



Na osnovu člana 87.stav.2 Zakona o upravnom postupku („Sl list Crne Gore“, br.56/14, 20/15, 40/16, 37/17), Sekretarijat za privredu razvoj i finansije Opštine Plav vrši:

JAVNO OBAVJEŠTAVANJE RADI DOSTAVLJANJA OBAVJEŠTENJA O REZULTATIMA ISPITNOG POSTUPKA

OBAVJEŠTENJE O REZULTATIMA ISPITNOG POSTUPKA

1.Poreskom obvezniku : "D.O.O „HOTEL MINKA –PLAVSKO JEZERO" PLAV

Adresa: Jezerska, Plav

Matični broj-PIB : 03106217

Utvrđuje se porez na nepokretnost za 2025. godinu za:

sifra naziv-kategorija objekta			godina		katastarska opština		pravo		obračun poreza za objekat			iznos poreza
tržišna vrijednost objekta			korekcije tržišne vrijednosti			vrijednost objekta		osnovica za porez				
površina	cijena/m2	vrijednost	starost	kvalitet	lokacija	opšti.koef	osnovica za porez	por. stopa	umanjenje	broj djelova		
1	2	3=2x1	4	5	6	7	8=3x4x5x6x7	9	10	11	12=8x9x10x11	
Nestambeni prostor - podrum			1983		PLAV I		Svojina		0,25%	1	1/1	120,42
325	442,56	143.832,00 €	59	86	110	0,6	48.167,04	0,0025	1	1		
Poslovni prostor turizma - suferen			1983		PLAV I		Svojina		0,35%	1	1/1	1.512,13 €
1090	1106,40	#####	59	92	110	0,6	432.038,49	0,0035	1	1		
Poslovni prostor turizma - suferen			1983		PLAV I		Svojina		0,35%	1	1/1	728,32 €
525	1106,40	580.860,00 €	59	92	110	0,6	208.091,93	0,0035	1	1		
Poslovni prostor turizma - suferen			1983		PLAV I		Svojina		0,35%	1	1/1	1.156,99 €
834	1106,40	922.737,60 €	59	92	110	0,6	330.568,90	0,0035	1	1		
Poslovni prostor turizma - prizemlje			1983		PLAV I		Svojina		0,35%	1	1/1	1.259,65 €
908	1106,40	#####	59	92	110	0,6	359.899,95	0,0035	1	1		
Poslovni prostor turizma - prizemlje			1983		PLAV I		Svojina		0,35%	1	1/1	910,06 €
656	1106,40	725.798,40 €	59	92	110	0,6	260.015,83	0,0035	1	1		
Poslovni prostor turizma - prvi sprat			1983		PLAV I		Svojina		0,35%	1	1/1	879,54 €
634	1106,40	701.457,60 €	59	92	110	0,6	251.295,78	0,0035	1	1		
Poslovni prostor turizma - prvi sprat			1983		PLAV I		Svojina		0,35%	1	1/1	776,88 €
560	1106,40	619.584,00 €	59	92	110	0,6	221.964,73	0,0035	1	1		
Poslovni prostor turizma - potkrovlje			1983		PLAV I		Svojina		0,35%	1	1/1	839,30 €
605	1106,40	669.372,00 €	59	92	110	0,6	239.801,18	0,0035	1	1		
Nestambeni prostor - podrum			1980		PLAV I		Svojina		0,25%	1	1/1	26,73 €
76	442,56	33.634,56 €	56	86	110	0,6	10.690,95	0,0025	1	1		
Poslovni prostor turizma - prizemlje			1980		PLAV I		Svojina		0,35%	1	1/1	467,44 €
355	1106,40	392.772,00 €	56	92	110	0,6	133.555,05	0,0035	1	1		
Poslovni prostor turizma - prvi sprat			1980		PLAV I		Svojina		0,35%	1	1/1	417,41 €
317	1106,40	350.728,80 €	56	92	110	0,6	119.259,02	0,0035	1	1		
Poslovni prostor turizma - drugi sprat			1980		PLAV I		Svojina		0,35%	1	1/1	393,71 €
299	1106,40	330.813,60 €	56	92	110	0,6	112.487,21	0,0035	1	1		
Poslovni prostor turizma - potkrovlje			1980		PLAV I		Svojina		0,35%	1	1/1	305,48 €
232	1106,40	256.684,80 €	56	92	110	0,6	87.281,05	0,0035	1	1		
Porez na nepokretnost za građevinske objekte za 2025. godinu												9.673,63 €

Prema zvaničnim podacima Uprave za statistiku za 2024. godinu prosječna tržišna cijena 1m² stana u novogradnji za Crnu Goru u 2024. godinu iznosi 1.844,00€.

Kako je članom 4 stav 1 Odluke propisano da opštinski koeficijent nepokretnosti, ukoliko organ nadležan za poslove statistike za opštinu Plav ne objavi prosječnu tržišnu cijenu m² novoizgrađenog građevinskog objekta za godinu koja prethodi godini za koju se porez utvrđuje, prosječna tržišna cijena m² stambenog objekta se određuje na način što se prosječnu tržišnu cijenu m² novoizgrađenog građevinskog objekta u Crnoj Gori koju objavljuje Uprava za godinu koja prethodi



godini za koju se porez utvrđuje koriguje koeficijentom od 0.60 i iznosi 1.106,40€ , tj. 1.844,00€*0,60.

Član 6b stav 2 tačka 2 Zakona o porezu na nepokretnosti predviđa da prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta određuje se za poslovni objekat i stambeno-poslovni objekat na način što se prosječna tržišna cijena m² stambenog objekta u jedinici lokalne samouprave može korigovati koeficijentom u rasponu od 1,00 do 2,00, a članom 4 stav 3 Odluke o porezu na nepokretnosti kojim je propisano da ovaj koeficijent za opštinu Plav iznosi 1.00, to prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta-poslovnog prostora, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija za 2024. godinu 1.106,40€ tj. 1.844,00€ x 1.00; dok korektivni koeficijent za određivanje prosječne tržišne cijene m² pomoćnog objekta, nestambenog prostora i podruma iznosi 0.4, to prosječna tržišna cijena m² pomoćnog objekta, nestambenog prostora i podruma za 2025. godinu iznosi 442,56€ tj. 1.106,40€ x 0.4.

S obzirom da je članom 6a Zakona o porezu na nepokretnosti propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Saglasno članu 5 Odluke o porezu na nepokretnosti, nepokretnosti na kat.par. 1822-395/1 KO PLAV locirane su u zoni I a, pa je primjenjen propisani koeficijent lokacije u iznosu od 1.10. Shodno odredbama člana 5, člana 6a, člana 6b Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list CG“ br. 025/19 od 30.04.2019, 049/22 od 06.05.2022, 152/22 od 30.12.2022), poreska osnovica predstavlja tržišnu vrijednost nepokretnosti koja, na osnovu izvršene procjene, iznosi 2.815.117,11 eura (zbir tržišnih vrijednosti svakog dijela iz tabele). Primjenom poreske stope utvrđene Odlukom o visini stope poreza na nepokretnosti Opštine Plav, izračunata je poreska obaveza u iznosu od 9.673,63 eura

U skladu sa članom 62 Zakona o poreskoj administraciji („Službeni list CG“, br. 65/01, 80/08, 29/13, 31/14 i 1/22), Sekretarijat utvrđuje da postoji poreska obaveza poreskog obveznika za 2025. godinu.

Sekretarijat za privredu, razvoj i finansije Opštine Plav je, u skladu sa svojim nadležnostima, sproveo postupak utvrđivanja poreske obaveze za 2025. godinu. Uvidom u katastarske i poreske evidencije, utvrđeno je da je poreski obveznik u obavezi da plati porez na predmetnu nepokretnost u skladu sa zakonom. Na osnovu utvrđenih činjenica i zakonskih odredbi, Sekretarijat će donijeti rješenje kojim će se utvrditi tačan iznos poreske obaveze.

S obzirom da se nije moglo uručiti obavještenje o rezultatima ispitnog postupka za pravno lice D.O.O „Hotel Minka-Plavsko jezero“ Plav za 2025.godinu br. 3040-34 od 21.01.2026.godine ovlašćenom licu za preuzimanja pismena, ovaj organ vrši dostavu primjenom člana 87.stav.2 Zakona o upravnom postupku („Sl list Crne Gore“, br.56/14, 20/15, 40/16, 37/17)

Uvid u Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka br. 3040-34 od 21.01.2026.godine možete izvršiti u prostorijama Sekretarijata za privredu razvoj i finansije Opština Plav, na II spratu u kancelariji br. 35, svakog radnog dana počev od 10.02.2026. godine, u periodu od 07:00h do 11:00h.



Podsjećamo da je članom 87 Zakona o upravnom postupku („Sl list Crne Gore“, br.56/14, 20/15, 40/16, 37/17), propisano da ako dostavljanje nije bilo moguće izvršiti ličnim ili posrednim dostavljanjem, na način iz člana 84 i 85 ovog Zakona, a dostavljanje na drugi način nije bilo moguće ili odgovarajuće, dostavljanje će se izvršiti javnim obavještanjem a smatrane izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena.

S obzirom da je datum objavljivanja javnog obavještanja 10.02.2026. godine, a da rok od 10 dana ističe dana 20.02.2026. godine. Smatra se da je Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka dostavljeno dana 21.02.2026. godina.

Samostalni savjetnik II
Asmir Pupović

v.d Sekretar
Sulejman Dešić

Dostavljeno:

1x Sekretarijat za lokalnu samoupravu -Oglasna tabla
1x Kabinet predsjednika Opštine Plav-sajt Opštine
1x Predmetu
1x Arhivi