



GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Vuka Karadžića br.40
Podgorica

Podgorica, 29.11.2024. godine

Podgorica - Glavni grad - Podgorica
Uprava za planiranje prostora i održivi razvoj
6. 12. 24

Redni broj	Prilog	Ukupnost
08-332/24-573		

PREDMET: ZAHTJEV ZA PRETVARANJE POSLOVNE PROSTORIJE U POSEBNI DIO STAMBENE ZGRADE

Poštovani,

Obraćam se u svojstvu punomoćnika Nikole Lekića, JMBG: 1012997211008, koji je upisani vlasnik nepokretnosti u:
Listu nepokretnosti br.2977 KO Tološi, katastarska parcela br.2376, broj zgrade 1, način korišćenja: Apartman, površine 92m2, PD 58.

Naime, iz razloga znanih investitoru „Lux residence“ d.o.o. Podgorica, (vjerovatno su bile u pitanju poreske olakšice) svi stambeni prostori su u navedenom Listu nepokretnosti po načinu korišćenja upisani kao Apartmani, iako je:

- riječ o stambenoj zgradi što potvrđuje i list „A“ Lista nepokretnosti br.2977 KO Tološi koji dostavljamo u prilogu ovog podneska,
- stanovi su od strane investitora prometovani i na njima su kao vlasnici uglavnom upisana fizička lica.

Dakle, evidentno je da nije u pitanju bilo kakav hotel, ili neka druga vrsta objekta, već klasična stambena zgrada.

Problem mog vlastodavca kao i ostalih vlasnika stanova se ogleda u činjenici da Uprava lokalnih javnih prihoda vršeći svoje zakonske nadležnosti u pogledu obračuna i naplate godišnjeg poreza na nepokretnosti, ove posebne djelove stambene zgrade (koji su svi evidentirani kao „Apartmani“), tretira kao poslovne prostore, pa shodno tome obračunava znatno veći porez na nepokretnosti pri čemu se za poslovni prostor ne mogu uzeti u obzir ni umanjenja poreza koje se odnose stalno stanovanje i broj članova domaćinstva.

Kao ilustrativan primjer navedene situacije, dostavljamo naslovnom organu dva rješenja Uprave lokalnih javnih prihoda. Prvobitno kojim je određen porez na ovu nepokretnost za 2024. godinu i drugo koje je donešeno po izjavljenoj žalbi Nikole Lekića po osnovu koje je pomenuti organ izašao na lice mjesta i konstatovano:

„Na Zapisnik o izvršenom inspekcijskom nadzoru br.15-411/24-183463/3 konstatovano da se na terenu nalazi stambena zgrada, privedena namjeni stanovanja, klasične gradnje – tvrdi materijal, odnosno u istoj predmetni objekat PD 68 – stambeni prostor površine 92m2, i isti služi samo za stanovanje.“ U pitanju su rješenja:

- br.15-411/24-183463 od 30.04.2024. godine i
- br.15-411/24-183463/1 od 19.11.2024. godine.

Dakle, stambeni prostori koje je investitor kao takve upisao u Listu nepokretnosti nikada po svojoj prirodi i namjeni nijesu bili poslovni prostori, već stanovi.