**REPUBLIKA E KOSOVËS/ REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO**





KOMUNA E GJAKOVËS

OPŠTINA ÐAKOVICE / MUNICIPALITY OF GJAKOVA

**PRAVILNIK**

**ZA**

**POREZ**

**NAD NEPOKRETNOJ IMOVINI**

**ZA 2020 GODINU**

**SEPTEMBAR – 2019**

**REPUBLIKA E KOSOVËS/ REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO**





KOMUNA E GJAKOVËS

OPŠTINA DJAKOVICE / MUNICIPALITY OF GJAKOVA

Skupština Opštine Ðakovica

01.Br. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /2019

Dt.27.09.2019

Skupština Opštine Đakovica, na osnovu člana 12.2 slova (c) i člana 40.2, slovo (a) Zakona br. 03L / 0-40 o Lokalnoj Samoupravi i člana 18.2 slova (a) Statuta Opštine Đakovica, člana 9, člana 12 i člana 20 Zakona o Porezu na Nepokretnu Imovinu br.06 / L-005 od 26. januara 2018. na sastanku održanom 27.09.2019, nakon razgovora u trećoj tački dnevnog reda, Razmatranje Nacrta Pravilnika o Porezu na Nepokretnu Imovinu za 2020. odobrava ovaj:

# PRAVILNIK

# ZA

# POREZ

# NAD NEPOKRETNOJ IMOVINI

# ZA 2020 GODINU

Na osnovu člana 7. i člana 18. Zakona o Porezu na Pepokretnu Imovinu br.06 / L-005, poreska osnovica u Opštini Đakovica će biti dodeljena na sledeći način:

* 1. Za jedinice objekata po zonama u skladu sa tržišnoj vrednosti u m² 
  2. Na osnovu Zakona br. 06 / L-005 O POREZU NA NEPOKRETNU IMOVINU Nadležni organ za sprovođenje postupka procene je Ministarstvo Finansija na osnovu: Člana 17, stav 1, citat: *"Ministarstvo finansija određuje područja vrednosti, nivoe vrednosti i procenjenu vrednost nepokretne imovine koje su unutar teritorije opštine. Procena nepokretne imovine vrši se u skladu sa pravilima i procedurama predviđenim u ovom zakonu i podzakonskim aktom koji vadi Ministarstvo Finansija za kategorije vrednosti, metoda i modela procene ". i*

Član 18 tačka 4, citat:

*"Procenjena vrednost jedinica parcela utvrđenih u skladu sa stavom 2. ovog člana i vrednost jedinica objekata utvrđene u skladu sa Zakonom br. 03 / L-204 o porezu na Nepokretnu Imovinu, važe sve do sledećeg procesa procene koji se vrši u skladu sa stavovima 1. i 7. ovog člana.*

**Član 2**

Na osnovu lokacije imovine koja značajno utiče na njenu vrednost u Opštini Đakovica su definisane četiri zone i nekoliko podzonske oblasti koje predstavljaju značajne promene u vrednosti jedinica objekata.

**Član 3**

**3.1.**  **Prva Zona** - Obuhvata prostor unutar granica koje vode ulice: Polazeći od raskrsnice sa ulicama "Luiđ Gurakuči", "Majka Tereza" i "Shtjefen Gječovi" na ulici "Fehmi Agani" do raskrsnice sa ulicom "OVK", zatim ulice "Tirana" do raskrsnice sa ulicom "Musa Zajmi" u ulici "Ali Paš Tepeljena" u ulici Jeronim Derada " ulice " Skenderbeg "do raskrsnice sa ulicom " Hisni Dobruna "uz duž ove ulice do mosta reke" Krena "u ulici "Haljit Aslani" na ulici "Ismail Čemalji", duž korita reke "Krena" do pravca puta "Luiđ Gurakuči".

3.1.a.  **Prva pod zona** (**a**) **-** Sa leve strane ulice "Majka Tereza" od centra (semafora) sve do njenog završetka.

3.1.b. **Prva pod zona** (**b**) **-** Na desnoj strani puta "Majka Tereza" od centra (semafori) do njenog završetka; - Ulica "Skenderbeg" do raskrsnice sa putem "Isa Boljetini" i ulice "Abedina Terbešija" od mosta do njenog završetka.

3.1.c. **Prva pod zona** (**c**)- Ulica "Skenderbeg" od raskrsnice sa ulicom "Isa Boljetini" do raskrsnice sa ulicom "Hisni Dobruna"; Ulica "Yll Morina," od ulice "Skenderbeg" do ulice "Hisni Dobruna"; - ulica "Ismailj Čemailji"; - ulica "Abedina Trbešija" od njenog početka sve do tržišnog mosta; - ulica " Čazim Bakali" od ulice "Abedina Trbešija" do "Hani Haračija", uključujući u tom području i stari han; Ulice "Braća Frašeri"; Ulice koje se graniče sa ulicom "Majka Tereza" (prvih trideset metara ulica: "Armand Pjer Pailad", "Musa Zajmi", " Ferhat Biniši"); Ulica "Mbretreša Teuta" do ulice "Seljman Riza; ulica"Majka Tereza" kod bezistana uključujući samo objekte sa pogledom na ulicu; Ulica "Marin Barljeti" do Direktorijata na NH "Dukađini"; -Trg na raskrsnici ulica "Marin Barljeti" i "Mbretreša Teuta"; Ulica "OVK" i ulica "Sadik Staviljeci" do autobuske stanice; Trg ulica - "OVK", "Fehmi Agani" i "Sadik Staviljeci"; Ulica "Majka Tereza" od ulice "Stjefen Gječovi" do centra (semafora).

3.1.d.  **Prva pod zona** (**d**)- Ulica "Fehmi Agani," do Sofi đamije; ulica "Marin Barljeti" od Direktorijata NH "Dukađina", uključujući i objekte kod stanova "Emin Duraku" objekte u "Bezistanu" koji nemaju pogled sa ulicom do trga srednjih škola; ulica "Kraljica Teuta" od ulice"Seljman Riza" do trga srednjih škola i od trga do ulice "Seljman Riza" Trg koji povezuju ulice, "Musa Zajmi", "Ferhat Biniši" i "Nauma Vekilhargji"; Trg Sef đamije (ulica "Alji Paš Tepeljena" i "Jeronim Derada"); ulica"Hysni Dobruna"; ulica "Vašington do ulice" Hysni Dobruna" ulica "Ðeljajdin Hana"; -30 metara bočnog puta ulice "Majka Tereza" kod Suda; ulica "Mazllom Lakuci", uključujući bivšu "zelenu pijacu" i novi put iza VPŠ "Bajram Curi"; ulica "Čazim Bakali" od "Hani Haračije" do ulice "Bajram Daklani" uključujući i ulicu "Kutigjinjeve"; ulica", Bajram Daklani" do ulice "Čazim Bakali".

3.1.e. **Prva pod zona** (**e**)- Ulica "Stjefen Đećovi"; ulica "Luigj Gurakuči"; ulica "Peter Budi" do mosta; ulica "Elton Zerka"; Preostali Deo ulice "Musa Zajmi"; ulica "Selman Riza"; Preostali Deo ulice " Ferhat Biniši" ulica "Naum Vekilhargji"; ulica "Isa Boletini"; Preostali Deo ulice "Ali Paš Tepelena do II zone; ulica "Jeronim Derada"; ulica "Haki Taha"; Preostali Deo ulice "Armand Pierre Pailad"; ulica "Asima Luža"; ulica "Halita Aslani"; Preostali Deo ulice "Čazim Bakali"; Preostali Deo ulice "Bajram Daklani"; ulica "Tafik Čanga".

3.1.f. **Prva pod zona** (**f**) **-** Ulica "14Juni"; Preostali Deo ulice "Majka Tereza" kod suda; Preostali Deo ulice "Pjeter Budi"; Preostali Deo ulice "Fehmi Agani," Ulica "Elena Ðika" i svih komercijalnih objekata koji nemaju pristup na ulicu (gde su unutar dvorišta).

**3.2. Druga zona -** Obuhvata prostor izvan granica prve zone a u granicama koje se protežu: od korita reke "Trakanič" do reke "Erenik" kod objekta separacije NH "Dukađina", i nastavlja kod brda u Čabratu kroz kvotu 385, sve do fabrike crepova, duž granice bivše fabrike trikotaže, nastavlja ulicom "Majke Tereze", južne granice bivše IBT "Emin Duraku" do reke "Trakanic".

3.2.a. **Druga pod zona** (**a**) **-** Trg kod Bolnice uključujući trideset metara ulice "Mic Sokoli"; -Trg "Agron Rama " u naselju "Mulla Jusuf"; Ulica " Konferencija Bunjajt" od mosta "Talić" do trga "Agron Rama"; Preostali deo od I-zone ulice "Ismailj Čemailji";

3.2.b. **Druga pod zona** (**b**) **-** Ulica "Skenderbeg" od prve zone do granice III-zone, uključujući trideset metara ulice "Tirana"; Ulica "Miđeni"; Preostali deo ulice "Yll Morina"; Preostali deo ulice "Vašington"; Ulica"; Mučenici Slobode" Ulica "Ðon Nikol Kazazi" uključujući 30 metara ulice "Šaban Poluža"; Ulica "Anton Četa" od ulice "Vašington" do ulice "Migjeni" Preostali deo ulice "Mic Sokoli"; Ulica "Faik Konica" do ulice "Migjeni"; -Objekti koji se nalaze u brdu kod Čabrata kod "Kosturnice"; prvih-30 metara ulica "Šefki Šasivari", "Tahir Efendija" i "Hasan Daši"; Ulica "Majka Tereza" od ulice "Stjefen Ðečovi" do ulice " Papa Kliment XI ".

3.2.c.  **Druga pod zona** (**c**) **-** Ulica "Tirana"; Preostali deo puta "OVK" do mosta reke "Trakanič"; Ulica "Sadik Staviljeci" od trga autobuske stanice do veterinarske stanice; Ulica "Fehmi Agani," od trga autobuske stanice do ulice "Tivari; Ulica "Tivari" od ulice "Majka Tereza" do ulice "Don Sereči"; Ulica "Mark Maljota" od ulice "Stjefen Ðecovi do ulice" Papa Kliment XI "; Ulica "Papa Klement XI" od ulice. "Majka Tereza" do ulice "Mark Maljota"; Ulica "Mihail Grameno"; Ulica "Luigj Gurakuci"; Ulica Bajram Curi "; Ulica "Deregut Vokši"; Ulica "Petar Budi" preostali deo; Ulica "Šefik Šasivari" preostali deo prvih -30 metara ulice "Mithat Frašeri"; Ulice "Ðon Nikol Kazazi " od crkve Svetog Antuna do mosta Tabaka; Ulica "London" od ulice "Anton četa" do ulice "Narodni Heroji"; Ulica "Faik Konica" od ulice "Migjeni" do ulice "Iljir Soba"; Ulica "Ilir Soba" bez svojih ogranka.

3.2.d.  **Druga pod zona** (**d**) **-** Ova zona obuhvata sve komercijalne objekte koji se nalaze u II-goj zoni i nisu navedeni u gore navedene pod zone II-ge zone.

**3.3.** **Treča zona** - Obuhvata prostor izvan granica druge zone - periferne lokacije u gradu: Južna i Severna Rrezina u Vinskom Podrumu; Južne strane naselja Dardanije do južne granice ciglane, bivše fabrike trikotaže i IBT "Emin Duraku" u ulici Armend Čumuri" do reke "Trakanič"; Lokacija Rripes i Jahoca; Istočne strane Brekoca sa ulicama "Drenica", "Rudar", "Domenik Pergegaj" do korita reke "Erenik"; Istočna strane ograničene sa južnom Rrezinom sa koritom reke "Trakanič" Kolonije Duvana, industrijske zone "Metaliku" do "Zida Sadik Age"

3.3.a.  **Treča pod zona** (**a**) **-** Ulica "Majka Tereza" od njenog početka sve do ulice "Papa Klement XI"; Ulica "Paško Vasa" od bivšeg IBT "Emin Duraku" do raskrsnice sa ulicom "Mark Leši"; Ulica "Skenderbeg" od mosta reke "Trakanič" do bivše Auto Škole "Start".

3.3.b.  **Treča pod zona** (**b**) - Od ulice "Paško Vasa" (bivšeg supermarketa DP Agimi) do škole "Selman Riza"; Ulica od mosta "tabaka "do raskrsnice ulica " Drenica " i " Minatori.

3.3.c.  **Treča pod zona** (**c**) Ova oblast uključuje sve komercijalne objekte koji se nalaze u trećoj zoni a nisu navedeni u gore navedenim pod zonama treče zone.

**3.4. Četvrta zona**

Obuhvata 64 sela Opštine:



3.4.a.  **Četvrta pod zona** (**a**)

Obuhvata 20 sela Opštine:



**3.5.** Kod komercijalnih objekata za podrume će se računati ½ površine objekta.

**3.6.** Za etažitetet - spratovi nad prizemlju za komercijalne objekte koji su na području I-a i I-b će preci u jednu zonu ispod.

**Član 4**

U skladu sa članom 9 Zakona br.06 / L-005, poreske stope na porez na imovinu o porezu na nepokretnosti za 2019. za Opštinu Đakovica su sledeći:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Br.** | **Vrsta imovine** | **Poreska stopa** |
| 1. | Jedinice poljoprivrednih parcela | 0.15% |
| 2. | Poljoprivredne jedinice objekata | 0.15% |
| 3. | Šumske jedinice parcela | 0.15% |
| 4. | Jedinice stambenih parcela | 0.15% |
| 5. | Jedinice stambenih objekata | 0.15% |
| 6. | Jedinice komercijalnih parcela | 0.15% |
| 7. | Jedinice komercijalnih objekata | 0.20% |
| 8. | Jedinice industrijskih parcela | 0.15% |
| 9. | Jedinice industrijskih objekata | 0.17% |

**Član 5**

**5.1.** U poresku osnovicu če se obračunavati koeficijent o stanju zgrade. Stanje zgrade je spoljasnji izgled imovine gde se procenjuje fizičko stanje prema: starosti, građevinskog materijala, održavanja, renoviranja, stanju fasade, oluka, prozora i krova, kao i pogodnost odredišta ili korišćenja:

**5.1.1.** Stanje imovine je podeljeno u pet kategorija i koeficijenati o stanju zgrade su kako sledi:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Br.** | **Kvalitet imovine – Kategorije** | **Koeficienat** |
| 1. | Odličan/vrlo dobar | 1.1 |
| 2. | Dobar | 1.0 |
| 3. | Srednji | 0.8 |
| 4. | Slab | 0.6 |
| 5. | Veoma slab (neupotrebljiv) | 0.5 |

**5.3.** U posebnim slučajevima mogu se obracunati i druge amortizacije predviđene Zakonom o porezu na nepokretnu imovinu br.06 / L-005.

**Član 6**

**6.1.** Imovine koje se oslobađaju od poreza na imovinu a koje se pominju u članu 10 Zakona o Porezu na Nepokretnosti br.06 / L-005, oslobađaju se od poreza i u Opštini Đakovica.

**Član 7**

Odlaganje plaćanja posebnih poreskih uslova može biti u skladu sa članom 24. Zakona o Porezu na Nepokretnu Imovinu br.06 / L-005.

**Član 8**

U skladu sa članom 12 o opštinskim odgovornostima, i člana 31nad žalbama protiv faktura poreza na imovinu, Zakona o Porezu na Nepokretnu Imovinu br.06 / L-005, Opštine donosi odluku o podnetoj žalbi u roku od šezdeset (60) dana od dana prijema žalbe. Opština može da produži i do trideset (30) kalendarskih dana, rok za razmatranje podnete žalbe sa jednom obrazloženom odlukom.

**Član 9**

Zakon br.06/ L 005 od 26. januar 2018. nad Porezom na Nepokretnosti i Administrativnih Uputstava koje izdaje Ministarstvo Finansija su osnovni i regulišu sva ostala pitanja koja se odnose na porez na imovinu a koja nisu obuhvačeni u ovom Opštinskom Pravilniku ili nisu u skladu sa istim.

**Član 10**

Ovaj Pravilnik stupa na snagu nakon usvajanja od strane Skupštine Opštine Đakovica i 15 dana nakon registracije u protokol kancelarije Ministarstva za Lokalnu Upravu, i sedam (7) dana od dana objavljivanja u Opštinskom sajtu.

**Predsedavajuči Skupštine Opštine Ðakovica**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**g. Anton Šalja**