

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ПРЕДЛОЖЕНОГ НАЧИНА УТВРЂИВАЊА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ОПШТИНИ ЗЕТА, У ОДНОСУ НА ДОСАДАШЊИ НАЧИН ОБРАЧУНА (ОПШТИНА У ОКВИРУ ГЛАВНОГ ГРАДА ГОЛУБОВЦИ)

Просјечна тржишна цијена стамбеног објекта у Црној Гори за 2022. годину	1.339 €/m²
Просјечна тржишна цијена стамбеног објекта у Подгорици за 2022. годину	1.383 €/m²

Извор: Саопштење 20-2/2023 – Цијене станова у новоградњи, Управа за статистику (Монстат)

Дефинисани корективни коефицијенти су следећи:

КАТЕГОРИЈЕ ЗА ОДРЕЂИВАЊЕ КОЕФИЦИЈЕНАТА:	Коефицијенти ЗЕТА:	Коефицијенти ПОДГОРИЦА:
<i>Врсте непокретности:</i>		
Стамбени објекат	0,67	1,00
Пословни објекат, стамбено-пословни објекат и пословне просторије	1,00	1,20
Производни објекат, стовариште, складиште и магацин	0,44	0,50
Помоћни објекат, нестамбени простор, гаража, гаражно мјесто и подрум	0,25	0,30
Објекат у изградњи	0,27	0,35
Непокретни привремени објекат	0,35	0,40
<i>Локација непокретности:</i>		
ЗОНА I	1,00	0,80
ЗОНА II	0,80	0,70
ЗОНА III	0,60	0,50
<i>Квалитет непокретности</i>		
→ За објекте:		
Ексклузивни стамбени објекти - типа вила (преко 499,99 m ²)	1,00	1,00
Класична градња (тврди материјал)	0,82	0,85
Објекат од мјешовитог материјала	0,55	0,60
Монтажни стамбени објекат (дрвени, лимени, метални)	0,47	0,50
Зграда од непечене цигле, барака, стара камена кућа	0,25	0,25
Објекат у изградњи	0,35	0,40
Непокретни привремени објекат	0,37	0,40
→ За земљиште:		
Грађевинско земљиште - потпуно комунално опремљено	1,00	1,10
Грађевинско земљиште - дјелимично комунално опремљено	0,80	0,80
Остало грађевинско земљиште	0,60	0,60
Пољопривредно земљиште - њива, врт, воћњак, виноград	0,85	1,00
Пољопривредно земљиште - ливада, пашњак	0,55	0,60
Пољопривредно земљиште - неплодно	0,25	0,25
Шумско земљиште	0,30	0,30
Остало земљиште	0,25	0,25

Дефинисане су следеће пореске стопе:

ВРСТЕ НЕПОКРЕТНОСТИ	Пореске стопе ЗЕТА:	Пореске стопе ПОДГОРИЦА:
→ Грађевински објекти:		
Стамбени објект и стан	0,27%	0,29%
Пословни објекти и пословне просторије	0,41%	0,42%
Производни објекти (хале и други простори за обављање производне дјелатности)	0,27%	0,28%
Стоваришта	0,32%	0,34%
Складишта и магацини	0,30%	0,32%
Гараже, гаражна мјеста, нестамбени простор и помоћни објекти	0,25%	0,25%
Објекти у изградњи	0,25%	0,25%
Непокретни привремени објект	0,25%	0,30%
Стамбено пословни објект	0,25%	0,25%
Секундарни стамбени објект	0,55%	0,30%
Бесправни објект којим се рјешава стамбено питање	0,40%	-
Бесправни објект којим се не рјешава стамбено питање	0,60%	-
→ Земљиште:		
Грађевинско земљиште	0,50%	0,50%
Пољопривредно земљиште - њива, врт, воћњак, виноград	0,28%	0,29%
Пољопривредно земљиште - ливада, пашњак	0,26%	0,27%
Пољопривредно земљиште - неплодно	0,25%	0,25%
Шумско земљиште	0,27%	0,29%
Остало земљиште	0,25%	0,25%

Ангажовањем овлашћеног вјештака за процјену непокретности (прописано Законом о порезу на непокретности – члан 6б), утврђене су следеће просјечне цијене m^2 земљишта:

КАТЕГОРИЈЕ ЗЕМЉИШТА	Просјечна цијена m^2 ЗЕТА:	Просјечна цијена m^2 ПОДГОРИЦА:
Грађевинско земљиште	26,50 €/m ²	40,00 €/m ²
Пољопривредно земљиште - њива, врт, воћњак, виноград	5,41 €/m ²	7,00 €/m ²
Пољопривредно земљиште - ливада, пашњак	2,31 €/m ²	3,00 €/m ²
Пољопривредно земљиште - неплодно	1,62 €/m ²	2,00 €/m ²
Шумско земљиште	0,70 €/m ²	1,00 €/m ²
Остало земљиште	0,35 €/m ²	0,35 €/m ²

У наставку су дати детаљни примјери обрачуна пореза на непокретности за Општину Зета за 2023. годину, уз упоредни приказ обрачуна пореза на исте непокретности у складу са одлуком која би важила за Општину у оквиру Главног града Голубовци за 2023. годину.

Приказани су примјери за:

1. Стамбени објект (за зоне I, II и III) и секундарни стамбени објект;
2. Пословни објект (за зоне I, II и III) и стамбено пословни објект;
3. Помоћни објект, нестамбени простор и гараже;
4. Производни објект – складиште и магацин;
5. Објект у изградњи;
6. Непокретни привремени објект;
7. Грађевинско земљиште – дјелимично опремљено;
8. Пољопривредно земљиште – њива, врт, воћњак, виноград (за зоне I, II и III);
9. Пољопривредно земљиште – ливада, пашњак (за зоне I, II и III);
10. Пољопривредно земљиште – неплодно;
11. Шумско земљиште; и
12. Остало земљиште.

Уколико Вас занима детаљан обрачун пореза за непокретности чији сте Ви власник/корисник, можете нам послати потребне податке о непокретностима (или само Ваш ЈМБГ) на мејл адресу: bojan.popovic@podgorica.me, и ми ћемо Вам послати примјер обрачуна као у наставку.

**ДЕТАЉНИ ПРИМЈЕРИ ОБРАЧУНА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА ОПШТИНУ ЗЕТА ЗА 2023. ГОДИНУ,
УЗ УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ОБРАЧУНА ПОРЕЗА НА ИСТЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У СКЛАДУ СА ОДЛУКОМ КОЈА БИ
ВАЖИЛА ЗА ОПШТИНУ У ОКВИРУ ГЛАВНОГ ГРАДА ГОЛУБОВЦИ ЗА 2023. ГОДИНУ**

→ ПРИМЈЕР 1.1. – СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (Зона I)

ОСНОВНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ОБЈЕКТУ

Информације о основици за обрачун пореза на непокретности:		ПГ
Просјечна цијена 1m ² на нивоу ЦГ за 2022. годину (извор: Монстат)	1.339,00 €/m²	1.383,00 €/m ²

ИНФОРМАЦИЈЕ О ОБЈЕКТУ КОЈИ ЈЕ ПРЕДМЕТ ОПОРЕЗИВАЊА				ПГ
ВРСТА ОБЈЕКТА	Стамбени објекат	КОРЕКТИВНИ КОЕФИЦИЈЕНТ	0,67	1,00
	Стамбени објекат и стан	ПОРЕСКА СТОПА	0,27%	0,29%
Површина објекта		150,00 m ²		
Старост објекта		30 год		
Локација објекта		Зона I		
Квалитет градње објекта		Класична градња (тврди материјал)		
Мјесто сталног боравка		ДА		
Број чланова домаћинства		3 или више		
Обим права корисника		1 / 1		

ЛЕГЕНДА:

жута боја	информације о предмету опорезивања
плава боја	подаци о обрачуна у складу са одлуком која би важила за Општину у оквиру Главног града Голубовци
износ	износ пореза за приказану непокретност, у складу са Нацртом одлуке о порезу на непокретности за Општину Зета

ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА

ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТ				ПГ
Просјечна цијена 1m ² некретнине након корекције за општину Зета		897,13 €/m ²		1.383,00 €/m ²
Просјечна тржишна вриједност непокретности 150,00 m ²		134.569,50 €		207.450,00 €
КОРЕКЦИЈЕ ВРИЈЕДНОСТИ ОБЈЕКТА КОД УТВРЂИВАЊА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТИ:				
Старост објекта	30%	94.198,65 €		145.215,00 €
Локација објекта	1,00 коеф	94.198,65 €	0,80 коеф	116.172,00 €
Квалитет градње објекта	0,82 коеф	77.242,89 €	0,85 коеф	98.746,20 €
Обим права корисника 1 / 1		77.242,89 €		98.746,20 €
Пореска стопа за ову врсту непокретности	0,27%	208,56 €		286,36 €
ДОДАТНЕ КОРЕКЦИЈЕ:				
Мјесто сталног боравка	20%	41,71 €	20%	57,27 €
Број чланова домаћинства	30%	62,57 €	30%	85,91 €
УКУПАН ГОДИШЊИ ИЗНОС ПОРЕЗА		104,28 €		143,18 €
ПРОМЈЕНА =		-27%	-	38,90 €

→ ПРИМЈЕР 1.2. – СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (Зона II)

ОСНОВНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ОБЈЕКТУ

Информације о основици за обрачун пореза на непокретности:	ПГ
Просјечна цијена 1m ² на нивоу ЦГ за 2022. годину (извор: Монстат)	1.339,00 €/m ² 1.383,00 €/m ²

ИНФОРМАЦИЈЕ О ОБЈЕКТУ КОЈИ ЈЕ ПРЕДМЕТ ОПОРЕЗИВАЊА				ПГ
ВРСТА ОБЈЕКТА	Стамбени објекат	КОРЕКТИВНИ КОЕФИЦИЈЕНТ	0,67	1,00
	Стамбени објекат и стан	ПОРЕСКА СТОПА	0,27%	0,29%
Површина објекта		150,00 m ²		
Старост објекта		30 год		
Локација објекта		Зона II		
Квалитет градње објекта		Класична градња (тврди материјал)		
Мјесто сталног боравка		ДА		
Број чланова домаћинства		3 или више		
Обим права корисника		1 / 1		

ЛЕГЕНДА:

жута боја	информације о предмету опорезивања
плава боја	подаци о обрачуну у складу са одлуком која би важила за Општину у оквиру Главног града Голубовци
износ	износ пореза за приказану непокретност, у складу са Нацртом одлуке о порезу на непокретности за Општину Зета

ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА

ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТ				ПГ
Просјечна цијена 1m ² некретности након корекције за општину Зета		897,13 €/m ²		1.383,00 €/m ²
Просјечна тржишна вриједност непокретности 150,00 m ²		134.569,50 €		207.450,00 €
КОРЕКЦИЈЕ ВРИЈЕДНОСТИ ОБЈЕКТА КОД УТВРЂИВАЊА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТИ:				
Старост објекта		30%	94.198,65 €	145.215,00 €
Локација објекта		0,80 коеф	75.358,92 €	101.650,50 € 0,70 коеф
Квалитет градње објекта		0,82 коеф	61.794,31 €	86.402,93 € 0,85 коеф
Обим права корисника 1 / 1			61.794,31 €	86.402,93 €
Пореска стопа за ову врсту непокретности		0,27%	166,84 €	250,57 €
ДОДАТНЕ КОРЕКЦИЈЕ:				
Мјесто сталног боравка		20%	33,37 €	50,11 € 20%
Број чланова домаћинства		30%	50,05 €	75,17 € 30%
УКУПАН ГОДИШЊИ ИЗНОС ПОРЕЗА			83,42 €	125,28 €
ПРОМЈЕНА =			-33% - 41,86 €	

→ ПРИМЈЕР 1.3. – СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (Зона III – класична градња (тврди материјал))

 ОСНОВНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ОБЈЕКТУ

Информације о основици за обрачун пореза на непокретности:	ПГ
Просјечна цијена 1m ² на нивоу ЦГ за 2022. годину (извор: Монстат)	1.339,00 €/m ² 1.383,00 €/m ²

ИНФОРМАЦИЈЕ О ОБЈЕКТУ КОЛИ ЈЕ ПРЕДМЕТ ОПОРЕЗИВАЊА				ПГ
ВРСТА ОБЈЕКТА	Стамбени објекат	КОРЕКТИВНИ КОЕФИЦИЈЕНТ	0,67	1,00
	Стамбени објекат и стан	ПОРЕСКА СТОПА	0,27%	0,29%
Површина објекта		150,00 m ²		
Старост објекта		30 год		
Локација објекта		Зона III		
Квалитет градње објекта		Класична градња (тврди материјал)		
Мјесто сталног боравка		ДА		
Број чланова домаћинства		3 или више		
Обим права корисника		1 / 1		

ЛЕГЕНДА:

жута боја	информације о предмету опорезивања
плава боја	подаци о обрачуну у складу са одлуком која би важила за Општину у оквиру Главног града Голубовци
износ	износ пореза за приказану непокретност, у складу са Нацртом одлуке о порезу на непокретности за Општину Зета

ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА

ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТ				ПГ
Просјечна цијена 1m ² некретнине након корекције за општину Зета		897,13 €/m ²		1.383,00 €/m ²
Просјечна тржишна вриједност непокретности 150,00 m ²		134.569,50 €		207.450,00 €
КОРЕКЦИЈЕ ВРИЈЕДНОСТИ ОБЈЕКТА КОД УТВРЂИВАЊА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТИ:				
Старост објекта	30%	94.198,65 €		145.215,00 €
Локација објекта	0,60 коеф	56.519,19 €		72.607,50 € 0,50 коеф
Квалитет градње објекта	0,82 коеф	46.345,74 €		61.716,38 € 0,85 коеф
Обим права корисника 1 / 1		46.345,74 €		61.716,38 €
Пореска стопа за ову врсту непокретности	0,27%	125,13 €		178,98 €
ДОДАТНЕ КОРЕКЦИЈЕ:				
Мјесто сталног боравка	20%	25,03 €		35,80 € 20%
Број чланова домаћинства	30%	37,54 €		53,69 € 30%
УКУПАН ГОДИШЊИ ИЗНОС ПОРЕЗА		62,57 €		89,49 €
ПРОМЈЕНА =		-30%	-	26,92 €

→ ПРИМЈЕР 1.4. – СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (Зона III – објекат од мјешовитог материјала)

 ОСНОВНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ОБЈЕКТУ

Информације о основици за обрачун пореза на непокретности:		ПГ
Просјечна цијена 1m ² на нивоу ЦГ за 2022. годину (извор: Монстат)	1.339,00 €/m²	1.383,00 €/m ²

ИНФОРМАЦИЈЕ О ОБЈЕКТУ КОЈИ ЈЕ ПРЕДМЕТ ОПОРЕЗИВАЊА				ПГ
ВРСТА ОБЈЕКТА	Стамбени објекат	КОРЕКТИВНИ КОЕФИЦИЈЕНТ	0,67	1,00
	Стамбени објекат и стан	ПОРЕСКА СТОПА	0,27%	0,29%
Површина објекта		150,00 m ²		
Старост објекта		30 год		
Локација објекта		Зона III		
Квалитет градње објекта		Објекат од мјешовитог материјала		
Мјесто сталног боравка		ДА		
Број чланова домаћинства		3 или више		
Обим права корисника		1 / 1		

ЛЕГЕНДА:

жута боја	информације о предмету опорезивања
плава боја	подаци о обрачуну у складу са одлуком која би важила за Општину у оквиру Главног града Голубовци
износ	износ пореза за приказану непокретност, у складу са Нацртом одлуке о порезу на непокретности за Општину Зета

ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА

ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТ				ПГ
Просјечна цијена 1m ² некретности након корекције за општину Зета		897,13 €/m ²		1.383,00 €/m ²
Просјечна тржишна вриједност непокретности 150,00 m ²		134.569,50 €		207.450,00 €
КОРЕКЦИЈЕ ВРИЈЕДНОСТИ ОБЈЕКТА КОД УТВРЂИВАЊА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТИ:				
Старост објекта	30%	94.198,65 €		145.215,00 €
Локација објекта	0,60 коеф	56.519,19 €		72.607,50 € 0,50 коеф
Квалитет градње објекта	0,55 коеф	31.085,55 €		43.564,50 € 0,60 коеф
Обим права корисника 1 / 1		31.085,55 €		43.564,50 €
Пореска стопа за ову врсту непокретности	0,27%	83,93 €		126,34 €
ДОДАТНЕ КОРЕКЦИЈЕ:				
Мјесто сталног боравка	20%	16,79 €		25,27 € 20%
Број чланова домаћинства	30%	25,18 €		37,90 € 30%
УКУПАН ГОДИШЊИ ИЗНОС ПОРЕЗА		41,97 €		63,17 €
ПРОМЈЕНА =		-34%	-	21,20 €

→ ПРИМЈЕР 1.5. – СЕКУНДАРНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (Зона II)

 ОСНОВНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ОБЈЕКТУ

Информације о основици за обрачун пореза на непокретности:	ПГ
Просјечна цијена 1m ² на нивоу ЦГ за 2022. годину (извор: Монстат)	1.339,00 €/m ² 1.383,00 €/m ²

ИНФОРМАЦИЈЕ О ОБЈЕКТУ КОЈИ ЈЕ ПРЕДМЕТ ОПОРЕЗИВАЊА				ПГ
ВРСТА ОБЈЕКТА	Стамбени објекат	КОРЕКТИВНИ КОЕФИЦИЈЕНТ	0,67	1,00
	Секундарни стамбени објекат	ПОРЕСКА СТОПА	0,55%	0,58%
Површина објекта		150,00 m ²		
Старост објекта		30 год		
Локација објекта		Зона II		
Квалитет градње објекта		Класична градња (тврди материјал)		
Мјесто сталног боравка		НЕ		
Број чланова домаћинства				
Обим права корисника		1 / 1		

ЛЕГЕНДА:

жута боја	информације о предмету опорезивања
плава боја	подаци о обрачуну у складу са одлуком која би важила за Општину у оквиру Главног града Голубовци
износ	износ пореза за приказану непокретност, у складу са Нацртом одлуке о порезу на непокретности за Општину Зета

ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА

ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТ				ПГ
Просјечна цијена 1m ² некретнине након корекције за општину Зета		897,13 €/m ²		1.383,00 €/m ²
Просјечна тржишна вриједност непокретности 150,00 m ²		134.569,50 €		207.450,00 €
КОРЕКЦИЈЕ ВРИЈЕДНОСТИ ОБЈЕКТА КОД УТВРЂИВАЊА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТИ:				
Старост објекта	30%	94.198,65 €		145.215,00 €
Локација објекта	0,80 коеф	75.358,92 €		101.650,50 € 0,70 коеф
Квалитет градње објекта	0,82 коеф	61.794,31 €		86.402,93 € 0,85 коеф
Обим права корисника 1 / 1		61.794,31 €		86.402,93 €
Пореска стопа за ову врсту непокретности	0,55%	339,87 €		501,14 €
ДОДАТНЕ КОРЕКЦИЈЕ:				
Мјесто сталног боравка	0%	0,00 €		0,00 € 0%
Број чланова домаћинства	0%	0,00 €		0,00 € 0%
УКУПАН ГОДИШЊИ ИЗНОС ПОРЕЗА		339,87 €		501,14 €
ПРОМЈЕНА =		-32%	- 161,27 €	

→ ПРИМЈЕР 2.1. – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (Зона I)

 ОСНОВНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ОБЈЕКТУ

Информације о основици за обрачун пореза на непокретности:	ПГ
Просјечна цијена 1m ² на нивоу ЦГ за 2022. годину (извор: Монстат)	1.339,00 €/m ² 1.383,00 €/m ²

ИНФОРМАЦИЈЕ О ОБЈЕКТУ КОЈИ ЈЕ ПРЕДМЕТ ОПОРЕЗИВАЊА				ПГ
ВРСТА ОБЈЕКТА	Пословни објекат, стамбено-пословни објекат и пословне просторије	КОРЕКТИВНИ КОЕФИЦИЈЕНТ	1,00	1,20
	Пословни објекти и пословне просторије	ПОРЕСКА СТОПА	0,41%	0,42%
Површина објекта		300,00 m ²		
Старост објекта		15 год		
Локација објекта		Зона I		
Квалитет градње објекта		Класична градња (тврди материјал)		
Мјесто сталног боравка				
Број чланова домаћинства				
Обим права корисника		1 / 1		

ЛЕГЕНДА:

жута боја	информације о предмету опорезивања
плава боја	подаци о обрачуну у складу са одлуком која би важила за Општину у оквиру Главног града Голубовци
износ	износ пореза за приказану непокретност, у складу са Нацртом одлуке о порезу на непокретности за Општину Зета

ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА

ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТ				ПГ
Просјечна цијена 1m ² некретности након корекције за општину Зета		1.339,00 €/m ²		1.659,60 €/m ²
Просјечна тржишна вриједност непокретности 300,00 m ²		401.700,00 €		497.880,00 €
КОРЕКЦИЈЕ ВРИЈЕДНОСТИ ОБЈЕКТА КОД УТВРЂИВАЊА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТИ:				
Старост објекта	15%	341.445,00 €		423.198,00 €
Локација објекта	1,00 коеф	341.445,00 €	0,80 коеф	338.558,40 €
Квалитет градње објекта	0,82 коеф	279.984,90 €	0,85 коеф	287.774,64 €
Обим права корисника 1 / 1		279.984,90 €		287.774,64 €
Пореска стопа за ову врсту непокретности	0,41%	1.147,94 €		1.208,65 €
ДОДАТНЕ КОРЕКЦИЈЕ:				
Мјесто сталног боравка	-	0,00 €	-	-
Број чланова домаћинства	-	0,00 €	-	-
УКУПАН ГОДИШЊИ ИЗНОС ПОРЕЗА		1.147,94 €		1.208,65 €
ПРОМЈЕНА =		-5%	-	60,72 €

→ ПРИМЈЕР 2.2. – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (Зона II)

 ОСНОВНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ОБЈЕКТУ

Информације о основици за обрачун пореза на непокретности:	ПГ
Просјечна цијена 1m ² на нивоу ЦГ за 2022. годину (извор: Монстат)	1.339,00 €/m ² 1.383,00 €/m ²

ИНФОРМАЦИЈЕ О ОБЈЕКТУ КОЈИ ЈЕ ПРЕДМЕТ ОПОРЕЗИВАЊА				ПГ	
ВРСТА ОБЈЕКТА	Пословни објекат, стамбено-пословни објекат и пословне просторије	КОРЕКТИВНИ КОЕФИЦИЈЕНТ	1,00		1,20
	Пословни објекти и пословне просторије	ПОРЕСКА СТОПА	0,41%		
Површина објекта		300,00 m ²			
Старост објекта		15 год			
Локација објекта		Зона II			
Квалитет градње објекта		Класична градња (тврди материјал)			
Мјесто сталног боравка					
Број чланова домаћинства					
Обим права корисника		1 / 1			

ЛЕГЕНДА:

жута боја	информације о предмету опорезивања
плава боја	подаци о обрачуну у складу са одлуком која би важила за Општину у оквиру Главног града Голубовци
износ	износ пореза за приказану непокретност, у складу са Нацртом одлуке о порезу на непокретности за Општину Зета

ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА

ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТ				ПГ
Просјечна цијена 1m ² некретнине након корекције за општину Зета		1.339,00 €/m ²		1.659,60 €/m ²
Просјечна тржишна вриједност непокретности 300,00 m ²		401.700,00 €		497.880,00 €
КОРЕКЦИЈЕ ВРИЈЕДНОСТИ ОБЈЕКТА КОД УТВРЂИВАЊА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТИ:				
Старост објекта	15%	341.445,00 €		423.198,00 €
Локација објекта	0,80 коеф	273.156,00 €		296.238,60 € 0,70 коеф
Квалитет градње објекта	0,82 коеф	223.987,92 €		251.802,81 € 0,85 коеф
Обим права корисника 1 / 1		223.987,92 €		251.802,81 €
Пореска стопа за ову врсту непокретности	0,41%	918,35 €		1.057,57 €
ДОДАТНЕ КОРЕКЦИЈЕ:				
Мјесто сталног боравка	-	0,00 €		- -
Број чланова домаћинства	-	0,00 €		- -
УКУПАН ГОДИШЊИ ИЗНОС ПОРЕЗА		918,35 €		1.057,57 €
ПРОМЈЕНА =		-13% - 139,22 €		

→ ПРИМЈЕР 2.3. – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (Зона III)

 ОСНОВНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ОБЈЕКТУ

Информације о основици за обрачун пореза на непокретности:	ПГ
Просјечна цијена 1m ² на нивоу ЦГ за 2022. годину (извор: Монстат)	1.339,00 €/m ² 1.383,00 €/m ²

ИНФОРМАЦИЈЕ О ОБЈЕКТУ КОЈИ ЈЕ ПРЕДМЕТ ОПОРЕЗИВАЊА				ПГ
ВРСТА ОБЈЕКТА	Пословни објекат, стамбено-пословни објекат и пословне просторије	КОРЕКТИВНИ КОЕФИЦИЈЕНТ	1,00	1,20
	Пословни објекти и пословне просторије	ПОРЕСКА СТОПА	0,41%	0,42%
Површина објекта	300,00 m ²			
Старост објекта	15 год			
Локација објекта	Зона III			
Квалитет градње објекта	Класична градња (тврди материјал)			
Мјесто сталног боравка				
Број чланова домаћинства				
Обим права корисника	1 / 1			

ЛЕГЕНДА:

жута боја	информације о предмету опорезивања
плава боја	подаци о обрачуну у складу са одлуком која би важила за Општину у оквиру Главног града Голубовци
износ	износ пореза за приказану непокретност, у складу са Нацртом одлуке о порезу на непокретности за Општину Зета

ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА

ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТ			ПГ	
Просјечна цијена 1m ² некретнине након корекције за општину Зета		1.339,00 €/m ²	1.659,60 €/m ²	
Просјечна тржишна вриједност непокретности 300,00 m ²		401.700,00 €	497.880,00 €	
КОРЕКЦИЈЕ ВРИЈЕДНОСТИ ОБЈЕКТА КОД УТВРЂИВАЊА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТИ:				
Старост објекта	15%	341.445,00 €	423.198,00 €	
Локација објекта	0,60 коеф	204.867,00 €	211.599,00 €	0,50 коеф
Квалитет градње објекта	0,82 коеф	167.990,94 €	179.859,15 €	0,85 коеф
Обим права корисника 1 / 1		167.990,94 €	179.859,15 €	
Пореска стопа за ову врсту непокретности	0,41%	688,76 €	755,41 €	
ДОДАТНЕ КОРЕКЦИЈЕ:				
Мјесто сталног боравка	-	0,00 €	-	-
Број чланова домаћинства	-	0,00 €	-	-
УКУПАН ГОДИШЊИ ИЗНОС ПОРЕЗА			688,76 €	755,41 €
ПРОМЈЕНА =		-9%	-	66,65 €

→ ПРИМЈЕР 2.4. – СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (Зона II)

 ОСНОВНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ОБЈЕКТУ

Информације о основици за обрачун пореза на непокретности:	ПГ
Просјечна цијена 1m ² на нивоу ЦГ за 2022. годину (извор: Монстат)	1.339,00 €/m ² 1.383,00 €/m ²

ИНФОРМАЦИЈЕ О ОБЈЕКТУ КОЈИ ЈЕ ПРЕДМЕТ ОПОРЕЗИВАЊА				ПГ
ВРСТА ОБЈЕКТА	Пословни објекат, стамбено-пословни објекат и пословне просторије	КОРЕКТИВНИ КОЕФИЦИЈЕНТ	1,00	1,20
	Стамбено пословни објекат	ПОРЕСКА СТОПА	0,25%	0,25%
Површина објекта		300,00 m ²		
Старост објекта		15 год		
Локација објекта		Зона II		
Квалитет градње објекта		Класична градња (тврди материјал)		
Мјесто сталног боравка				
Број чланова домаћинства				
Обим права корисника		1 / 1		

ЛЕГЕНДА:

жута боја	информације о предмету опорезивања
плава боја	подаци о обрачуну у складу са одлуком која би важила за Општину у оквиру Главног града Голубовци
износ	износ пореза за приказану непокретност, у складу са Нацртом одлуке о порезу на непокретности за Општину Зета

ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА

ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТ				ПГ
Просјечна цијена 1m ² некретности након корекције за општину Зета		1.339,00 €/m ²		1.659,60 €/m ²
Просјечна тржишна вриједност непокретности 300,00 m ²		401.700,00 €		497.880,00 €
КОРЕКЦИЈЕ ВРИЈЕДНОСТИ ОБЈЕКТА КОД УТВРЂИВАЊА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТИ:				
Старост објекта	15%	341.445,00 €		423.198,00 €
Локација објекта	0,80 коеф	273.156,00 €		296.238,60 € 0,70 коеф
Квалитет градње објекта	0,82 коеф	223.987,92 €		251.802,81 € 0,85 коеф
Обим права корисника 1 / 1		223.987,92 €		251.802,81 €
Пореска стопа за ову врсту непокретности	0,25%	559,97 €		629,51 €
ДОДАТНЕ КОРЕКЦИЈЕ:				
Мјесто сталног боравка	-	0,00 €		- -
Број чланова домаћинства	-	0,00 €		- -
УКУПАН ГОДИШЊИ ИЗНОС ПОРЕЗА		559,97 €		629,51 €
ПРОМЈЕНА =		-11% -	69,54 €	

→ ПРИМЈЕР 3 – ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ, НЕСТАМБЕНИ ПРОСТОР, ГАРАЖА (Зона III – класична градња (тврди материјал))

 ОСНОВНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ОБЈЕКТУ

Информације о основици за обрачун пореза на непокретности:	ПГ
Просјечна цијена 1m ² на нивоу ЦГ за 2022. годину (извор: Монстат)	1.339,00 €/m ² 1.383,00 €/m ²

ИНФОРМАЦИЈЕ О ОБЈЕКТУ КОЈИ ЈЕ ПРЕДМЕТ ОПОРЕЗИВАЊА				ПГ
ВРСТА ОБЈЕКТА	Помоћни објекат, нестамбени простор, гараже, гаражно мјесто, подрум и остало	КОРЕКТИВНИ КОЕФИЦИЈЕНТ	0,25	0,30
	Гараже, гаражна мјеста, нестамбени простор и помоћни објекти	ПОРЕСКА СТОПА	0,25%	0,25%
Површина објекта		100,00 m ²		
Старост објекта		10 год		
Локација објекта		Зона II		
Квалитет градње објекта		Класична градња (тврди материјал)		
Мјесто сталног боравка				
Број чланова домаћинства				
Обим права корисника		1 / 1		

ЛЕГЕНДА:

жута боја	информације о предмету опорезивања
плава боја	подаци о обрачуну у складу са одлуком која би важила за Општину у оквиру Главног града Голубовци
износ	износ пореза за приказану непокретност, у складу са Нацртом одлуке о порезу на непокретности за Општину Зета

ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА

ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТ				ПГ
Просјечна цијена 1m ² некретности након корекције за општину Зета		334,75 €/m ²		414,90 €/m ²
Просјечна тржишна вриједност непокретности 100,00 m ²		33.475,00 €		41.490,00 €
КОРЕКЦИЈЕ ВРИЈЕДНОСТИ ОБЈЕКТА КОД УТВРЂИВАЊА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТИ:				
Старост објекта	10%	30.127,50 €		37.341,00 €
Локација објекта	0,80 коеф	24.102,00 €		26.138,70 € 0,70 коеф
Квалитет градње објекта	0,82 коеф	19.763,64 €		22.217,90 € 0,85 коеф
Обим права корисника 1 / 1		19.763,64 €		22.217,90 €
Пореска стопа за ову врсту непокретности	0,25%	49,41 €		55,54 €
ДОДАТНЕ КОРЕКЦИЈЕ:				
Мјесто сталног боравка	-	0,00 €		- -
Број чланова домаћинства	-	0,00 €		- -
УКУПАН ГОДИШЊИ ИЗНОС ПОРЕЗА		49,41 €		55,54 €
ПРОМЈЕНА =		-11% -	6,14 €	

→ ПРИМЈЕР 4 – ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ – СКЛАДИШТЕ И МАГАЦИН

ОСНОВНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ОБЈЕКТУ

Информације о основици за обрачун пореза на непокретности:		ПГ
Просјечна цијена 1m ² на нивоу ЦГ за 2022. годину (извор: Монстат)	1.339,00 €/m ²	1.383,00 €/m ²

ИНФОРМАЦИЈЕ О ОБЈЕКТУ КОЈИ ЈЕ ПРЕДМЕТ ОПОРЕЗИВАЊА				ПГ
ВРСТА ОБЈЕКТА	Производни објекат, стовариште, складиште и магацин	КОРЕКТИВНИ КОЕФИЦИЈЕНТ	0,44	0,50
	Складишта и магацини	ПОРЕСКА СТОПА	0,30%	0,32%
Површина објекта		700,00 m ²		
Старост објекта		10 год		
Локација објекта		Зона II		
Квалитет градње објекта		Класична градња (тврди материјал)		
Мјесто сталног боравка				
Број чланова домаћинства				
Обим права корисника		1 / 1		

ЛЕГЕНДА:

жута боја	информације о предмету опорезивања
плава боја	подаци о обрачуну у складу са одлуком која би важила за Општину у оквиру Главног града Голубовци
износ	износ пореза за приказану непокретност, у складу са Нацртом одлуке о порезу на непокретности за Општину Зета

ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА

ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТ				ПГ
Просјечна цијена 1m ² некретнине након корекције за општину Зета		589,16 €/m ²		691,50 €/m ²
Просјечна тржишна вриједност непокретности	700,00 m ²	412.412,00 €		484.050,00 €
КОРЕКЦИЈЕ ВРИЈЕДНОСТИ ОБЈЕКТА КОД УТВРЂИВАЊА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТИ:				
Старост објекта	10%	371.170,80 €		435.645,00 €
Локација објекта	0,80 коеф	296.936,64 €		304.951,50 € 0,70 коеф
Квалитет градње објекта	0,82 коеф	243.488,04 €		259.208,78 € 0,85 коеф
Обим права корисника	1 / 1	243.488,04 €		259.208,78 €
Пореска стопа за ову врсту непокретности	0,30%	730,46 €		829,47 €
ДОДАТНЕ КОРЕКЦИЈЕ:				
Мјесто сталног боравка	-	0,00 €		- -
Број чланова домаћинства	-	0,00 €		- -
УКУПАН ГОДИШЊИ ИЗНОС ПОРЕЗА		730,46 €		829,47 €
ПРОМЈЕНА =		-12%	-	99,00 €

→ ПРИМЈЕР 5 – ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ



ОСНОВНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ОБЈЕКТУ

Информације о основици за обрачун пореза на непокретности:	ПГ
Просјечна цијена 1m ² на нивоу ЦГ за 2022. годину (извор: Монстат)	1.339,00 €/m ²
	1.383,00 €/m ²

ИНФОРМАЦИЈЕ О ОБЈЕКТУ КОЈИ ЈЕ ПРЕДМЕТ ОПОРЕЗИВАЊА				ПГ
ВРСТА ОБЈЕКТА	Објект у изградњи	КОРЕКТИВНИ КОЕФИЦИЈЕНТ	0,27	0,35
	Објекти у изградњи	ПОРЕСКА СТОПА	0,25%	0,25%
Површина објекта	200,00 m ²			
Старост објекта	0 год			
Локација објекта	Зона III			
Квалитет градње објекта	Монтажни објект (дрвени, лимени, метални)			
Мјесто сталног боравка				
Број чланова домаћинства				
Обим права корисника	1 / 1			

ЛЕГЕНДА:

жута боја	информације о предмету опорезивања
плава боја	подаци о обрачуну у складу са одлуком која би важила за Општину у оквиру Главног града Голубовци
износ	износ пореза за приказану непокретност, у складу са Нацртом одлуке о порезу на непокретности за Општину Зета

ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА



ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТ				ПГ
Просјечна цијена 1m ² некретнине након корекције за општину Зета	361,53 €/m ²			484,05 €/m ²
Просјечна тржишна вриједност непокретности 200,00 m ²	72.306,00 €			96.810,00 €
КОРЕКЦИЈЕ ВРИЈЕДНОСТИ ОБЈЕКТА КОД УТВРЂИВАЊА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТИ:				
Старост објекта	0%	72.306,00 €		96.810,00 €
Локација објекта	0,60 коеф	43.383,60 €		48.405,00 € 0,50 коеф
Квалитет градње објекта	0,47 коеф	20.390,29 €		24.202,50 € 0,50 коеф
Обим права корисника 1 / 1		20.390,29 €		24.202,50 €
Пореска стопа за ову врсту непокретности	0,25%	50,98 €		60,51 €
ДОДАТНЕ КОРЕКЦИЈЕ:				
Мјесто сталног боравка	-	0,00 €		- -
Број чланова домаћинства	-	0,00 €		- -
УКУПАН ГОДИШЊИ ИЗНОС ПОРЕЗА				60,51 €
ПРОМЈЕНА = -16% - 9,53 €				

→ ПРИМЈЕР 6 – НЕПОКРЕТНИ ПРИВРЕМЕНИ ОБЈЕКАТ

ОСНОВНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ОБЈЕКТУ

Информације о основици за обрачун пореза на непокретности:	ПГ
Просјечна цијена 1m ² на нивоу ЦГ за 2022. годину (извор: Монстат)	1.339,00 €/m ² 1.383,00 €/m ²

ИНФОРМАЦИЈЕ О ОБЈЕКТУ КОЈИ ЈЕ ПРЕДМЕТ ОПОРЕЗИВАЊА				ПГ
ВРСТА ОБЈЕКТА	Непокретни привремени објекат	КОРЕКТИВНИ КОЕФИЦИЈЕНТ	0,35	0,40
	Непокретни привремени објекат	ПОРЕСКА СТОПА	0,25%	0,30%
Површина објекта		200,00 m ²		
Старост објекта		5 год		
Локација објекта		Зона II		
Квалитет градње објекта		Монтажни објекат (дрвени, лимени, метални)		
Мјесто сталног боравка				
Број чланова домаћинства				
Обим права корисника		1 / 1		

ЛЕГЕНДА:

жута боја	информације о предмету опорезивања
плава боја	подаци о обрачуну у складу са одлуком која би важила за Општину у оквиру Главног града Голубовци
износ	износ пореза за приказану непокретност, у складу са Нацртом одлуке о порезу на непокретности за Општину Зета

ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА

ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТ				ПГ
Просјечна цијена 1m ² некретности након корекције за општину Зета		468,65 €/m ²		553,20 €/m ²
Просјечна тржишна вриједност непокретности 200,00 m ²		93.730,00 €		110.640,00 €
КОРЕКЦИЈЕ ВРИЈЕДНОСТИ ОБЈЕКТА КОД УТВРЂИВАЊА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТИ:				
Старост објекта	5%	89.043,50 €		105.108,00 €
Локација објекта	0,80 коеф	71.234,80 €		73.575,60 € 0,70 коеф
Квалитет градње објекта	0,47 коеф	33.480,36 €		36.787,80 € 0,50 коеф
Обим права корисника 1 / 1		33.480,36 €		36.787,80 €
Пореска стопа за ову врсту непокретности	0,25%	83,70 €		110,36 €
ДОДАТНЕ КОРЕКЦИЈЕ:				
Мјесто сталног боравка	-	0,00 €		- -
Број чланова домаћинства	-	0,00 €		- -
УКУПАН ГОДИШЊИ ИЗНОС ПОРЕЗА			83,70 €	110,36 €
ПРОМЈЕНА =			-24% - 26,66 €	

→ ПРИМЈЕР 7 – ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ – ДЈЕЛИМИЧНО ОПРЕМЉЕНО



ОСНОВНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ЗЕМЉИШТУ

ИНФОРМАЦИЈЕ О ЗЕМЉИШТУ КОЈЕ ЈЕ ПРЕДМЕТ ОПОРЕЗИВАЊА				ПГ
Категорија земљишта	Грађевинско земљиште	ПОРЕСКА СТОПА	0,50%	0,50%
	Грађевинско земљиште - дјелимично комунално опремљено	КОРЕКТИВНИ КОЕФИЦИЈЕНТ	0,80	0,80
Површина земљишта		5.000,00 m ²		
Зона у којој се налази земљиште		Зона II		
Квалитет земљишта		Грађевинско земљиште - дјелимично комунално опремљено		
Обим права корисника		1 / 1		

ЛЕГЕНДА:

жута боја	информације о предмету опорезивања
плава боја	подаци о обрачуна у складу са одлуком која би важила за Општину у оквиру Главног града Голубовци
износ	износ пореза за приказану непокретност, у складу са Нацртом одлуке о порезу на непокретности за Општину Зета

ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА



ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТ				ПГ
Просјечна цијена 1m ² земљишта на територији општине Зета		26,50 €/m ²		40,00 €/m ²
Просјечна тржишна вриједност земљишта 5.000,00 m ²		132.500,00 €		200.000,00 €
КОРЕКЦИЈЕ ВРИЈЕДНОСТИ ЗЕМЉИШТА КОД УТВРЂИВАЊА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТИ:				
Зона у којој се налази земљиште	0,80 коеф	106.000,00 €		140.000,00 € 0,70 коеф
Квалитет земљишта	0,80 коеф	84.800,00 €		112.000,00 € 0,80 коеф
Обим права корисника 1 / 1		ОСНОВИЦА ЗА ОПОРЕЗИВАЊЕ 84.800,00 €		112.000,00 €
Пореска стопа за ову врсту непокретности	0,50%	424,00 €		560,00 €
УКУПАН ГОДИШЊИ ИЗНОС ПОРЕЗА		424,00 €		560,00 €
ПРОМЈЕНА =		-24%	-	136,00 €

→ ПРИМЈЕР 8.1. – ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ – ЊИВА, ВРТ, ВОЋЊАК, ВИНОГРАД (Зона I)



ОСНОВНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ЗЕМЉИШТУ

ИНФОРМАЦИЈЕ О ЗЕМЉИШТУ КОЈЕ ЈЕ ПРЕДМЕТ ОПОРЕЗИВАЊА				ПГ
Категорија земљишта	Пољопривредно земљиште - њива, врт, воћњак, виноград	ПОРЕСКА СТОПА	0,28%	0,29%
	Пољопривредно земљиште - њива, врт, воћњак, виноград	КОРЕКТИВНИ КОЕФИЦИЈЕНТ	0,85	1,00
Површина земљишта		10.000,00 m ²		
Зона у којој се налази земљиште		Зона I		
Квалитет земљишта		Пољопривредно земљиште - њива, врт, воћњак, виноград		
Обим права корисника		1 / 1		

ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА



ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТ				ПГ
Просјечна цијена 1m ² земљишта на територији општине Зета		5,41 €/m ²		7,00 €/m ²
Просјечна тржишна вриједност земљишта 10.000,00 m ²		54.100,00 €		70.000,00 €
КОРЕКЦИЈЕ ВРИЈЕДНОСТИ ЗЕМЉИШТА КОД УТВРЂИВАЊА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТИ:				
Зона у којој се налази земљиште	1,00 коеф	54.100,00 €		56.000,00 € 0,80 коеф
Квалитет земљишта	0,85 коеф	45.985,00 €		56.000,00 € 1,00 коеф
Обим права корисника 1 / 1		ОСНОВИЦА ЗА ОПОРЕЗИВАЊЕ 45.985,00 €		56.000,00 €
Пореска стопа за ову врсту непокретности	0,28%	128,76 €		162,40 €
УКУПАН ГОДИШЊИ ИЗНОС ПОРЕЗА		(128,76 €)		162,40 €
ПРОМЈЕНА =		-21%	-	33,64 €

ЛЕГЕНДА:

жута боја	информације о предмету опорезивања
плава боја	подаци о обрачуна у складу са одлуком која би важила за Општину у оквиру Главног града Голубовци
износ	износ пореза за приказану непокретност, у складу са Нацртом одлуке о порезу на непокретности за Општину Зета

→ ПРИМЈЕР 8.2. – ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ – ЊИВА, ВРТ, ВОЋЊАК, ВИНОГРАД (Зона II)



ОСНОВНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ЗЕМЉИШТУ

ИНФОРМАЦИЈЕ О ЗЕМЉИШТУ КОЈЕ ЈЕ ПРЕДМЕТ ОПОРЕЗИВАЊА				ПГ
Категорија земљишта	Пољопривредно земљиште - њива, врт, воћњак, виноград	ПОРЕСКА СТОПА	0,28%	0,29%
	Пољопривредно земљиште - њива, врт, воћњак, виноград	КОРЕКТИВНИ КОЕФИЦИЈЕНТ	0,85	1,00
Површина земљишта		10.000,00 m ²		
Зона у којој се налази земљиште		Зона II		
Квалитет земљишта		Пољопривредно земљиште - њива, врт, воћњак, виноград		
Обим права корисника		1 / 1		

ЛЕГЕНДА:

жута боја	информације о предмету опорезивања
плава боја	подаци о обрачуна у складу са одлуком која би важила за Општину у оквиру Главног града Голубовци
износ	износ пореза за приказану непокретност, у складу са Нацртом одлуке о порезу на непокретности за Општину Зета

ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА



ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТ				ПГ
Просјечна цијена 1m ² земљишта на територији општине Зета		5,41 €/m ²		7,00 €/m ²
Просјечна тржишна вриједност земљишта 10.000,00 m ²		54.100,00 €		70.000,00 €
КОРЕКЦИЈЕ ВРИЈЕДНОСТИ ЗЕМЉИШТА КОД УТВРЂИВАЊА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТИ:				
Зона у којој се налази земљиште	0,80 коеф	43.280,00 €		49.000,00 € 0,70 коеф
Квалитет земљишта	0,85 коеф	36.788,00 €		49.000,00 € 1,00 коеф
Обим права корисника 1 / 1		ОСНОВИЦА ЗА ОПОРЕЗИВАЊЕ 36.788,00 €		49.000,00 €
Пореска стопа за ову врсту непокретности	0,28%	103,01 €		142,10 €
УКУПАН ГОДИШЊИ ИЗНОС ПОРЕЗА		103,01 €		142,10 €
ПРОМЈЕНА =		-28%	-	39,09 €

→ ПРИМЈЕР 8.3. – ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ – ЊИВА, ВРТ, ВОЋЊАК, ВИНОГРАД (Зона III)



ОСНОВНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ЗЕМЉИШТУ

ИНФОРМАЦИЈЕ О ЗЕМЉИШТУ КОЈЕ ЈЕ ПРЕДМЕТ ОПОРЕЗИВАЊА				ПГ
Категорија земљишта	Пољопривредно земљиште - њива, врт, воћњак, виноград	ПОРЕСКА СТОПА	0,28%	0,29%
	Пољопривредно земљиште - њива, врт, воћњак, виноград	КОРЕКТИВНИ КОЕФИЦИЈЕНТ	0,85	1,00
Површина земљишта		10.000,00 m ²		
Зона у којој се налази земљиште		Зона III		
Квалитет земљишта		Пољопривредно земљиште - њива, врт, воћњак, виноград		
Обим права корисника		1 / 1		

ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА



ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТ				ПГ
Просјечна цијена 1m ² земљишта на територији општине Зета		5,41 €/m ²		7,00 €/m ²
Просјечна тржишна вриједност земљишта 10.000,00 m ²		54.100,00 €		70.000,00 €
КОРЕКЦИЈЕ ВРИЈЕДНОСТИ ЗЕМЉИШТА КОД УТВРЂИВАЊА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТИ:				
Зона у којој се налази земљиште	0,60 коеф	32.460,00 €		35.000,00 € 0,50 коеф
Квалитет земљишта	0,85 коеф	27.591,00 €		35.000,00 € 1,00 коеф
Обим права корисника 1 / 1		ОСНОВИЦА ЗА ОПОРЕЗИВАЊЕ 27.591,00 €		35.000,00 €
Пореска стопа за ову врсту непокретности	0,28%	77,25 €		101,50 €
УКУПАН ГОДИШЊИ ИЗНОС ПОРЕЗА		77,25 €		101,50 €
ПРОМЈЕНА =		-24%	-	24,25 €

ЛЕГЕНДА:

жута боја	информације о предмету опорезивања
плава боја	подаци о обрачуна у складу са одлуком која би важила за Општину у оквиру Главног града Голубовци
износ	износ пореза за приказану непокретност, у складу са Нацртом одлуке о порезу на непокретности за Општину Зета

→ ПРИМЈЕР 9.1. – ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ – ЛИВАДА, ПАШЊАК (Зона I)



ОСНОВНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ЗЕМЉИШТУ

ИНФОРМАЦИЈЕ О ЗЕМЉИШТУ КОЈЕ ЈЕ ПРЕДМЕТ ОПОРЕЗИВАЊА				ПГ
Категорија земљишта	Пољопривредно земљиште - ливада, пашњак	ПОРЕСКА СТОПА	0,26%	0,27%
	Пољопривредно земљиште - ливада, пашњак	КОРЕКТИВНИ КОЕФИЦИЈЕНТ	0,55	0,60
Површина земљишта		10.000,00 m ²		
Зона у којој се налази земљиште		Зона I		
Квалитет земљишта		Пољопривредно земљиште - ливада, пашњак		
Обим права корисника		1 / 1		

ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА



ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТ				ПГ
Просјечна цијена 1m ² земљишта на територији општине Зета		2,31 €/m ²		3,00 €/m ²
Просјечна тржишна вриједност земљишта 10.000,00 m ²		23.100,00 €		30.000,00 €
КОРЕКЦИЈЕ ВРИЈЕДНОСТИ ЗЕМЉИШТА КОД УТВРЂИВАЊА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТИ:				
Зона у којој се налази земљиште	1,00 коеф	23.100,00 €		24.000,00 € 0,80 коеф
Квалитет земљишта	0,55 коеф	12.705,00 €		14.400,00 € 0,60 коеф
Обим права корисника 1 / 1		ОСНОВИЦА ЗА ОПОРЕЗИВАЊЕ 12.705,00 €		14.400,00 €
Пореска стопа за ову врсту непокретности	0,26%	33,03 €		38,88 €
УКУПАН ГОДИШЊИ ИЗНОС ПОРЕЗА		33,03 €		38,88 €
ПРОМЈЕНА =		-15%	-	5,85 €

ЛЕГЕНДА:

жута боја	информације о предмету опорезивања
плава боја	подаци о обрачуна у складу са одлуком која би важила за Општину у оквиру Главног града Голубовци
износ	износ пореза за приказану непокретност, у складу са Нацртом одлуке о порезу на непокретности за Општину Зета

→ ПРИМЈЕР 9.2. – ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ – ЛИВАДА, ПАШЊАК (Зона II)



ОСНОВНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ЗЕМЉИШТУ

ИНФОРМАЦИЈЕ О ЗЕМЉИШТУ КОЈЕ ЈЕ ПРЕДМЕТ ОПОРЕЗИВАЊА				ПГ
Категорија земљишта	Пољопривредно земљиште - ливада, пашњак	ПОРЕСКА СТОПА	0,26%	0,27%
	Пољопривредно земљиште - ливада, пашњак	КОРЕКТИВНИ КОЕФИЦИЈЕНТ	0,55	0,60
Површина земљишта		10.000,00 m ²		
Зона у којој се налази земљиште		Зона II		
Квалитет земљишта		Пољопривредно земљиште - ливада, пашњак		
Обим права корисника		1 / 1		

ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА



ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТ				ПГ
Просјечна цијена 1m ² земљишта на територији општине Зета		2,31 €/m ²		3,00 €/m ²
Просјечна тржишна вриједност земљишта 10.000,00 m ²		23.100,00 €		30.000,00 €
КОРЕКЦИЈЕ ВРИЈЕДНОСТИ ЗЕМЉИШТА КОД УТВРЂИВАЊА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТИ:				
Зона у којој се налази земљиште	0,80 коеф	18.480,00 €		21.000,00 € 0,70 коеф
Квалитет земљишта	0,55 коеф	10.164,00 €		12.600,00 € 0,60 коеф
Обим права корисника 1 / 1		ОСНОВИЦА ЗА ОПОРЕЗИВАЊЕ 10.164,00 €		12.600,00 €
Пореска стопа за ову врсту непокретности	0,26%	26,43 €		34,02 €
УКУПАН ГОДИШЊИ ИЗНОС ПОРЕЗА		26,43 €		34,02 €
ПРОМЈЕНА =		-22%	-	7,59 €

ЛЕГЕНДА:

жута боја	информације о предмету опорезивања
плава боја	подаци о обрачуна у складу са одлуком која би важила за Општину у оквиру Главног града Голубовци
износ	износ пореза за приказану непокретност, у складу са Нацртом одлуке о порезу на непокретности за Општину Зета

→ ПРИМЈЕР 9.3. – ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ – ЛИВАДА, ПАШЊАК (Зона III)



ОСНОВНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ЗЕМЉИШТУ

ИНФОРМАЦИЈЕ О ЗЕМЉИШТУ КОЈЕ ЈЕ ПРЕДМЕТ ОПОРЕЗИВАЊА				ПГ
Категорија земљишта	Пољопривредно земљиште - ливада, пашњак	ПОРЕСКА СТОПА	0,26%	0,27%
	Пољопривредно земљиште - ливада, пашњак	КОРЕКТИВНИ КОЕФИЦИЈЕНТ	0,55	0,60
Површина земљишта		10.000,00 m ²		
Зона у којој се налази земљиште		Зона III		
Квалитет земљишта		Пољопривредно земљиште - ливада, пашњак		
Обим права корисника		1 / 1		

ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА



ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТ			ПГ
Просјечна цијена 1m ² земљишта на територији општине Зета	2,31 €/m ²		3,00 €/m ²
Просјечна тржишна вриједност земљишта 10.000,00 m ²	23.100,00 €		30.000,00 €
КОРЕКЦИЈЕ ВРИЈЕДНОСТИ ЗЕМЉИШТА КОД УТВРЂИВАЊА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТИ:			
Зона у којој се налази земљиште	0,60 коеф	13.860,00 €	15.000,00 € 0,50 коеф
Квалитет земљишта	0,55 коеф	7.623,00 €	9.000,00 € 0,60 коеф
Обим права корисника 1 / 1	ОСНОВИЦА ЗА ОПОРЕЗИВАЊЕ 7.623,00 €		9.000,00 €
Пореска стопа за ову врсту непокретности	0,26%	19,82 €	24,30 €
УКУПАН ГОДИШЊИ ИЗНОС ПОРЕЗА			24,30 €
ПРОМЈЕНА =			-18% - 4,48 €

ЛЕГЕНДА:

жута боја	информације о предмету опорезивања
плава боја	подаци о обрачуна у складу са одлуком која би важила за Општину у оквиру Главног града Голубовци
износ	износ пореза за приказану непокретност, у складу са Нацртом одлуке о порезу на непокретности за Општину Зета

→ ПРИМЈЕР 10 – ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ – НЕПЛОДНО



ОСНОВНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ЗЕМЉИШТУ

ИНФОРМАЦИЈЕ О ЗЕМЉИШТУ КОЈЕ ЈЕ ПРЕДМЕТ ОПОРЕЗИВАЊА				ПГ
Категорија земљишта	Пољопривредно земљиште - неплодно	ПОРЕСКА СТОПА	0,25%	0,25%
	Пољопривредно земљиште - неплодно	КОРЕКТИВНИ КОЕФИЦИЈЕНТ	0,25	0,25
Површина земљишта		10.000,00 m ²		
Зона у којој се налази земљиште		Зона III		
Квалитет земљишта		Пољопривредно земљиште - неплодно		
Обим права корисника		1 / 1		

ЛЕГЕНДА:

жута боја	информације о предмету опорезивања
плава боја	подаци о обрачуна у складу са одлуком која би важила за Општину у оквиру Главног града Голубовци
износ	износ пореза за приказану непокретност, у складу са Нацртом одлуке о порезу на непокретности за Општину Зета

ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА



ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТ			ПГ
Просјечна цијена 1m ² земљишта на територији општине Зета		1,62 €/m ²	2,00 €/m ²
Просјечна тржишна вриједност земљишта 10.000,00 m ²		16.200,00 €	20.000,00 €
КОРЕКЦИЈЕ ВРИЈЕДНОСТИ ЗЕМЉИШТА КОД УТВРЂИВАЊА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТИ:			
Зона у којој се налази земљиште	0,60 коеф	9.720,00 €	10.000,00 € 0,50 коеф
Квалитет земљишта	0,25 коеф	2.430,00 €	2.500,00 € 0,25 коеф
Обим права корисника 1 / 1		ОСНОВИЦА ЗА ОПОРЕЗИВАЊЕ 2.430,00 €	2.500,00 €
Пореска стопа за ову врсту непокретности	0,25%	6,08 €	6,25 €
УКУПАН ГОДИШЊИ ИЗНОС ПОРЕЗА		6,08 €	6,25 €
ПРОМЈЕНА =		-3% - 0,18 €	

→ ПРИМЈЕР 11 – ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ



ОСНОВНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ЗЕМЉИШТУ

ИНФОРМАЦИЈЕ О ЗЕМЉИШТУ КОЈЕ ЈЕ ПРЕДМЕТ ОПОРЕЗИВАЊА				ПГ
Категорија земљишта	Шумско земљиште	ПОРЕСКА СТОПА	0,27%	0,29%
	Шумско земљиште	КОРЕКТИВНИ КОЕФИЦИЈЕНТ	0,30	0,30
Површина земљишта		10.000,00 m ²		
Зона у којој се налази земљиште		Зона III		
Квалитет земљишта		Шумско земљиште		
Обим права корисника		1 / 1		

ЛЕГЕНДА:

жута боја	информације о предмету опорезивања
плава боја	подаци о обрачуну у складу са одлуком која би важила за Општину у оквиру Главног града Голубовци
износ	износ пореза за приказану непокретност, у складу са Нацртом одлуке о порезу на непокретности за Општину Зета

ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА



ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТ				ПГ
Просјечна цијена 1m ² земљишта на територији општине Зета		0,70 €/m ²		1,00 €/m ²
Просјечна тржишна вриједност земљишта 10.000,00 m ²		7.000,00 €		10.000,00 €
КОРЕКЦИЈЕ ВРИЈЕДНОСТИ ЗЕМЉИШТА КОД УТВРЂИВАЊА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТИ:				
Зона у којој се налази земљиште	0,60 коеф	4.200,00 €		5.000,00 € 0,50 коеф
Квалитет земљишта	0,30 коеф	1.260,00 €		1.500,00 € 0,30 коеф
Обим права корисника 1 / 1		ОСНОВИЦА ЗА ОПОРЕЗИВАЊЕ 1.260,00 €		1.500,00 €
Пореска стопа за ову врсту непокретности	0,27%	3,40 €		4,35 €
УКУПАН ГОДИШЊИ ИЗНОС ПОРЕЗА		3,40 €		4,35 €
ПРОМЈЕНА =		-22%	-	0,95 €

→ ПРИМЈЕР 12 – ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ



ОСНОВНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ЗЕМЉИШТУ

ИНФОРМАЦИЈЕ О ЗЕМЉИШТУ КОЈЕ ЈЕ ПРЕДМЕТ ОПОРЕЗИВАЊА				ПГ
Категорија земљишта	Остало земљиште	ПОРЕСКА СТОПА	0,25%	0,25%
	Остало земљиште	КОРЕКТИВНИ КОЕФИЦИЈЕНТ	0,25	0,25
Површина земљишта		10.000,00 m ²		
Зона у којој се налази земљиште		Зона III		
Квалитет земљишта		Остало земљиште		
Обим права корисника		1 / 1		

ЛЕГЕНДА:

жута боја	информације о предмету опорезивања
плава боја	подаци о обрачуна у складу са одлуком која би важила за Општину у оквиру Главног града Голубовци
износ	износ пореза за приказану непокретност, у складу са Нацртом одлуке о порезу на непокретности за Општину Зета

ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА



ПРИМЈЕР ОБРАЧУНА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТ			ПГ
Просјечна цијена 1m ² земљишта на територији општине Зета	0,35 €/m ²		0,35 €/m ²
Просјечна тржишна вриједност земљишта 10.000,00 m ²	3.500,00 €		3.500,00 €
КОРЕКЦИЈЕ ВРИЈЕДНОСТИ ЗЕМЉИШТА КОД УТВРЂИВАЊА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТИ:			
Зона у којој се налази земљиште	0,60 коеф	2.100,00 €	1.750,00 € 0,50 коеф
Квалитет земљишта	0,25 коеф	525,00 €	437,50 € 0,25 коеф
Обим права корисника 1 / 1	ОСНОВИЦА ЗА ОПОРЕЗИВАЊЕ 525,00 €		437,50 €
Пореска стопа за ову врсту непокретности	0,25%	1,31 €	1,09 €
УКУПАН ГОДИШЊИ ИЗНОС ПОРЕЗА		1,31 €	1,09 €

ПРОМЈЕНА = 20% 0,22 €

Уколико Вас занима детаљан обрачун пореза за непокретности чији сте Ви власник/корисник, можете нам послати потребне податке о непокретностима (или само Ваш ЈМБГ) на мејл адресу: bojan.popovic@podgorica.me, и ми ћемо Вам послати примјер обрачуна.