Zakon o porezu na nepokretnosti

Zakon je objavljen u "Službenom listu CG", br. 25/2019, 49/2022, 152/2022, 118/2025, 126/2025 - Odluka US CG i 133/2025.

Opšte odredbe

Član 1

Ovim zakonom se uvodi obaveza plaćanja poreza na nepokretnosti.

Bliže kriterijume za utvrđivanje poreza na nepokretnosti propisuje nadležni organ jedinice lokalne samouprave u skladu sa ovim zakonom.

Član 2

Prihodi od poreza na nepokretnosti pripadaju jedinici lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi nepokretnost.

Predmet oporezivanja

Član 3

Porez na nepokretnosti plaća se na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Crne Gore, a koje nijesu izuzete ovim zakonom.

Nepokretnostima iz stava 1 ovog člana smatraju se:

- zemljište (građevinsko, šumsko, poljoprivredno i ostalo),
- građevinski objekti (poslovni, stambeni, stambeno-poslovni, pomoćni, nepokretni privremeni objekti i inženjerski objekti),
- posebni djelovi stambene zgrade (stanovi, poslovne prostorije, podrumi, nestambeni prostori, garaže, odnosno garažna mjesta i dr.).

Zgrade i drugi građevinski objekti koji su u odvojenom vlasništvu od zemljišta, kao i stambene i poslovne jedinice zgrada mogu se zasebno oporezivati.

Poreski obveznik

Član 4

Obveznik poreza na nepokretnosti je vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti (poslovne knjige, registri, notarski zapisi i dr.) na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje.

Ako više lica ima susvojinu na istoj nepokretnosti, obveznik poreza na nepokretnosti je svako od tih lica srazmjerno svom udjelu.

Ako više lica ima zajedničku svojinu na istoj nepokretnosti, svako od tih lica je obveznik poreza na nepokretnosti u jednakim djelovima.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, ako je vlasnik nepokretnosti nepoznat, nije određen ili je preminuo, odnosno, prestao da postoji, obveznik poreza na nepokretnosti je korisnik te nepokretnosti.

Obveznik poreza na nepokretnosti za građevinski objekat ili poseban dio stambene zgrade koji nije upisan u katastar nepokretnosti je lice koje je izvršilo prijavu građenja, vlasnik zemljišta kada nije izvršena prijava građenja, i vlasnik odnosno korisnik bespravno izgrađenog objekta na zemljištu u državnoj svojini ili ako se u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti ne dokaže drugačije. Ukoliko je prijavu građenja podnijelo više lica obveznik poreza na nepokretnosti je svako od tih lica u jednakim djelovima, sem ako ugovorom nije drugačije određeno.

Obveznik poreza na nepokretnosti koje su stečene na osnovu ugovora o fiducijarnom prenosu prava svojine, odnosno ugovora o finansijskom lizingu, za period trajanja ugovora, je fiducijarni prenosilac prava svojine, odnosno primalac lizinga.

U slučaju raskida ugovora iz stava 6 ovog člana, obveznik poreza na nepokretnosti je fiducijarni primalac prava svojine, odnosno davalac lizinga.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, obveznik poreza na nepokretnosti je i korisnik nepokretnosti u državnoj svojini koji je u katastru nepokretnosti upisan kao nosilac prava korišćenja i trajnog korišćenja nepokretnosti, osim prava korišćenja nepokretnosti po osnovu dugoročnog zakupa.

Poreska osnovica

Član 5

Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti.

Tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje.

Kriterijumi za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti

Član 6

Osnovni kriterijumi za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti su:

1) prosječna tržišna cijena m^2 nepokretnosti;

2) namjena nepokretnosti;

3) veličina nepokretnosti;

4) mjesto gdje se nepokretnost nalazi;

5) kvalitet nepokretnosti i

6) drugi elementi koji mogu imati uticaja na tržišnu vrijednost nepokretnosti.

Tržišna vrijednost nepokretnosti

Član 6a

Tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje se tako što se prosječna tržišna cijena m^2 građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m^2), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Tržišna vrijednost nepokretnosti (zemljišta) određuje se tako što se prosječna tržišna cijena m^2 zemljišta, zavisno od namjene, množi sa površinom zemljišta (izražena u m^2), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se zemljište nalazi i koeficijentom kvaliteta.

Prosječna tržišna cijena m^2 nepokretnosti

Član 6b

Prosječna tržišna cijena m^2 zemljišta određuje se prema:

- prosječnoj tržišnoj cijeni m^2 zemljišta u jedinici lokalne samouprave koju objavljuje organ uprave nadležan za poslove statistike (u daljem tekstu: Uprava), za godinu koja prethodi godini za koju se porez utvrđuje, odnosno

- podacima o cijeni m^2 zemljišta iz ugovora o kupoprodaji zemljišta za prethodne tri fiskalne godine koji organ uprave nadležan za poslove naplate poreza dostavlja jedinici lokalne samouprave do 31. januara tekuće godine, a na osnovu reprezentativnog uzorka koji obuhvata podatke iz najmanje tri ugovora o kupoprodaji zemljišta sa teritorije te jedinice lokalne samouprave.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, ako se tržišna cijena m^2 zemljišta ne može utvrditi na način iz stava 1 ovog člana, prosječnu tržišnu cijenu m^2 zemljišta utvrđuje ovlašćeni vještak za procjenu nepokretnosti.

Prosječna tržišna cijena m^2 građevinskog objekta određuje se za:

1) stambeni objekat na osnovu podataka o:

- prosječnoj tržišnoj cijeni m^2 novoizgrađenog stambenog objekta u jedinici lokalne samouprave koju objavljuje Uprava za godinu koja prethodi godini za koju se porez utvrđuje; odnosno

- prosječnoj tržišnoj cijeni m^2 novoizgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori koji objavljuje Uprava za godinu koja prethodi godini za koju se porez utvrđuje i koja se može korigovati opštinskim koeficijentom u rasponu od 0,10 do 2,00, za jedinice lokalne samouprave za koje se ne objavljuje prosječna tržišna cijena m^2 novoizgrađenog stambenog objekta;

2) poslovni objekat i stambeno - poslovni objekat na način što se prosječna tržišna cijena m^2 stambenog objekta u jedinici lokalne samouprave može korigovati koeficijentom u rasponu od 1,00 do 2,00;

3) pomoćne, nestambene, nepokretne privremene i inženjerske objekte na način što se prosječna tržišna cijena m^2 stambenog objekta u jedinici lokalne samouprave može korigovati koeficijentom u rasponu od 0,10 do 2,00.

Ukoliko je, prema podacima Uprave, prosječna tržišna cijena m^2 nepokretnosti u odnosu na prethodnu godinu povećana za više od 20%, opština može poresku osnovicu utvrditi na osnovu prosječne tržišne cijene m^2 nepokretnosti za tri godine koje prethode godini za koju se porez utvrđuje, a koje objavljuje Uprava.

Veličina nepokretnosti

Član 6c

Tržišna vrijednost nepokretnosti određuje se prema veličini nepokretnosti koja predstavlja površinu nepokretnosti izraženu u m^2, a koja je upisana u jedinstvenu javnu evidenciju nepokretnih stvari (u daljem tekstu: katastar nepokretnosti), odnosno drugim evidencijama nepokretnosti (poslovne knjige, registri, notarski zapisi, i dr.).

Izuzetno od stava 1 ovog člana, ako u evidencijama iz stava 1 ovog člana nema podataka ili ako ti podaci ne odgovaraju stvarnom stanju na terenu, veličina nepokretnosti se određuje u postupku utvrđivanja poreske obaveze, u skladu sa zakonom kojim se uređuje poreska administracija.

Mjesto gdje se nepokretnost nalazi

Član 6d

Tržišna vrijednost nepokretnosti određuje se prema mjestu (zoni) gdje se ta nepokretnost nalazi, na način što se prosječna tržišna cijena nepokretnosti može korigovati koeficijentom lokacije u rasponu od 0,10 do 5,00.

Kvalitet nepokretnosti

Član 6e

Tržišna vrijednost nepokretnosti određuje se prema kvalitetu nepokretnosti, odnosno elementima koji uvećavaju, odnosno umanjuju vrijednost nepokretnosti, na način što se prosječna tržišna cijena nepokretnosti može korigovati koeficijentom, i to za:

- građevinsko zemljište, u zavisnosti od stepena komunalne opremljenosti, koeficijentom u rasponu od 0,10 do 3,00;
- poljoprivredno i drugo zemljište, u zavisnosti od kulture zemljišta upisane u katastru nepokretnosti, koeficijentom u rasponu od 0,10 do 3,00;
- građevinske objekte i posebne djelove stambene zgrade, u zavisnosti od stepena komunalne opremljenosti, tipa gradnje - tvrda gradnja, montažna, spratnost građevinskog objekta, i sl., koeficijentom u rasponu od 0,10 do 3,00.

Drugi elementi koji mogu imati uticaja na tržišnu vrijednost nepokretnosti

Član 6f

Tržišna vrijednost nepokretnosti umanjuje se za 1,00% za svaku godinu starosti objekta ili godinu od posljednje rekonstrukcije.

Tržišna vrijednost nepokretnosti iz stava 1 ovog člana, može se umanjiti najviše do 60,00% od vrijednosti objekta.

Utvrđivanje osnovice poreza na nepokretnosti koje se vode u poslovnim knjigama

Član 6g

Osnovica poreza na nepokretnosti za obveznika poreza na nepokretnosti koji vodi poslovne knjige utvrđuje se na način da se kao tržišna vrijednost te nepokretnosti uzima vrijednost nepokretnosti koja je prikazana u njegovim poslovnim knjigama, u skladu sa propisima kojima se uređuje računovodstvo (fer vrijednost), sa stanjem na dan 31. decembra godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez na nepokretnosti.

Ako obveznik poreza na nepokretnosti u poslovnim knjigama vrijednost nepokretnosti ne iskaže u skladu sa stavom 1 ovog člana, ili ne podnese poresku prijavu, porez na nepokretnosti obračunava se u skladu sa čl. 6a i 6b ovog Zakona, odnosno zakonom kojim se uređuje poreska administracija.

Izuzetno, ako se poreska osnovica ne može odrediti na način iz stava 2 ovoga člana, osnovica poreza na nepokretnosti će se odrediti na osnovu procjene ovlašćenog vještaka za procjenu nepokretnosti.

Nastanak poreske obaveze

Član 7

Obaveza po osnovu poreza za nepokretnosti nastaje 1. januara godine za koju se porez utvrđuje.

Tržišnu vrijednost nepokretnosti iz stava 1 ovog člana određuje organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda (u daljem tekstu: nadležni organ lokalne uprave).

Radi utvrđivanja nastanka poreske obaveze, notari, sudovi i drugi državni organi dužni su da jedinici lokalne samouprave, na čijem se području nalazi nepokretnost, dostave isprave (ugovore, odluke i dr.) na osnovu kojih se stiče, odnosno mijenja svojina na nepokretnosti, u roku od deset dana, od dana zaključenja ugovora ili drugog pravnog posla, odnosno u roku od deset dana, od dana pravosnažnosti odluke.

Član 8

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 iz člana 7 ovog zakona.

Poreske stope

Član 9

Stopa poreza na nepokretnosti je proporcionalna i iznosi od 0,25% do 1,00% tržišne vrijednosti nepokretnosti.

Član 10

Stopa poreza na nepokretnosti, izuzetno od člana 9 ovog zakona, iznosi:

1) za sekundarni stambeni objekat, odnosno stan od 0,3% do 1,5%;

2) za bespravni objekat:

- kojim se rješava stambeno pitanje od 0,3% do 1,5%;
- kojim se ne rješava stambeno pitanje od 0,3% do 2%.

Član 11

Sekundarnim stambenim objektom, u smislu ovog zakona, smatra se stambeni objekat, odnosno stan koji nije prebivalište ili mjesto stalnog boravka poreskog obveznika.

Sekundarnim stambenim objektom, u smislu ovog zakona, smatra se i stambeni objekat odnosno stan u vlasništvu pravnog lica.

Sekundarnim stambenim objektom, u smislu ovog zakona, ne smatra se stambeni objekat, odnosno stan poreskog obveznika kojem je to jedini stambeni objekat, odnosno stan na teritoriji Crne Gore, pod uslovom da obveznik ima prijavljeno prebivalište, odnosno stalni boravak na teritoriji Crne Gore.

Poreske olakšice

Član 12

Porez na nepokretnosti na stambenom objektu, odnosno stanu koji je prebivalište ili mjesto stalnog boravka poreskog obveznika, umanjuje se za 20% za poreskog obveznika i po 10% za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50% poreske obaveze.

Za ugostiteljski objekat poreska stopa može se umanjiti u odnosu na poresku stopu utvrđenu u skladu sa članom 9 ovog zakona, i to za ugostiteljski objekat:

- kategorije 3**** do 15%;
- kategorije 4**** do 30%;
- kategorije preko 4**** do 70%.

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 može se umanjiti u odnosu na poresku stopu utvrđenu u skladu sa članom 9 ovog zakona od 20% do 90% poreske obaveze.

Poreska oslobođenja

Član 13

Porez na nepokretnosti ne plaća se na:

1) nepokretnosti u državnoj svojini, koje koriste državni organi, organizacije i službe, organi jedinice lokalne samouprave i organizacije koje obavljaju javnu službu za funkcije za koje su osnovane;

2) nepokretnosti u vlasništvu Centralne banke Crne Gore;

3) nepokretnosti u vlasništvu ili koje koriste akreditovana konzularna i diplomatska predstavništva, ako se nepokretnosti koriste u te svrhe i pod uslovom reciprociteta;

4) nepokretnosti u vlasništvu međunarodnih organizacija, ako je tako predviđeno sporazumom;

5) nepokretnosti koje su u skladu sa zakonom proglašene spomenicima kulture osim ako se koriste za stanovanje;

6) nepokretnosti u vlasništvu vjerskih organizacija koje se koriste za vjerske potrebe;

7) nepokretnosti u vlasništvu nevladinih organizacija koje se koriste za funkcije za koje su osnovane;

8) Javne puteve, autoputeve, tunele, ulice, trgove i parkove, luke, željezničke pruge i aerodrome, brze saobraćajnice, mostovi, vijadukti, podzemni i nadzemni prolazi, nasipi i potprone konstrukcije, konstrukcije za sprečavanje nestabilnosti terena – klizišta i drugih prirodnih nepogoda, objekti uređenja i osiguranja obala, zaštićene i zaštitne šume i nacionalne parkove.

Oslobođenja iz stava 1 tač. 1 do 7 ovog člana ostvaruju se pod uslovom da se nepokretnosti ne koriste za sticanje prihoda na tržištu.

Porez na nepokretnosti ne plaća se u slučaju kad ukupna poreska osnovica za sve nepokretnosti određenog poreskog obveznika ne prelazi iznos 5.000 eura i ako se ta nepokretnost ne koristi za sticanje prihoda.

Poreski period

Član 14

Period za utvrđivanje poreza na nepokretnosti je kalendarska godina.

Utvrđivanje i plaćanje poreza

Član 15

Porez na nepokretnosti utvrđuje se rješenjem nadležnog organa lokalne uprave do 30. aprila tekuće godine.

Porez na nepokretnosti poreski obveznik plaća u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Poreska prijava

Član 16

Vlasnik nepokretnosti, odnosno korisnik nepokretnosti iz člana 4 ovog zakona, dužan je da u roku od 30 dana od dana sticanja nepokretnosti nadležnom organu lokalne uprave podnese poresku prijavu za utvrđivanje poreza na nepokretnosti za tu godinu.

Obveznik poreza na nepokretnosti koji vodi poslovne knjige dužan je da nadležnom organu lokalne uprave do 31. marta kalendarske godine, podnese poresku prijavu za utvrđivanje poreza za tu godinu.

Ako se nepokretnost nalazi na teritoriji dvije ili više jedinica lokalne samouprave, poreski obveznik, u skladu sa st. 1 i 2 ovog člana, podnosi poreske prijave nadležnim organima lokalne uprave tih jedinica lokalne samouprave.

Poreski obveznik je dužan da u poresku prijavu unese tačne i potpune podatke za utvrđivanje poreza na nepokretnosti.

Oblik i sadržinu prijave iz stava 1 ovog člana, utvrđuje nadležni organ lokalne uprave.

Obaveze organa nadležnog za nekretnine

Član 17

Organ državne uprave nadležan za nekretnine dužan je da podatke o svojini na nepokretnostima na dan 1. januara tekuće godine, koji se vode kod tog organa, nadležnom organu lokalne uprave dostavi do 31. januara tekuće godine.

Obaveze jedinice lokalne samouprave

Član 18

Jedinica lokalne samouprave dužna je da:

1) određuje tržišnu vrijednost nepokretnosti;

2) određuje stope poreza na nepokretnosti;

3) vrši poslove utvrđivanja, kontrole i naplate poreza na nepokretnosti;

4) vodi registar oporezivih nepokretnosti;

5) redovno usaglašava stanje svog registra nepokretnosti sa registrom nepokretnosti koji vodi organ državne uprave nadležan za nekretnine;

6) Ministarstvu dostavlja podatke koji se odnose na utvrđivanje i naplatu poreza na nepokretnosti, po potrebi, a najmanje jedanput godišnje.

Ministarstvo propisuje oblik i sadržinu registra iz stava 1 tačka 6 ovog člana.

Nadzor

Član 19

Nadzor nad sprovođenjem ovog zakona vrši Ministarstvo.

Shodna primjena propisa

Član 20

U pogledu poreskog postupka i drugih pitanja koja posebno nijesu uređena ovim zakonom (žalbeni postupak, inspekcijski nadzor, prinudna naplata, kamata, jemstvo...) shodno se primjenjuju odredbe zakona kojim je uređen poreski postupak.

Kaznene odredbe

Član 21

Novčanom kaznom u iznosu od 2.000 eura do 6.000 eura kazniće se za prekršaj notar ako jedinici lokalne samouprave na čijem se području nalazi nepokretnost, ne dostavi isprave (ugovore, odluke i dr.) na osnovu kojih se stiče, odnosno mijenja svojina na nepokretnosti, u roku od deset dana od dana zaključenja ugovora ili drugog pravnog posla, odnosno u roku od deset dana od dana kada je odluka postala pravosnažna (član 7 stav 3).

Član 22

Novčanom kaznom u iznosu od 250 eura do 1.000 eura kazniće se za prekršaj odgovorno lice u sudu ili državnom organu ako jedinici lokalne samouprave na čijem se području nalazi nepokretnost, ne dostavi isprave (ugovore, odluke i dr.) na osnovu kojih se stiče, odnosno mijenja svojina na nepokretnosti, u roku od deset dana od dana zaključenja ugovora ili drugog pravnog posla, odnosno u roku od deset dana od dana kada je odluka postala pravosnažna (član 7 stav 3).

Član 23

Novčanom kaznom u iznosu od 2.000 eura do 20.000 eura kazniće se za prekršaj poreski obveznik - pravno lice, ako:

1) ne plati poresku obavezu u dvije jednake rate i to prvu do 30. juna a drugu do 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje (član 15 stav 2);

2) nadležnom organu lokalne uprave, kao vlasnik nepokretnosti, odnosno korisnik nepokretnosti iz člana 4 ovog zakona ne podnese poresku prijavu za utvrđivanje poreza u roku od 30 dana od dana sticanja nepokretnosti (član 16 stav 1);

3) nadležnom organu lokalne uprave ne podnese poresku prijavu za utvrđivanje poreza za tu godinu, do 31. marta kalendarske godine (član 16 stav 2);

4) za nepokretnost koja se nalazi na teritoriji dvije ili više jedinica lokalne samouprave ne podnese poreske prijave u skladu sa članom 16 st. 1 i 2 ovog zakona nadležnim organima lokalne uprave tih jedinica lokalne samouprave (član 16 stav 3);

5) u poresku prijavu ne unese tačne i potpune podatke za utvrđivanje poreza na nepokretnosti (član 16 stav 4).

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 250 eura do 2.000 eura.

Član 24

Novčanom kaznom u iznosu od 500 eura do 3.000 eura kazniće se za prekršaj poreski obveznik - preduzetnik, ako:

1) ne plati poresku obavezu u dvije jednake rate i to prvu do 30. juna a drugu do 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje (član 15 stav 2);

2) nadležnom organu lokalne uprave, kao vlasnik nepokretnosti, ne podnese poresku prijavu za utvrđivanje poreza u roku od 30 dana, od dana sticanja nepokretnosti (član 16 stav 1);

3) nadležnom organu lokalne uprave ne podnese poresku prijavu za utvrđivanje poreza za tu godinu, do 31. marta kalendarske godine (član 16 stav 2);

4) za nepokretnost koja se nalazi na teritoriji dvije ili više jedinica lokalne samouprave ne podnese poreske prijave u skladu sa članom 16 st. 1 i 2 ovog zakona nadležnim organima lokalne uprave tih jedinica lokalne samouprave (član 16 stav 3);

5) u poresku prijavu ne unese tačne i potpune podatke za utvrđivanje poreza na nepokretnosti (član 16 stav 4).

Član 25

Novčanom kaznom u iznosu od 250 eura do 2.000 eura kazniće se za prekršaj fizičko lice, ako:

1) ne plati poresku obavezu u dvije jednake rate i to prvu do 30. juna a drugu do 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje (član 15 stav 2);

2) nadležnom organu lokalne uprave, kao vlasnik nepokretnosti, ne podnese poresku prijavu za utvrđivanje poreza u roku od 30 dana, od dana sticanja nepokretnosti (član 16 stav 1);

3) za nepokretnost koja se nalazi na teritoriji dvije ili više jedinica lokalne samouprave ne podnese poreske prijave u skladu sa članom 16 st. 1 i 2 ovog zakona nadležnim organima lokalne uprave tih jedinica lokalne samouprave (član 16 stav 3);

4) u poresku prijavu ne unese tačne i potpune podatke za utvrđivanje poreza na nepokretnosti (član 16 stav 4).

Propisi za sprovođenje zakona

Član 26

Propisi za sprovođenje ovog zakona donijeće se najkasnije u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Prelazne odredbe

Član 27

Odredbe člana 10 stav 1 tačka 2 ovog zakona primjenjivaće se do dana stupanja na snagu opštinskog propisa o utvrđivanju naknade za korišćenje prostora za bespravne objekte za teritoriju opštine za koju se donosi.

Član 28

Odredbe člana 13 stav 3 ovog zakona, za građevinske objekte za koje je donijeto rješenje o izdavanju građevinske dozvole u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), primjenjivaće se u roku od pet godina od dana pravosnažnosti rješenja o izdavanju građevinske dozvole.

Odredbe člana 13 stav 4 ovog zakona, za građevinske objekte za koje je donijeto rješenje o izdavanju građevinske dozvole u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), primjenjivaće se u roku od tri godine od dana pravosnažnosti rješenja o izdavanju građevinske dozvole.

Član 28a

U pogledu utvrđivanja tržišne vrijednosti nepokretnosti, prema poreskim obveznicima kojima nije utvrđena obaveza po osnovu poreza na nepokretnosti, kao i u postupcima koji nijesu pravosnažno okončani, primjenjivaće se odredbe članova od 6 do 6g ovog Zakona.

Član 28b

U pogledu utvrđivanja poreske obaveze po osnovu poreza na 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, prema poreskim obveznicima kojima nije utvrđena obaveza po osnovu poreza na nepokretnosti, kao i u postupcima koji nijesu pravosnažno okončani, primjenjivaće se odredba člana 12 stav 3 ovog zakona.

Završne odredbe

Član 29

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi Zakon o porezu na nepokretnosti ("Službeni list RCG", br. 65/01 i 69/03 i "Službeni list CG" br. 75/10, 9/15 i 44/17).

Član 29a

Stupanjem na snagu ovog zakona prestaje da važi Uredba o bližim kriterijumima i metodologija za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti („Službeni list CG“, br. 62/21, 132/21 i 16/22).

Član 30

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".

Broj: 16-2/18-2/7

EPA 619 XXVI

Podgorica, 4. april 2019. godine

Skupština Crne Gore 26. saziva

Predsjednik,

Ivan Brajović, s.r.