



REPUBLIKA E KOSOVËS - REPUBLIKA KOSOVA - REPUBLIC OF KOSOVA
Kuvendi Komunal - JUNIK - Skupština Opštine - Municipal Assambly



REGULACIJA POREZA NA NEPOKRETNU IMOVINU ZA 2019 GODINU

JUNIK
SEPTEMBAR, 2018

Na osnovu Zakona o Lokalnoj Samoupravi Br. 03/L-040, člana 12.2, tačka c, Zakona o Porezu na Nepokretnu Imovinu, Br. 03/L-204 od 07 Oktobar, 2010, i Zakona Br. 04/L-100, o izmenama i dopunama Zakona o Porezu na Nepokretnu Imovinu, Br. 03/L-204 od 20 Aprila, 2012 godine i Statuta Opštine, člana 20, Skupština Opštine Junika na sjednici održanoj 27.09.2018, odobrava ovo:

REGULACIJA O OPOREZIVANJU NEPOKRETNOSTI

ČLAN 1

Na osnovu članova 6 i 13 Zakona o Porezu na Nepokretnu Imovinu Br. 03/L-204 i Administrativnog Uputstva, Br. 04/2011, za utvrđivanje vrednosti nepokretnosti i standarda vrednovanja, poreska osnovica od Opštine Junika za 2019 godine će biti postavljen, kako sledi:

Tabela 1. Poreske Zone na Osnovu Tržišne Vrednosti u m²

Zone	Stambena Imovina		Komerrijalno Restorani Hoteli, prodavnice, Kancelariia	Industrijske /Fabrike Radilište / Radionica	Poljoprivredno / Tržišne Farme poljoprivredno / riblji bazeni	Komerrijalno - bazeni / otvorena i zatvorena sportski polje.	Garaža / Parkinga	Komerrijalno-Stovarište / Magazin	Nezavršena Svojina
	Stambeni	Kuće							
I	330	330	450	260	150	120	150	260	120
I-A	300	300	400	215	120	120	120	210	95
II	270	270	340	190	95	120	95	190	85
III	190	190	270	140	40	95	40	140	70
IV	140	140	180	85	20	95	20	85	30

ČLAN 2

Na osnovu tržišne vrednosti nepokretnosti imovine, teritorija Opštine Junika je podeljena u pet poreskih zona, kao što sledi:

Prva zona - obuhvata sve objekte koji imaju pristup sa obe strane autoputa i lokalnog puta, uključujući put od Junik Centra do biblioteke "Dine Mehmeti", put od Junika Centra do Autobuske Stanice, put od Centra Junika do Policijske Stanice, put od Junika Centra (put do Dobroša) do raskršća na putu Berisha i puta od Junika Centra do Centra za Porodičnu Medicinu.

Prva zona A - uključujući sve objekte koji imaju pristup glavnom putu od Biblioteke "Dine Mehmeti" do Centra za rad i Socijalnu Negu, put od Autobuske Stanice do restorana "Oda e Junikut", put od Policijske Stanice do groblje Gacafer, put od raskrsnice Berisha do "Bunari i Fushës", put od Centra Porodične Medicine do Sportske Dvorane "Ereniku".

Druga zona - obuhvata sve objekte i prostorije nakon završetka prve zone A, prema članu 3.2 i drugim stambenim objektima u naseljima: Gacafer, Pepsh, Bajraktari, Berishë, Miroc-Malok, Qok, Donji i Gornji Gaxherr i naselje "Agim Ramadani", koja se razlikuje od industrijskih zone.

Treća zona - obuhvata sve prostore koji nisu uključeni u prvu i drugu zonu koja pripada gradu Junika: Naselje Goč i drugi objekti smešteni u predgrađu naselja pomenutih u drugoj zoni.

Četvrta zona- obuhvata sva područja van grada Junika: sela Gjocaj i Jasiq.

ČLAN 3

Prema Zakonu o Porezu na Imovinu, Br. 03/L-204 iu skladu sa članom 7, Zakona Br. 04/L-100 o izmeni i dopuni Zakona o Porezu na Nepokretnu Imovinu Br. 03/L-204, poreske stope na imovini na godišnjoj osnovi u poreskoj stopi utvrđuju se za 0,15% (nulta tačka petnaest procenata) na 1 % (jedan procenat) vrednosti imovine na tržištu.

Tabela 2. Stopa poreza Opštine Junika za 2019 godinu

Br.	Kategorija Imovine	Poreska Stopa
1.	Stambena imovina - Kuća / stan	0.15%
2.	Komercijalna imovina -Restoran/Hoteli/Prodavnice/Kancelarije	0.17%
3.	Industrijska svojina - fabrike, radilišta / radionica	0.16%
4.	Komercijalno - Bazeni / otvorena i zatvorena sportski polje	0.17%
5.	Poljoprivredna svojstva - Komercijalne farme / Riblji Bazeni	0.15%
7.	Garaža / Parkinga	0.15%
8.	Komercijalno - magazin / skladište	0.16%
9.	Nezavršena Svojina	0.15%

ČLAN 4

Na osnovu člana 5 stav 1.8 tačka 1.8.1 Administrativnog Iputstva Br. 03/2011 o sakupljanju i registraciji informacija o imovini i poreznim obveznicima, imovinski status i ocjena kvaliteta za procjenu predmeta podeljen je na pet kategorija, kao što sledi:

Br.	Stanje Imovine	Standard Kvaliteta
1.	Odličan	1.1
2.	Dobro	1.0
3.	Prosečna	0.8
4.	Slabo	0.6
5.	Vrlo slab	0.5

ČLAN 5

Svojstva koja su oslobođena poreza na imovinu i koja su navedena u Članu 8 Zakona o Porezu na Nepokretnu Imovinu, Br. 03/L-204 takođe su oslobođena od poreza u Opštini Junika.

ČLAN 6

Odlaganje plaćanja poreza pod posebnim uslovima može se izvršiti u skladu sa članom 16 tač. 1, 2, 3, 4, 5 Zakona o Porezu na Nepokretnu Imovinu Br. 03/L-204 i Administrativno Uputstvo Br. 06/2011.

ČLAN 7

Na osnovu Zakona o Porezu na Imovinu, Br. 03/L-204, član 3, stav 1.1, predviđa da se oporezuju zemljište i zgrade, objekti, zemljište i zemljište. Vrednovanje zgrada vrši se na osnovu cijene po m², dok se procena objekata vrši na osnovu metode troškova ili njegove troškovne cijene.

ČLAN 8

7.1 Na osnovu Člana 11, stav 1.4 Zakona o Porezu na Nepokretnu Imovinu, Br. 03/L-204 o opštinskim odgovornostima i Administrativnom Uputstvu, Br. 5/2011, članu 2, tačka 1, 2, 3, 4, 5, Predsednik Opštine Junika imenuje Opštinski Odbor za razmatranje upravnih tužbi poreskih obveznika u roku od jednog (1) godine.

ČLAN 9

8.1 Zakon Br. 03/L-204 od 07 Oktobra 2010 godine o "Porezu na Nepokretnu Imovinu" i 9 Administrativnih Uputstava reguliše sva druga pitanja koja se odnose na porez na nepokretnu imovinu koja nije uključena u ovu Regulaciju o Opštinskim Porezima na Nepokretnu Imovinu za 2018 godinu.

ČLAN 10

9.1. Po saglasnosti Skupštine Opštine, Regulacija o Porezu na Nepokretnu Imovinu za 2019 godinu stupa na snazi sedam dana nakon što je poslata nadležnom organu na osnovu Člana 81 Zakona o Lokalnoj Samoupravi.

ČLAN 11

10.1. Stupanjem na snazi Regulacije o Porezu na Imovinu za 2019, ukinuče Regulacija o Porezu na Nepokretnu Imovinu godine 2018.

SKUPŠTINA OPŠTINE JUNIKA

Datum: _____

Br.: _____

**Predsedavajući Skupštine Opštine,
Muharrem Krasniqi**
