodaja zaplijenjenih pokretnih stvari nije uspjela putem usmenog javnog nadmetanja ili neposrednom pogodbom, pokretne stvari mogu da se ustupe državi Crnoj Gori, uz prethodnu pisanu saglasnost poreskog dužnika.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, pokretne stvari iz člana 19 stav 2 mogu da se ustupe bez saglasnosti poreskog dužnika državnom organu, organu lokalne uprave, javnoj ustanovi ili Crvenom krstu Crne Gore, uz prethodnu saglasnost organa državne uprave nadležnog za

poslove finansija, odnosno nadležnog organa jedinice lokalne samouprave, radi sprječavanja propadanja robe ili nastanka štete.

U slučaju ustupanja zaplijenjenih pokretnih stvari, poreski organ donosi rješenje o prenosu pokretnih stvari, a poreski dug poreskog dužnika se umanjuje za iznos jedne trećine procijenjene vrijednosti ustupljene stvari.

Dan donošenja rješenja o prenosu pokretnih stvari smatra se danom plaćanja poreza poreskog dužnika.

Shodna primjena

Član 28

Na prodaju pokretnih stvari shodno se primjenjuju čl. 9 i 11 ovog pravilnika, u dijelu koji se odnosi na tok usmenog javnog nadmetanja i neposredne pogodbe.

Član 30

Danom stupanja na snagu ovog pravilnika prestaje da važi Pravilnik o načinu prodaje imovine poreskog obveznika u postupku prinudne naplate ("Službeni list RCG", br. 36/05, 73/05 i 33/06).

Stupanje na snagu

Član 31

Ovaj pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore“.

Broj: _____
Podgorica, __. maja 2026. godine

Ministar,
mr Novica Vuković

IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ ANALIZI PROCJENE UTICAJA PROPISA	
PREDLAGAČ	MINISTARSTVO FINANSIJA
NAZIV PROPISA	PRAVILNIK O NAČINU PRODAJE IMOVINE PORESKOG OBVEZNIKA U POSTUPKU PRINUDNE NAPLATE
<p>1. Definisane probleme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Koje probleme treba da riješi predloženi akt? • Koji su uzroci problema? • Koje su posljedice problema? • Koji su subjekti oštećeni, na koji način i u kojoj mjeri? • Kako bi problem evoluirao bez promjene propisa ("status quo" opcija)? <p>Predloženi akt treba da ukloni pravne praznine i nejasnoće u postupku prodaje imovine poreskih obveznika kao dio postupka prinudne naplate, obezbijedi jedinstvenu praksu postupanja poreskog organa, poveća pravnu sigurnost učesnika u postupku i unaprijedi efikasnost naplate poreskih potraživanja.</p> <p>Problemi proizilaze iz činjenice da važeći Pravilnik o načinu prodaje imovine poreskog obveznika u postupku prinudne naplate nije usklađen sa važećim Zakonom o poreskoj administraciji, kao i da pojedina procesna pitanja nijesu uređena. Dodatno, ne postoji jasno upućujuća norma na shodnu primjenu drugih propisa u dijelu prodaje imovine.</p> <p>Posljedice se ogledaju u pravnoj nesigurnosti, otežanom sprovođenju postupka prodaje, mogućnosti osporavanja postupaka i smanjenoj efikasnosti naplate javnih prihoda. U praksi se javljaju određene poteškoće i nedoumice u vezi sa sprovođenjem pojedinih faza postupka prodaje imovine, usljed nedovoljno uređenih procesnih pitanja.</p> <p>Subjekti koji su oštećeni su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poreska uprava, zbog otežanog sprovođenja postupaka naplate; • Država, zbog smanjene efikasnosti naplate javnih prihoda; • Poreski obveznici i učesnici u postupku, zbog pravne nesigurnosti i neujednačene prakse. <p>Bez izmjena propisa nastavile bi se postojeće pravne dileme i neujednačena praksa u sprovođenju postupka prodaje imovine. To bi moglo dovesti do daljeg usporavanja postupaka prinudne naplate, povećanja broja sporova i smanjenja efikasnosti naplate poreskih potraživanja.</p>	
<p>2. Ciljevi</p> <ul style="list-style-type: none"> • Koji ciljevi se postižu predloženim propisom? • Navesti usklađenost ovih ciljeva sa postojećim strategijama ili programima Vlade, ako je primjenljivo. <p>Predloženim propisom postiže se unapređenje pravnog okvira za sprovođenje prodaje imovine poreskih obveznika u postupku prinudne naplate, otklanjanje pravnih praznina i nejasnoća, obezbjeđivanje ujednačene prakse postupanja poreskog organa, jačanje pravne sigurnosti učesnika u postupku i povećanje efikasnosti naplate poreza. Takođe, cilj propisa je preciznije uređivanje procesnih pitanja u vezi sa procjenom vrijednosti imovine, načinom i postupkom prodaje, pravima i obavezama učesnika u postupku, kao i unapređenje transparentnosti i pravne sigurnosti postupka.</p>	

Predloženi propis je usklađen sa ciljevima usmjerenim na modernizaciju poreske administracije, kao i aktivnostima usmjerenim na jačanje efikasnosti naplate poreskih potraživanja i unapređenje upravljanja javnim prihodima.

3. Opcije

- Koje su moguće opcije za ispunjavanje ciljeva i rješavanje problema? (uvijek treba razmatrati "status quo" opciju i preporučljivo je uključiti i neregulatornu opciju, osim ako postoji obaveza donošenja predloženog propisa).
- Obrazložiti preferiranu opciju?

Ne postoje druge opcije za ispunjavanje ciljeva i rješavanje navedenog problema, imajući u vidu da je Zakonom o poreskoj administraciji propisana obaveza donošenja ovog pravilnika.

Opcija zadržavanja postojećeg stanja („status quo“) nije održiva, jer važeći podzakonski okvir nije u potpunosti usklađen sa važećim Zakonom o poreskoj administraciji i Zakonom o upravnom postupku, niti dovoljno precizno uređuje pojedina pitanja koja se pojavljuju u praksi sprovođenja postupka prodaje imovine.

Preferirana opcija je donošenje novog pravilnika, kojim se obezbjeđuje jasan, precizan i dugoročno održiv normativni okvir za sprovođenje prodaje imovine poreskih obveznika u postupku prinudne naplate. Na taj način unapređuje se pravna sigurnost, ujednačava postupanje poreskog organa, smanjuje mogućnost različitog tumačenja propisa i povećava efikasnost naplate javnih prihoda.

4. Analiza uticaja

- Na koga će i kako će najvjerojatnije uticati rješenja u propisu - nabrojati pozitivne i negativne uticaje, direktne i indirektne.
- Koje troškove će primjena propisa izazvati građanima i privredi (naročito malim i srednjim preduzećima)
- Da li pozitivne posljedice donošenja propisa opravdavaju troškove koje će on stvoriti,
- Da li se propisom podržava stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu i tržišna konkurencija;
- Uključiti procjenu administrativnih opterećenja i biznis barijera.

Predložena rješenja iz pravilnika uticaće na Poresku upravu, poreske obveznike nad kojima se sprovodi postupak prinudne naplate, kao i na zainteresovana fizička i pravna lica koja učestvuju u postupku prodaje imovine.

Direktni pozitivni uticaji ogledaju se u: smanjenju mogućnosti zloupotreba i pravnih sporova, povećanoj mogućnosti postizanja bolje cijene prodane imovine kroz više javnih nadmetanja, preciznijem uređivanju mogućih situacija tokom postupka prodaje kako bi se izbjegle pravne šupljine, smanjenju mogućnosti neuspješnih prodaja i ponavljanja postupaka, pravnoj sigurnosti.

Indirektni pozitivni uticaji ogledaju se u: jačanju poreske discipline i povećanju efikasnosti sistema prinudne naplate.

Negativni uticaji ogledaju se u: mogućnosti da se pojedini postupci prodaje ne okončaju uspješno zbog nedostatka zainteresovanih kupaca, otežano sprovođenje prodaje kod specifične ili teško utržive imovine što predstavlja generalni rizik postupka prodaje imovine.

Troškovi koji mogu nastati primjenom propisa odnose se isključivo na poreske obveznike nad kojima se sprovodi postupak prinudne naplate-prodaja imovine, i to u dijelu troškova postupka prodaje.

Pozitivne posljedice donošenja propisa opravdavaju troškove koje on stvara poreskim obveznicima. Takođe, Zakon o poreskoj administraciji propisuje imovinu(pokretnu i nepokretnu) kao predmet prinudne naplate. Donošenjem ovog propisa obezbjeđuje se jasno i zakonito sprovođenje postupka prodaje imovine u praksi, čime se zaokružuje proces preduzimanja mjera prinudne naplate.

Predloženi pravilnik nema direktan uticaj na stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu, niti na tržišnu

konkurenciju, imajući u vidu da njegova priroda nije regulatorna u smislu uređivanja tržišnih odnosa, već procesna i izvršna. Cilj pravilnika je da obezbijedi jasan, zakonit, transparentan i ujednačen postupak prodaje imovine poreskih obveznika, radi efikasnijeg ostvarivanja javnih prihoda, zaštite prava učesnika u postupku i jačanja pravne sigurnosti.

Predloženi pravilnik ne uvodi nova administrativna opterećenja niti dodatne biznis barijere za poreske obveznike. U okviru poreskog organa postoje određene administrativne aktivnosti koje se odnose na sprovođenje procesnih radnji neophodnih za realizaciju postupka prodaje, poput objavljivanja oglasa, procjene vrijednosti imovine i vođenja postupka, ali se iste sprovode u okviru redovnih nadležnosti poreskog organa.

5. Procjena fiskalnog uticaja

- Da li je potrebno obezbjeđenje finansijskih sredstava iz budžeta Crne Gore za implementaciju propisa i u kom iznosu?;
- Da li je obezbjeđenje finansijskih sredstava jednokratno, ili tokom određenog vremenskog perioda? Obrazložiti;
- Da li implementacijom propisa proizilaze međunarodne finansijske obaveze? Obrazložiti;
- Da li su neophodna finansijska sredstva obezbijeđena u budžetu za tekuću fiskalnu godinu, odnosno da li su planirana u budžetu za narednu fiskalnu godinu?;
- Da li je usvajanjem propisa predviđeno donošenje podzakonskih akata iz kojih će proisteći finansijske obaveze?;
- Da li će se implementacijom propisa ostvariti prihod za budžet Crne Gore?;
- Obrazložiti metodologiju koja je korišćena prilikom obračuna finansijskih izdataka/prihoda;
- Da li su postojali problemi u preciznom obračunu finansijskih izdataka/prihoda? Obrazložiti;
- Da li su postojale sugestije Ministarstva finansija na nacrt/predlog propisa?;
- Da li su dobijene primjedbe implementirane u tekst propisa? Obrazložiti.

Za implementaciju predloženog pravilnika potrebno je obezbjeđivanje finansijskih sredstava iz budžeta Crne Gore. Primjena propisa podrazumijeva određene troškove sprovođenja pojedinačnih postupaka prodaje, kao što su troškovi procjene vrijednosti imovine, objavljivanja oglasa i druge procesne radnje, ali se isti ne mogu unaprijed precizno utvrditi, jer zavise od broja, vrste i složenosti konkretnih predmeta.

Obezbjeđivanje finansijskih sredstava vrši se tokom određenog vremenskog perioda, odnosno kontinuirano tokom budžetskih godina, u zavisnosti od potrebe sprovođenja postupaka prodaje imovine u konkretnim predmetima.

Implementacijom navedenog propisa ne proizilaze međunarodne finansijske obaveze.

Neophodna finansijska sredstva obezbijeđena su u budžetu za tekuću fiskalnu godinu, dok je planirano da se sredstva za sprovođenje ovih aktivnosti planiraju i u budžetima za naredne fiskalne godine, u skladu sa potrebama sprovođenja postupaka prinudne naplate.

Usvajanjem propisa nije predviđeno donošenje podzakonskih akata iz kojih će proisteći finansijske obaveze, jer se ne može donositi podzakonski akt na osnovu podzakonskog akta.

Implementacija propisa će imati pozitivan uticaj na prihod budžeta Crne Gore, imajući u vidu da se jasnijim i efikasnijim sprovođenjem postupka prodaje imovine stvaraju uslovi za uspješniju naplatu poreskog duga, pripadajuće kamate i troškova prinudne naplate.

Metodologija obračuna finansijskih izdataka zasnovana je na procjeni mogućih troškova koji mogu nastati tokom sprovođenja postupaka prodaje imovine, uključujući troškove procjene vrijednosti imovine, objavljivanja oglasa i drugih procesnih radnji.

Postojali su određeni problemi u preciznom obračunu finansijskih izdataka i prihoda, imajući u vidu da nije moguće unaprijed precizno predvidjeti broj pokrenutih postupaka prodaje imovine, njihovu složenost, kao ni visinu troškova i prihoda koji mogu nastati u konkretnim predmetima.

Nacrt propisa je pripremljen od strane Poreske uprave i sve sugestije Ministarstva finansija su integrisane u tekst Predloga pravilnika.

6. Konsultacije zainteresovanih strana

- Naznačiti da li je korišćena eksterna ekspertiza i ako da, kako;
- Naznačiti koje su grupe zainteresovanih strana konsultovane, u kojoj fazi RIA procesa i kako (javne ili ciljane konsultacije);
- Naznačiti glavne rezultate konsultacija, i koji su predlozi i sugestije zainteresovanih strana prihvaćeni odnosno nijesu prihvaćeni, Obrazložiti

U izradi Pravilnika nije korišćena eksterna ekspertiza, već je isti pripremljen u saradnji sa Poreskom upravom.

7. Monitoring i evaluacija

- Koje su potencijalne prepreke za implementaciju propisa?
- Koje će mjere biti preduzete tokom primjene propisa da bi se ispunili ciljevi?
- Koji su glavni indikatori prema kojima će se mjeriti ispunjenje ciljeva?
- Ko će biti zadužen za sprovođenje monitoringa i evaluacije primjene propisa?

Moguće prepreke za implementaciju propisa su nedostatak zainteresovanih kupaca za imovinu koja se prodaje, teškoće u procjeni vrijednosti imovine.

Tokom primjene propisa preduzimaće se mjere u cilju obezbjeđenja jedinstvene i efikasne primjene pravilnika, davanje stručnih uputstava i po potrebi sprovođenje dodatnih obuka zaposlenih.

Glavni indikatori za mjerenje ispunjenja ciljeva propisa biće:

- broj sprovedenih postupaka prodaje imovine;
- iznos naplaćenog poreskog duga po osnovu prodaje imovine;
- stepen uspješnosti sprovedenih prodaja;
- trajanje postupka prodaje;

Za sprovođenje monitoringa i evaluacije biće zadužena Poreska uprava, u saradnji sa Ministarstvom finansija.

Podgorica, 08. maj 2026. godine

MINISTAR

mr Novica Vuković