Na osnovu člana 1 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnost („Sl. list CG“, br. 25/19 ), člana 38 stav 1 tačka 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi ( „Sl. list CG“, br. 2/18, 34/19 I 38/20) i člana 46 stav 1 tačka 2 i 8 Statuta opštine Rožaje ( „Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 38/18), Skupština opštine Rožaje, na sjednici održanoj dana 24.05.2021. godine, **donijela je**

**O D L U K U**

**o izmjenama i dopunama Odluke o porezu na nepokretnost**

**(,,Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 10/20)**

**Član 1**

U Odluci o porezu na nepokretnost (,,Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 10/20) član 11 mijenja se i glasi:

Koeficijent lokacije za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti prema zonama iznosi i to:

-Za nepokretnosti–objekte i poslovne prostorije koji pripadaju I zoni primenjuje se koeficijent 1,30%,

-Za nepokretnosti-objekte i poslovne prostorije koji pripadaju II zoni primenjuje se koeficijent 1,20%,

-Za nepokretnosti-objekte i poslovne prostorije koji pripadaju III zoni primenjuje se koeficijent 1,10%,

-Za nepokretnosti-objekte i poslovne prostorije koji pripadaju IV zoni primenjuje se koeficijent 1,00,

-Za nepokretnosti-objekte i poslovne prostorije koji pripadaju V zoni primenjuje se koeficijent 0,90%,

-Za nepokretnost-objekte i poslovne prostorije koji pripadaju VI zoni primenjuje se koeficijent 0,80%,

-Za nepokretnost-objekte i poslovne prostorije koji pripadaju VII zoni primenjuje se koeficijent 0,70%,

-Za nepokretnost-objekte i poslovne prostorije-zona van Gup-a primenjuje se koeficijent 0,50%

Zone iz člana 10 ove Odluke utvrđene su Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl. list CG-Opštinski propisi“, br. 14/15).

**Član 12 mijenja se i glasi:**

Koeficijent lokacije za određivanje tržišne vriednosti nepokretnosti-zemljište, u zavisnosti od sljedećih zona iznosi:

1.Poljoprivredno i ostalo zemljište:

-KO Rožaje koeficijent 0,40;

-KO Ibarac I i KO Ibarac II koeficijent 0,35;

-KO Balotiće, Bać, Bašča, Besnik, Bijela Crkva, Biševo, Bukovica, Daciće, Donja Lovnica, Gornja Lovnica, Grahovo I, Grahovo II, Grižica, Jablanica, Kalače, Koljeno I, Koljeno II, Paučina, Plunci I, Plunci II, Radetina, Seošnica, Vuča, primenjuje se koeficijent 0,30;

2. Šumsko zemljište koeficijent 0,50.

3. Građevinsko zemljište:

-u KO Rožaje koeficijent 1.00;

-u KO Ibarac I i Ibarac II 0,80;

-U ostalim KO 0,35

**Član 13 mijenja se i glasi:**

Koeficijent kvaliteta za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti-objekta, određuje se tako što se ukupan broj bodova utvrđen prema elementima za utvrđivanje kvaliteta objekta dijeli sa 465 bodova, koji se dobija kada se bodovi za najkvalitetniji objekat umanje za bodove koji uvećavaju kvalitet.

Elementi za utvrđivanje kvaliteta objekta.

1.Konstrukcija zgrade:

1.1. barake 50 bodova

1.2. montažne zgrade (drvene, limene, metalne) i 120 bodova

1.3. zgrade od prefarbikovanih elemenata i mješovitih materijala 200 bodova

1.4 klasična gradnja (tvrdi materijal) 180 bodova.

2. Obrada zgrade (eksterijer):

2.1. klasična fasada 10 bodova

2.2. fasadna cigla, na više od 50% površine objekta 20 bodova

2.3. vještački kamen, na više od 50% površine objekta 30 bodova

2.4. prirodni kamen, mermer na više od 50% objekta 40 bodova

3. Oprema građevinskih objekata:

3.1. prozori

3.1.1 PVC, eloksirana 25 bodova

3.1.2 drvena stolarija 15 bodova

3.2.unutrašnja vrata

3.2.1 unutrašnja vrata drvena standardna 10 bodova

3.2.2 puna vrata od tvrdog drveta 20 bodova

3.3. spoljašnja vrata

3.3.1. drvena 10 bodova

3.3.2 blindirana vrata 20 bodova

3.3.3 PVC, eloksirana 15

3.4. podovi

3.4.1. podovi od opeke, betona, cementa 10 bodova

3.4.2. podovi od parketa, tarketa 20 bodova

3.4.3. podovi od pločica, daske, brodski pod, laminati 15 bodova

4. Sanitarna oprema:

4.1. uređeno komplet kupatilo po stanu (tuš, kada, wc) 25 bodova

4.2. djelimično uređeno kupatilo po stanu (wc) 10 bodova

5. Vodovod:

5.1. vodovodna instalacija priključena na bunar 10 bodova

5.2. vodovodna instalacija priključena na vodovodnu mrežu 25 bodova.

6. Kanalizacija:

6.1. kanalizacija priključena na kanalizacionu mrežu 25 bodova

6.2. kanalizacija priključena na septičku jamu 10 bodova

7. Električna i telefonska instalacija:

7.1. električna instalacija 20 bodova

7.2. telefonska instalacija 10 bodova

8. Grijanje:

8.1. centralno grijanje 30 bodova

8.2. ostali načini grijanja 10 bodova

9. Elementi koji uvećavaju vrijednost objekta:

9.1. prilaz asfaltiranim putem 35 bodova.

9.2. uređeni sportski tereni ili bazen 55 bodova

**Član 14 mijenja se i glasi:**

Koeficijent kvaliteta za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti – zemljišta iznosi za:

1. Građevinsko zemljište:

1.1. izgrađeno građevisnko zemljište 1,00

1.2. neizgrađeno građevisnko zemljište 1,50

2.Poljoprivredno, šumsko i drugo zemljište:

2.1. od I do III klase 0,80

2.2. od IV do VI klase 0,60

2.3. preko VI klase 0,40.

**Član 2**

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

Broj: 02-016/21- 122

Rožaje, 24.05.2021.godine

**SKUPŠTINA OPŠTINE ROŽAJE**

Predsjednik Skupštine,

Almir Avdić, s. r.