

Crna Gora
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

Primljeno: 10. 09. 26				
Org. jed.	Jed. i ta znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
02	- 016	26	-	706

SKUPŠTINI GLAVNOG GRADA - PODGORICE

Predsjedniku Skupštine

PREDMET: Dostavljanje Predloga odluke o umanjenju plaćanja poreza na nepokretnosti usljed štete nastale od elementarne nepogode, za uvrštavanje u dnevni red naredne sjednice Skupštine Glavnog grada

Poštovani,

Postupajući po inicijativama građana i NVO "Udruženje za razvoj Pipera", u prilogu podnosimo Skupštini Glavnog grada **Predlog odluke o umanjenju plaćanja poreza na nepokretnosti usljed štete nastale od elementarne nepogode**, da se isti uvrsti u dnevni red naredne sjednice Skupštine Glavnog grada.

Naime, tokom prethodne godine područje Glavnog grada zahvatio je veliki požar, koji je pričinio znatnu materijalnu i ekološku štetu na području pogođenom požarom. Posljedice ove elementarne nepogode posebno su osjetili vlasnici nepokretnosti, odnosno zemljišta koje je bilo zahvaćeno požarom, imajući u vidu da je usljed nastale štete došlo do umanjenja njegove tržišne vrijednosti i mogućnosti njegovog korišćenja. Veliki broj građana obratio se inicijativom da Glavni grad, u okviru svojih zakonom utvrđenih nadležnosti, prepozna i na odgovarajući način ublaži posljedice koje su pretrpjeli vlasnici nepokretnosti pogođenih ovom elementarnom nepogodom. Posebno je ukazano na činjenicu da je za obnovu i oporavak pogođenih područja potreban određen vremenski period, te da se puna tržišna i upotrebna vrijednost zemljišta ne može očekivati odmah nakon nastanka štete.

Polazeći od navedenog, kao i od potrebe da se građanima koji su pretrpjeli štetu pruži odgovarajuća podrška i poresko rasterećenje, smatramo opravdanim donošenje ove odluke, kojom bi se omogućilo umanjenje obaveze plaćanja poreza na nepokretnosti srazmjerno stepenu umanjenja tržišne vrijednosti nepokretnosti, odnosno objekta ili zemljišta, nastalom kao posljedica elementarne nepogode.

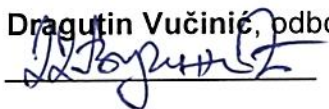
Predložena odluka ima zakonski osnov definisan članom 8 Zakona o porezu na nepokretnosti, na osnovu kojeg će Komisija nadležnog organa vršiti procjenu nepokretnosti koja je pretrpjela štetu, u cilju da poreska obaveza bude u većoj mjeri usklađena sa stvarnim stanjem i vrijednosti nepokretnosti nakon nastanka štete. Odlukom se utvrđuju jasni kriterijumi i postupak za ostvarivanje prava na umanjenje poreske obaveze.

Imajući u vidu navedeno, a posebno činjenicu da je Predlog odluke iniciran konkretnim potrebama i zahtjevima građana pogođenih požarom, kao i inicijativom NVO "Udruženje za razvoj Pipera" smatramo da bi usvajanje ove odluke predstavljalo konkretan vid institucionalne podrške građanima koji su pretrpjeli štetu, kao i izraz odgovornog odnosa Glavnog grada prema potrebama stanovništva i zaštiti njihovih imovinskih interesa u okolnostima nastanka elementarnih nepogoda.

S poštovanjem,

PREDLAGAČI:

Dragutin Vučinić, odbornik Pokreta za Podgoricu



Ranka Otašević, odbornica Pokreta za Podgoricu



Na osnovu člana 38 stav 1 tač. 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list Crne Gore", br. 2/18, 34/19, 38/, 50/22, 84/22, 81/25 i 98/25) i člana 54 stav 1 tač. 2 i 11 Statuta Glavnog grada ("Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi", br. 8/19, 20/21, 49/22 i 51/25), a u vezi sa članom 8 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore", br. 25/19, 49/22, 152/22, 118/25, 126/25 i 133/25) Skupština Glavnog grada - Podgorice, na sjednici održanoj dana _____. 2026. godine, donijela je

ODLUKU

o umanjeњу plaćanja poreza na nepokretnosti usljed štete nastale od elementarne nepogode

Član 1

Ovom odlukom uređuju se uslovi i način ostvarivanja prava na umanjeње ili oslobađanje od plaćanja poreza na nepokretnosti za poreske obveznike čije su nepokretnosti pretrpjele značajna oštećenja ili uništenje usljed elementarne nepogode izazvane požarima ili dugim elementarnim nepogodama na teritoriji Glavnog grada Podgorice.

Član 2

Pravo na umanjeње ili oslobađanje od plaćanja poreza na nepokretnosti ostvaruje poreski obaveznik za nepokretnost za koju je utvrđeno da je pretrpio štetu usljed požara ili druge elementarne nepogode, na osnovu zapisnika Komisije za procjenu šteta od elementarnih nepogoda, obrazovane od strane nadležnog organa Glavnog grada.

Zahtjev za oslobađanje ili umanjeње poreza na nepokretnost iz stava 1 ovog člana podnosi poreski obaveznik.

Član 3

Nakon utvrđivanja činjeničnog stanja i visine štete iz zapisnika Komisije za procjenu šteta od elementarnih nepogoda, nadležni organ lokalne uprave izvršiće ponovnu procjenu tržišne vrijednosti nepokretnosti, u skladu sa Zakonom o porezu na nepokretnosti.

Član 4

Poreski obaveznik čija je nepokretnost pretrpjela potpunu ili djelimičnu štetu usljed elementarne nepogode može biti procentualno ili u potpunosti oslobođen plaćanja poreza na nepokretnosti za period od dvije godine, računajući od 1. januara godine koja slijedi nakon godine u kojoj je utvrđena šteta, odnosno od dana utvrđenog pojedinačnim rješenjem nadležnog organa, ukoliko posebnim propisom nije drugačije određeno.

Član 5

Umanjenje ili oslobađanje poreza iz ove odluke vrši se na način i u procentu utvrđenom na osnovu umanjene tržišne vrijednosti nepokretnosti, odnosno objekta ili zemljišta, nastale kao posljedica elementarne nepogode.

Način, kriterijumi i postupak za utvrđivanje procenta umanjenja tržišne vrijednosti nepokretnosti i odgovarajućeg procenta umanjenja ili oslobođenja poreske obaveze bliže se uređuju pravilnikom koji donosi organ lokalne uprave nadležan za lokalne javne prihode.

Pravilnik iz stava 2 ovog člana objavljuje se na zvaničnoj internet stranici jedinice lokalne samouprave.

Član 6

Nadležni organ lokalne uprave donosi pojedinačno rješenje kojim se utvrđuje pravo na umanjenje ili oslobađanje od plaćanja poreza na nepokretnosti.

Član 7

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore - Opštinski propisi".

Broj: _____
Podgorica, _____ 2026. godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA - PODGORICE

**PREDSJEDNIK,
Srđan Perić**

O b r a z l o ž e n j e:

PRAVNI OSNOV za donošenje Odluke o umanjenju plaćanja poreza na nepokretnosti usljed štete nastale od elementarne nepogode sadržan je u članu 38 stav 1 tač. 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list Crne Gore", br. 2/18, 34/19, 38/, 50/22, 84/22, 81/25 i 98/25) i članu 54 stav 1 tač. 2 i 11 Statuta Glavnog grada ("Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi", br. 8/19, 20/21, 49/22 i 51/25) kojima je propisano da Skupština Glavnog grada donosi propise i duge opšte akte i da utvrđuje opštinske poreze, takse, naknade i druge sopstvene prihode, a u vezi sa članom 8 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore", br. 25/19, 49/22, 152/22, 118/25, 126/25 i 133/25) kojim je propisano da u slučaju nastanka štete na nepokretnostima usljed više sile (suše, poplave, požara, zemljotresa...), nadležni organ lokalne uprave može, sam ili na zahtjev poreskog obveznika, izvršiti ponovnu procjenu tržišne vrijednosti nepokretnosti.

RAZLOZI ZA DONOŠENJE ove odluke sadržani su u potrebi da se, u slučaju nastanka štete na nepokretnostima usljed više sile, kao što je bio slučaj velikog požara 2025 godine, obezbijedi efikasan i pravičan način ostvarivanja prava poreskih obveznika na ponovno utvrđivanje poreske obaveze, u skladu sa stepenom nastale štete.

Ovom odlukom se bliže uređuje postupak po kojem poreski obveznik može podnijeti zahtjev za umanjenje, odnosno djelimično ili potpuno oslobađanje od obaveze plaćanja poreza na nepokretnosti, uz dostavljanje odgovarajućih dokaza o nastaloj šteti. Kao osnov za utvrđivanje obima i visine štete koristiće se zapisnik nadležne komisije.

Donošenjem ove odluke stvaraju se jasni i transparentni kriterijumi i postupak za ostvarivanje prava poreskih obveznika u slučajevima štete nastale usljed više sile, čime se obezbjeđuje jednak tretman poreskih obveznika i pravičnije utvrđivanje njihove poreske obaveze u skladu sa stvarnim stanjem nepokretnosti.

Obrazloženje pojedinačnih odredbi

Članom 1 uređuju se uslovi i način ostvarivanja prava na umanjenje ili oslobađanje od plaćanja poreza za obveznike poreza koji su pretrpjeli značajno umanjenje vrijednosti imovine usljed elementarne nepogode.

Članom 2 kao dokaz da je šteta nastala od elementarne nepogode prilaže se zapisnik Komisije za procjenu šteta od elementarnih nepogoda koji podnosi uz prijavu poreski obveznik.

Članom 3 propisano je da će nadležni organ lokalne uprave na osnovu zapisnika Komisije izvršiti ponovnu procjenu tržišne vrijednosti nepokretnosti.

Članom 4 propisano je da poreski obveznik čija je nepokretnost pretrpjela potpunu ili djelimičnu štetu usljed elementarne nepogode može biti procentualno ili u potpunosti oslobođen plaćanja poreza na nepokretnosti za period od dvije godine.

Članom 5 propisano je da se umanjenje ili oslobađanje od poreza utvrđuje procentualno u odnosu na izgubljenu tržišnu vrijednost. Način, kriterijumi i postupak za utvrđivanje procenta umanjenja tržišne vrijednosti nepokretnosti i odgovarajućeg procenta umanjenja ili oslobođenja poreske obaveze propisano je da se bliže uređuju pravilnikom koji donosi organ lokalne uprave nadležan za lokalne javne prihode.

Članom 6 utvrđena je obaveza organa lokalne uprave da na osnovu prethodno sprovedenog postupka donese rješenje o umanjenju ili oslobađanju poreza na nepokretnosti.

Članom 7 propisano je stupanje na snagu ove odluke.