

Predlog

Na osnovu člana 6 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti (»Službeni list RCG«, broj 65/01 i »Službeni list CG«, broj 75/10 i 9/15), Vlada Crne Gore, na sjednici od novembra 2015. godine, donijela je

UREDBU O IZMJENAMA UREDBE O BLIŽIM KRITERIJUMIMA I METODOLOGIJI ZA ODREĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEPOKRETNOSTI

Član 1

U Uredbi o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti (»Službeni list CG«, broj 36/11), član 2 mijenja se i glasi:

“(1) Tržišna vrijednost nepokretnosti određuje se kao proizvod prosječne tržišne cijene m² nepokretnosti i veličine nepokretnosti, primjenom kriterijuma utvrđenih ovom uredbom.

(2) Tržišnu vrijednost nepokretnosti, u skladu sa zakonom, određuje organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda (u daljem tekstu: nadležni organ lokalne uprave).“

Član 2

Član 3 mijenja se i glasi:

„Tržišna cijena m² nepokretnosti

Član 3

(1) Prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta - stambenog objekta, utvrđuje se na osnovu prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini, koju objavljuje organ uprave nadležan za poslove statistike (u daljem tekstu: Zavod), za godinu koja prethodi godini za koju se porez utvrđuje.

(2) Prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta - stambenog objekta, za opštine za koje se ne objavljuje prosječna tržišna cijena m² stambenog objekta

utvrđuje se na osnovu prosječne tržišne cijene m² stambenog objekta u Crnoj Gori, koju objavljuje Zavod, za godinu koja prethodi godini za koju se porez utvrđuje.

(3) Prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta - poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija utvrđuje se na način što se prosječna tržišna cijena m² stambenog objekta koriguje koeficijentom koji se kreće u rasponu od 1,00 do 2,00.

(4) Prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta koji nije obuhvaćen st. 1, 2 i 3 ovog člana određuje se na način što se prosječna tržišna cijena m² stambenog objekta koriguje koeficijentom koji se kreće u rasponu od 0,30 do 1,00.

(5) Prosječna tržišna cijena m² zemljišta, utvrđuje se na osnovu:

- prosječne tržišne cijene m² zemljišta u opštini koju objavljuje Zavod za godinu koja prethodi godini za koju se porez utvrđuje;
- prosječne tržišne cijene m² zemljišta u Crnoj Gori koju objavljuje Zavod za godinu koja prethodi godini za koju se porez utvrđuje; ili
- podataka o cijeni m² zemljišta i namjeni zemljišta iz ugovora o kupoprodaji zemljišta za prethodne tri fiskalne godine na osnovu reprezentativnog uzorka koji organ uprave nadležan za poslove poreza dostavlja opštini do 31. januara tekuće godine.

(6) Reprezentativni uzorak iz stava 5 alineja 3 ovog člana obuhvata podatke iz najmanje tri ugovora o kupoprodaji zemljišta.

(7) Ukoliko se tržišna cijena m² zemljišta ne može uvrstiti na način iz stava 5 ovog člana, prosječnu tržišne cijene m² zemljišta utvrđuje ovlašćeni vještak za procjenu nepokretnosti.“

Član 3

Član 4 mijenja se i glasi:

„Korekcija tržišne vrijednosti nepokretnosti

Član 4

Tržišna vrijednost nepokretnosti određena u skladu sa čl. 2 i 3 ove uredbe, koriguje se koeficijentima iz člana 10 ove uredbe.”

Član 4

U članu 7 stav 2 mijenja se i glasi:

“(2) Veličina nepokretnosti za koju nema podataka u evidencijama iz stava 1 ovog člana ili ako ti podaci ne odgovaraju stvarnom stanju na terenu, određuje se u postupku utvrđivanja poreske obaveze, u skladu sa zakonom kojim se uređuje poreska administracija.”

Član 5

U članu 11 stav 1 riječi: "od 0,50" zamjenjuju se riječima: "od 0,10".

Član 6

U članu 12 stav 1 i članu 13 st. 1 i 2, riječi: "od 0,25" zamjenjuju se riječima: "od 0,10".

Član 7

U članu 15 stav 2 riječi: "i ne podnese" zamjenjuju se riječima: "ili ne podnese", a poslije riječi: "ove uredbe" dodaju se zarez i riječi: ",odnosno zakonom kojim se uređuje poreska administracija".

Član 8

Ova uredba stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore", a primjenjivaće se od 1. januara 2016. godine.

Broj:
Podgorica, 2015. godine

Vlada Crne Gore

Predsjednik,
Milo Đukanović