



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština –Municipality of Prishtina



P R A V I L N I K
O
POREZU NA NEPOKRETNU IMOVINU

Priština, 2014 god.

Na osnovu odredbi člana 12, stav 12.2, tačka c Zakona br. 03/L - 040, o lokalnoj samoupravi („Službeni list Republike Kosovo“, br. 28/2008), odredaba člana 9 Zakona br. 03/L - 049, o finansijama lokalnih vlasti („Službeni list Republike Kosovo“, br. 27/2008), člana 7 Zakona br. 03/L - 2004, za porez na nepokretnu imovinu („Službeni list Republike Kosovo“, br. 88/2010), odredbi člana 2 Zakona br. 04/ L - 100, za izmenu i dopunu Zakona br. 03/L - 2004, o porezu na nepokretnu imovinu („Službeni list Republike Kosovo“, br. 14/2012), odredbi člana 34, stav 34.1, tačka c Statuta Opštine Priština, 01. br. 110 - 391, od dat. 25.02.2010 god., na datum 29.09.2014 god., Skupština Opštine Priština usvaja sledeći:

P R A V I L N I K

O

POREZU NA NEPOKRETNU IMOVINU

I. OPŠTE ODREDBE

Cilj

Član 1.

1.1. Na osnovu ovog pravilnika, određuje se porez na nepokretnu imovinu i određuju se standardi i procedure koje Opština treba ispoštovati tokom upravljanja ovim porezom.

1.2. Prikupljeni prihodi od poreza na imovinu biće deponovani na račun Opštine i koristiće se u skladu sa Zakonom za upravljanje javnim finansijama i Zakonom za finansije lokalnih vlasti.

Član 2.

Porez na imovinu se određuje za svu nepokretnu imovinu u opštini, sem imovine koja se oslobađa od poreza, u skladu sa članom 6 ovog pravilnika.

II. POSEBNE ODREDBE

Poreski obaveznik

Član 3.

3.1. Odgovorno lice za naplatu poreza na imovinu (u daljem tekstu: *poreski obaveznik*), pre svega je vlasnik imovine.

3.2. Ukoliko se vlasnik imovine ne može utvrditi ili se ne može naći, poreski obaveznik je fizičko ili pravno lice koji zakonski koristi ili održava nepokretnu imovinu.

3.3. Ukoliko se vlasnik ili zakonski korisnik nepokretne imovine ne može utvrditi, ili se može utvrditi ali nema pristup na nepokretnu imovinu, poreski obaveznik će biti fizičko ili pravno lice koji koristi imovinu. Takvo rešenje ne daje nikakva prava korisniku.

Poreska osnova

Član 4.

4.1. Osnova za porez na nepokretnu imovinu će biti vrednost imovine na tržištu, određena u skladu sa standardima i procedurama Zakona o porezu na nepokretnu imovinu i podzakonski aktima.

4.2. Vrednost tržišta bilo koje imovine, za svaku poresku godinu je vrednost imovine do 31 decembra prethodne godine.

Stope poreza

Član 5.

5.1 Skupština Opštine poreske tarife za imovinu na osnovu godišnje stope od 15% do 17% vrednosti imovine na tržištu.

5.2. Tarife poreza se kreću unutar tekućih kategorija imovine:

- a) Potrebna imovina za svrhu stanovanja: nepokretna imovina, koja ljudima služi za osnovne potrebe stanovanja, gde se obuhvataju: kuće, stanovi i slične zgrade0.15 %;
- b) Stambena imovina: imovina koja se koristi ili drži za stanovanje ljudi gde se obuhvataju: zemljište, garaže,, prostori parkiranja ili druge slične nekomercijalne zgrade.....0.15 %;
- c) Komercijalna imovina: imovina koja se koristi za svrhe poslovanja, npr. za neku komercijalnu svrhu ili poslovanja, za prodaju na malo, za rekreativne usluge, za umetničke ili sportske svrhe, za privatno obrazovanje ili privatne zdravstvene svrhe.....0.17 %;
- d) Sportski tereni0.17%;
- e) Industrijska imovina: imovina koja se koristi za proizvodnju artikala, za proizvodnju, za preradu i deponiju robe, obuhvaćajući fabrike, magazine, radilišta i druge slične objekte.....0.17 %;
- f) Poljoprivredna imovina: zemljište i zgrade koje se koriste u poljoprivrednu svrhu..... 0.15%.

5.3. Poreske tarife određene za imovinu u kategorijama 5.2 (c) i 5.2 (d) neće biti veće od 2.5 puta, od visine tarife poreza za imovinu u kategoriji 5.2 (b).

5.4. Veličina imovine se izražava u kvadratnim metrima (m²) obračunati samo od merenja spoljnih zidova, računajući i etažne kvadratne metre (spratove). Za potkrovlje, površina se računa za 50% manje od površine punog sprata.

5.5. Nedovršena imovina je imovina u trenutnoj izgradnji koja ne ispunjava uslove za normalno korišćenje i koja će se proceniti četrdeset (40%) od iznosa stambenih imovina i sa stopom poreza tih istih.

5.6. Opština Priština je podeljena u 6 poreskih zona, urbanistička zona se deli u 4 poreskih zona, od kojih zona I, II i III se dele u prvu i drugu kategoriju, a ruralne zone se dele u dve poreske zone: zona V i VI.

5.7. Poreske zone opštine:

5.1.1 Prva zona

Prva zona grada obuhvata ulice: "Ilir Konushevci" sa ulicom "Ilaz Agushi", ulicu „Ilaz Agushi" sa ulicom "Emin Duraku", ulicu "Emin Duraku" sa ulicom "Zenel Salihu", ulicu "Zenel Salihu" sa ulicom "Rrustem Hyseni", ulicu "Hysen Hyseni" sa ulicom "Hamëz Jashari", ulicu "Hamëz Jashari" sa ulicom "Rexhep Mala", ulicu "Rexhep Mala" sa ulicom "Eqrem Çabej", ulicu "Eqrem Çabej" sa bulevarom "Bill Klinton", bulevar "Bill Klinton" sa ulicom "Tirana", ulicu "Tirana" sa ulicom "Lidhja e Prizrenit", ulicu "Lidhja e Prizrenit" sa ulicom "Mark Isaku", ulicu "Mark Isaku" sa ulicom "Vushtrria", ulicu "Vushtrria" sa ulicom "Iliaz Agushi".

a) Prva zona – Prva kategorija:

Prva zona, prva kategorija obuhvata ulice: "UÇK", "Migjeni", "Fehmi Agani", bulevar "Nënë Tereza", "Fazli Grajqevci", "Bedri Pejani", "Andrea Gropa", "Hajdar Dushi", "Rexhep Luci", "Luan Haradinaj", "Garibaldi", "Kosta Novaković", "Pashko Vasa", "Robert Doll", "Mujo Ulqinaku", "Radovan Zogović", "Mbreti Zogu I", "Perandori Justinian", "Sejdi Kryeziu", "Jonuz Zejnullahu", "Johan V. Han", "Sylejman Vokshi", "2 Korriku", "Qamil Hoxha", "Tringë Smaili", "Ilir Konushevci", "Mark Isak", "Iliaz Agushi", "Emin Duraku", "Rrustem Hyseni", "Hamzë Jashari", "A. Karl Gega", "Rexhep Mala", "Anton Çetta", "Ali Pashë Tepelena", "Sami Peja", "Halil Alidemaj", "Gustav Majer", "Shaban Polluzha", "Afrim Vitija", "Svetozar Marković", "Zeki Shulemaja", "Mustafa Kruja", "Hamdi Mramori", "Ibrahim Lytfiu", "Taip Krasniqi", "Mehmet Kaçurri", "Vasil Andoni", "Xhemail Prishtina", "Ylfete Humolli", "Meto Bajraktari", "Çajupi", "Perandori Dioklecian", "Josip Relat", "Tirana", "Enver Zymberi" i "Kosta Novaković".

Prvoj kategoriji takođe pripadaju:

Uliva "Agim Ramadani", od raskrsnice ulice "Ylfete Humolli" do iseka ulice "Eqrem Çabej", ulica "Bill Klinton", od ugla ulice "B.N.Tereza" do ulice "Tirana", ulica "Eqrem Çabej", od ugla ulice "B.Nenë Tereza" do ugla ulice "Rexhep Mala", ulica "Lidhja e Prizrenit", od ugla ulice "UÇK" do ulice "Vushtrria", ulica "Vushtrria", od ugla ulice "Ilir Konushevci" do ulice "Mark Isaku", ulica "Zenel Salihu", od ugla ulice "Agim Ramadani" do ulice "Rrustem Hyseni", ulica "Adrian Krasniqi", od ugla ulice "Agim Ramadani" do ulice "Hamzë Jashari", ulica "Bajram Kelmendi", od ugla ulice "Agim Ramadani" do ulice "Rrustem Hyseni", ulica "Mustafa Kruja", od ugla ulice "Agim Ramadani" do ulice "Hamzë Jashari", ulica "Rrustem Statovci", od ugla ulice "Agim Ramadani" do ulice "Hamzë Jashari", ulica "Murat Mehmeti", od ugla ulice "Mark Isaku" do ulice "Vushtrria", ulica "Kajtaž Ramadani", od ugla ulice "UÇK" do ulice "Levizja e Prizrenit", ulica "Ilir Konushevci", od ugla ulice "UÇK" do ulice "Iliaz Agushi".

b) Sve imovine koje se nalaze u parcelama koje pripadaju zatvorenim ulicama, spadaju u drugu kategoriju.

5.7.2 Druga zona

Druga zona grada obuhvata: ulicu "Fehmi Lladrovci" sa ulicom "Muharrem Fejza", ulicu "Muharrem Fejza" do kružnog toka "Ulice B", duž "Ulice B" do ulice "Rahim Beqiri", ulicu "Rahim Beqiri" do ulice "Xheladin Hana", ulicu "Xheladin Hana" deri kryqëzimi i rrugës "Isa Kastrati", ulicu "Isa Kastrati" do ulice "Dëshmoret e Marecit", ulicu "Dëshmorët e Marecit" do ulice "1 Tetori", ulicu "1 Tetori" do ulice "Nazim Gafurri", ulicu "Nazim Gafurri" do ulice "Xhavit Ahmeti", ulicu "Xhavit Ahmeti" do raskrsnice ulice "Demë Ahmeti", ulicu "Demë Ahmeti" do ulice "Rasim Kiqina", ulicu "Rasim Kiqina" do ulice "Azem Bejta", ulicu "Azem Bejta" do ulice "Haxhi Zeka", ulicu "Haxhi Zeka" do ulice "Bedri Bajrami", ulicu "Bedri Bajrami" do ulice "Bajram Bahtiri", ulicu "Bajram Bahtiri" do ograničenja sa ulicom "Hekurudha" do ograničenja sa Ciglanom, uključujući Ciglanu do ulice "Vushtrria", ulicu "Vushtrria" do ulice "Azem Jashanica", ulicu "Azem Jashanica" do ulice "Ismail Qemaili", ulicu "Ismail Qemaili" do ulice "Ahmet Krasniqi", ulicu "Ahmet Krasniqi" ograničavajući je magistralni put Priština – Mitrovica i Priština – Skoplje, do kružnog toka "Veterinik", i od kružnog toka "Veterinik" do ulice "Fehmi Lladrovci".

a) Druga zona – Prva kategorija

U drugoj zoni, prva kategorija obuhvata ulice: "Feriz Blakqori", "Pjetër Bogdani", "Lidhja e Lezhës", "Murat Mehmeti", "Maliq Pashë Gjinolli", "Mbreti Bardhyl", "Llapi", "Zija Prishtina", "Antigona Fazliu", "Enver Berisha", "Hoxhë Kadri Prishtina", "Mustafë Veselaj", "Zeqir Bajrami", "Elvia Çelebia", "Agim Bajrami", "Presheva", "Ibrahim Krasniqi", "Abedin Rexha", "Bedri Bajrami", "Ali Hadri", "Nazim Gafurri", "Fadil Hoxha", "Shkodra", "Xheladin Kurbaliu", "Fan Noli", "Rasim Kiqina", "Karadaku", "Igballe Prishtina", "Mehmet Akif Ersoy", "Naser Hajrizi", "Abdyl Ramaj", "Visar Dodoni", "Ukë Sadiku", "Halim Orana", "Ymer Lutfi Paqarizi", "Kuvendi i Bujanit", "Rexhep Shema", "Ismet Jashari - Kumanova", "Nikola Tesla", "Hoxhë Hasan Tasini", "Hil Mosi", "Kongresi i Manastirit", "Hysni Curri", "Afrim Loxha", "Ismail Dumoshi", "Ibrahim Banushi", "Bajram Kelmendi", "Xhavit Mitrovica", "Mustafa Hoxha", "Isa Boletini", "Selman Riza", "Edmond Hoxha", "Xhemë Gostivari", "Shaip Kamberi", "Ymer Berisha", "Xhemail Berisha", "Emrush Miftari", "Hamdi Gashi", "1 Tetori", "Sali Nivica", "Bedri Shala", "Pren Doqi", "Tivari", "Shaip Spahia", "Sokol Sopi", "Latif Berisha", "Kaçaniku", "Abdyl Frashëri", "Ali Kelmendi", "Hamzë Jashari", "Nak Berisha", "Rahim Beqiri", "Lordi Bajron", "Norbert Nokli", "Viktor Efendiu", "Mensur Zymberaj", "Salih Abazi", "Hilmi Rakovica", "Thimi Mitko", "Gjin Gazulli", "Hajrullah Abdullahu", "Ganimete Tërbeshi", "Florim Imeri", "Mitrovica", "Eqrem Çabej", "Enver Maloku", "Hyzri Talla", "Xheladin Rekaliu", "Fehmi Lladrovci", "Major Mehmet Bushi", "Fatos Limani", "Smajl Hajdaraj", "Hakif Zejnullahu", "Mujë Krasniqi", "Henry Dynam", "28 Nëntori", "Imzot Nikë Prela", "Mark Dizdar", "Motrat Qiriazhi", "Selami Pulaha", "Musine Kokollari", "Ilaz Kodra",

"Idriz Gjilani", "B. Dëshmorët e Kombit", "Xhemal Mustafa", "Rexhep Mitrovica", "Sadik Zeneli", "Lekë Dukagjini", "Lazar Vučković", "Mustafa Venhari", "Ymer Alishani", "Zagrebi", "Ahmet Krasniqi", "Bajram Curri", "Eduard Lir", "24 Maji", "Selim Berisha", "Metush Krasniqi", "Bekim Berisha", "Johan V. Gëte", "Ismail Qemaili", "Azem Jashanica", "Hasan Mekuli", ulica "Bajram Bahtiri", od početka ulice "Ilir Konushevci" do ugla ulice "Bedri Bajrami", ulica "Muharrem Fejza", od početka ulice "Fehmi Lladrovci" do "Ulice B".

b) Druga zona - druga kategorija

Druga zona, druga kategorija obuhvata ulice: "Lazgush Poradeci", "Sokol Dobroshi", "Mehmet Ali Vrioni", "Mehmet Pashë Deralla", "Shefqet Zeka", "Gjergj Fishta", "Adem Gllavica", "Gasber Gjini", "Mirko Gashi", "Henrik Barić", "Ingrid Cara", "Esad Mekuli", "Haqif Tetova", "Hamdi Beha", "Remzi Ademi", "Sadik Rama", "Mirvete Maksutaj", "Haki Taha", "Hysen Prishtina", "Naim Gashi", "Onufri", "Shefqet Kapetani", "Dimitrie Tucoviq", "Ymer Prizreni", "Rifat Berisha", "Asim Luzha", "Luigj Gurakuqi", "Shyt Mareci", "Sefë Kosharja", "Vejsel Pagarusha", "Bardhosh Gërvalla", "Afrim Zhitija", "Armend Daci", "Dervish Rozhaja", "Ferat Draga", "Qamil Bala", "Mehmet Gradica", "Rifat Burgjević", "Ekrem Rexha", "Mithat Frashëri", ulicu "Haxhi Zeka", od ugla ulice "Nazim Gafurri" do ulice "Lidhja e Prizrenit".

Druga zona grada se takođe se sadrži od svih delova koji nisu obuhvaćeni u prvoj i drugoj zoni, a koje su obuhvaćene u planu urbanističkog prerađivanja grada.

5.7.3 Treća zona

a) Treća zona - prva kategorija

Treća zona, prva kategorija obuhvata ulice: "Stefan Makronjac", "Dervish Shaqa", "Ernes Zariqi", "Mehmet Beci", "Ohri", "Ali Pashë Gucia", "Leka i Madh", "Xhavit Ahmeti", "Durrësi", "Jan Kokozeli", "Kolonel Fuad Dibra", "Ndre Mjeda", "Skënder Anamali", "Xhelal Preveza", "Pashtriku", "Mihal Grameno", "Sali Budka", "Avni Rrustemi", "Adem Gashi", "Butrinti", "Jeronim de Rada", "Martin Camaj", "Mbretëresha Teuta", "Dr. Lec Gradica", "Dëshmorët e Marecit", "Xheladin Hana", "Ndue Përlleshi", "Shaqir Igrishita", "Theodor Muzaku", "Ahmet Korenica", "Nazim Berati", "Ymer Elshani", "Muhamet Qami", "Azem Bejta", "Ahmet Gashi", "Malush Kosova", "Holger Peterson", "Behar Begolli", "Shkupi", "Rexhep Krasniqi", "Marin Barleti", "Mesih Prishtinasi", "Selam Musai", "Bajram Shabani", "Dervish Hima", "Tahir Zajmi", "Shefqet Shkupi", "Papa Kristo Negovani", "Lidhja e Pejës", "Afrim Gashi", "Toni Bler", "Fadil Bala", "Selamn Lajqi", "Ismet Bicaj", "Halim Spahija", "Qorr Ilazi", "Dëshmorët e Sharbanit", "Stambolli", "Gjergj Balsha", ulica Priština - Mitrovica, ulicu Priština - Uroševac, "Murat Xhakja", "Xhelal Hajda", "Nasiet Selimi", "Jashar Erebara", "Hasan Remniku", "12 Qershori", "Afërdita", "Dëshmorët e Ponushevcit", "Gjilani", "Gucia", "Liria", "Lugmiri", "Manastiri", "Nebih Gashi", "Papa Gjon Pali II", "Qëndresa", "Ramiz Cërrnica", "Rrotat e Prizrenit", "Selman Laiqi", "Struga", "Ruga A", "Ruga B", "Ruga C", "Ruga D".

b) Treća zona – druga kategorija

Treća zona, druga kategorija obuhvata sve sekundarne ulice koje imaju pristup na primarnoj ulici. Ulice "Trepča", "Raif Halimi", "Nijazi Azemi", "Mehmet Konjuhi", "Sylë Zarbinca", "Sharri", "Abdyl Lahu", "Azem Orana", "Katarina Josipi", "Pal Palucaj", "Rexhep Elmazi", "Jakov Xoxa", "Kerem Lewton", "Prekazi", "Lot Vaku", "Beqir Kastrati", "Abdullah Presheva", "Ukshin Kovaqica", "Vojislav Dančetović", "Ibrahim Oruqi", "Skënder Çeku", "Ahmet Hagjija", "Tahir Uka", "Vëllezërit Topulli", "Fatime Hetemi", "Hasan Nahi", "Agim Qela", "Ismet Allani", "Shandor Petëfi", "Tahir Meha", "Mbreti Longar I", "Nikoll Ivanaj", "Fehmi Krasniqi", "Bedri Sokoli", "Ulqini", "Kolë Parubi", "Shukë Haxhia", "Ramë Bllaca", "Agron Rrahmani", "Idriz Shahmani", "Peshteri", "Ahmet Kaqiku", "Hafëz Ali Korça", "Azem Babiqi", "Idriz Ajët Gashi", "Haki Pavata", "Aleks Buda", "Beqir Musliu", "Ismail Ismili", "Sylë Hoda", "Josip Bageri", "Esat Berisha", "Nesret Krasniqi", "Afrim Abazi", "Dervish Cara", "Basri Canolli", "Shaip Mustafa", "Vëllezërit Rama", "Nail Hyseni", "Ferid Curri", "Nazim Hikmet", "Dil Mramori", "Don Shtjefën Kurti", "Ukshin Hoti", "Ujëmani", "Selim Bislimi", "Remzi Salihu", "Osman Dumoshi", "Okarina", "Nekibe Kelmendi", "Martin Camaj", "Mahmut Bakalli", "Labëria", "Korabi", "Hysen Tërpeza", "Hyrije Hana", "Hodo Bej Sokoli", "Hasi", "Atë Zef Pëllumbi", "Ardhëmëia", "Dibra".

Treća zona grada se sadrži i od svih delova koji nisu obuhvaćeni u prvoj i drugoj zoni, a koji su obuhvaćeni u planu urbanističkog prerađivanja grada.

5.7.4 Četvrta zona

Četvrta zona počinje sa granicom železničke pruge blizu Lapske džamije, nastavlja se duž pruge do tunela, na granici sela Lukare i nastavlja se do granice sa selom Gornja Brnica, nastavlja se do granice Donje Brnice, do gradskih groblja i nastavlja se do ulice "Plava", uzduž Ciglane, i završava se blizu Lapske Džamije. Ovoj zoni pripada i ulica "7 Shtatori".

5.7.5 Peta zona

Peta zona obuhvata sela: Ajvalija, Barilevo, Besinje, Devet Jugovića, Donja Brnica, Gornja Brnica, Čaglavica, Lebane, Lukare, Makovac, Orlović, Prugovac, Truda, Vranjido i Kolevica.

5.7.6 Šesta zona, obuhvata sela: Ajkobila, Balabane, Dabiševac, Glogovica, Graštica, Kečekolo, Kolić, Marevac, Mramor, Niševac, Novo Selo, Prapaštica, Radaševac, Rimanište, Šarban, Šaškovac, Sičevo, Slivovo, Teneždol, Zlatar, Butovac.

5.8 Vrednost imovine

Vrednost imovine se određuje prema zonama procene i izražene su u € za 1 m², po sledećem:

5.8.1 Zona I

a) Prva kategorija:

Imovine sa namenom stanovanja i prebivališta: stan.....	490
kuća.....	650
Komercijalne imovine.....	1450
Industrijske imovine.....	420
Garaže.....	220
Sportski tereni.....	700
Poljoprivredni objekti.....	260

b) Druga kategorija:

Imovine sa namenom stanovanja i prebivališta: stan.....	460
kuća.....	590
Komercijalne imovine.....	1300
Industrijske imovine.....	390
Garaže.....	190
Sportski tereni.....	500
Poljoprivredni objekti.....	250

5.8.2 Zona II

a) Prva kategorija:

Imovine sa namenom stanovanja i prebivališta: stan.....	430
kuće.....	500
Komercijalne imovine.....	1220
Industrijske imovine.....	360
Garaže.....	180
Sportski tereni.....	350
Poljoprivredni objekti.....	220

b) Druga kategorija:

Imovine sa namenom stanovanja i prebivališta: stan.....	400
kuća.....	450
Komercijalne imovine.....	1110
Industrijske imovine.....	330
Garaže.....	170
Sportski tereni.....	280
Poljoprivredni objekti.....	190

5.8.3 Zona III

a) Prva kategorija:

Imovine sa namenom stanovanja i prebivališta: stan.....	330
kuća.....	390
Komercijalne imovine.....	950
Industrijske imovine.....	320
Garaže.....	160
Sportski tereni.....	240
Poljoprivredni objekti.....	170

b) Druga kategorija:

Imovine sa namenom stanovanja i prebivališta: stan.....	300
kuća.....	350
Komercijalne imovine.....	870
Industrijske imovine.....	300
Garaže.....	150
Sportski tereni.....	180
Poljoprivredni objekti.....	150

5.8.4 Zona IV

Imovine sa namenom stanovanja i prebivališta: stan.....	220
kuća.....	320
Komercijalne imovine.....	770
Industrijske imovine.....	270
Garaže.....	120
Sportski tereni.....	120
Poljoprivredni objekti.....	120

5.8.5 Zona V

Imovine sa namenom stanovanja i prebivališta: stan.....	180
kuća.....	220
Komercijalne imovine.....	510
Industrijske imovine.....	220
Garaže.....	100
Sportski tereni.....	70
Poljoprivredni objekti.....	90

5.8.6 Zona VI

Imovine sa namenom stanovanja i prebivališta: stan.....	150
kuća.....	120
Komercijalne imovine.....	320
Industrijske imovine.....	130
Garaže.....	100
Sportski tereni.....	60
Poljoprivredni objekti.....	70

Vrednosti napuštenih poljoprivrednih imovina će se odrediti na osnovu izvršenih analiza za relevantne imovine, sa relevantnom stopom od 0.15%.

Oslobađanje od poreza na nepokretnu imovinu

Član 6.

6.1 Dole navedene institucije i organizacije će se osloboditi od poreza za imovinu koju poseduju ili koriste:

- a) Institucije Vlade Republike Kosovo;
- b) Ujedinjene nacije i svaki njen organ, specijalizovane agencije Ujedinjenih nacija i Evropske Unije;
- c) Multinacionalne Snage u Republici Kosovo (KFOR, ICO i EULEX);
- d) Diplomatska predstavništva i akreditovani konzulati u državi Kosova, čije se uređenje vrši sporazumom recipročnosti između država, strane kancelarije za vezu, vladine agencije, međuvladine organizacije ili strane donatorske agencije koje pružaju humanitarnu pomoć, rekonstruktivne poslove, civilno ili tehničko administriranje unutar Kosova;
- e) Nevladine organizacije sa statusom recipročne javne profitabilnosti, u skladu sa zakonom za asocijaciju nevladinih organizacija na Kosovu;
- f) Verske institucije, određene zakonom, čija se imovina u drži i koristi samo u verske svrhe i;
- g) Objekti koji su zakonom proglašeni zaštićeni kulturni i istorijski monumenti.

6.2. Oslobađanje od poreza, prema članu 6.1 ne važi, kada se:

- a) Imovina koristi ili drži radi vršenja komercijalne delatnosti i za ostvarivanje prihoda ili;
- b) prisvojena ili korišćena imovina od neke nevladine organizacije sa statusom javnog profitiranja, ne koristi isključivo za ciljeve javnog profitiranja.

Sniženje vezano za glavno prebivalište

Član 7.

Fiziko lice, koje 1 marta ili nakon 1 marta jednog poreskog perioda, odluči da mu imovina ili stambena jedinica služi kao glavno mesto za stanovanje, dozvoljava mu se sniženje od 10.000 € od vrednosti oporezive imovine.

Informacija za registraciju imovine

Član 8.

8.1 Sva lica koja imaju ili stanuju na neku nepokretnu imovinu su obavezna da upišu tu imovinu na osnovu podataka za opštinski porez imovine i da pruže opštini informacije vezano za nepokretnu imovinu koja podvrgava popisu 1 marta ili pre 1 marta svakog poreskog perioda.

8.2 Sva lica koja imaju koriste ili uzimaju bilo kakvu nepokretnu imovinu, osim određenih slučajeva u članu 8.3. trebaju dozvoliti ovlašćenim službenicima koji zastupaju opštinsku vlast poreza, da ulaze na njihovom zemljištu i zgradama, tokom dana radi prikupljanja podataka u vezi vrednosti imovine.

8.3 Opština može da traži od UNMIK-a, KFOR-a, ICO-a, EULEKS-a ili spoljnih kancelarija za veze koje poseduju ili koriste nepokretnu imovinu da obezbede podatke za tu imovinu za potrebe baze podataka poreza nad opštinskoj imovini.

Obezbeđivanje takve jedne informacije treba da se izvrši na dobrovoljnoj osnovi i ne ugrožava privilegije i imunitet koji može da važi u ovim slučajevima.

Opštinske odgovornosti

Član 9.

9.1. Opština je odgovorna za sledeće funkcije u upravljanju porezom na imovinu, kao što su:

- a) Upravljanje poreskim informacijama nad imovinom;
- b) Procena imovine;
- c) Pripremanje i izdavanje poreskih računa;
- d) Prikupljanje i obavezno prikupljanje poreza na imovinu i;
- e) Administrativne žalbe.

9.2. Funkcionisanje prikupljanja poreza se vrši od strane Direkcije za Finansije i Imovinu. Administrativna funkcija za žalbe se treba odrediti jednom opštinskom bordu za žalbe vezano za porez na nepokretnu imovinu, koji treba da se osnuje od predsednika opštine koji bi delovao u skladu sa podnetim postupkom za ovu svrhu, prema administrativnim uputstvom, donetog od strane ministra Ministarstva za Finansije.

Informacija u vezi poreza na imovinu

Član 10.

10.1. Direkcija treba da osnuje i održava bazu podataka u vezi poreza na imovinu, ali ne ograničivši se samo na porez imovine, nego obuhvatajući i adrese imovine, adrese posednika i korisnika imovine, podatke o zemljištu i zgradama, vrednošću imovine, račune imovine i podatke o naplati poreza.

10.2. Baza podataka o imovini treba da se zasniva na registar prava o imovini i katastar zemlje. Odgovorni organ za poslove katastra će obezbediti bazu podataka za porez na imovinu i potrebnu informaciju od registra o pravima na nepokretnu imovinu. Telo treba da obezbedi za Katastarsku Agenciju Kosova podatke iz baze podataka o imovini na osnovu vremenskih intervala koji će se odrediti od Kosovske Katastarske Agencije.

10.3. Informacija o registrima imovine na osnovu podataka u vezi sa porezom na nepokretnu imovinu, treba da bude na raspolaganju za javnost.

Procena imovine

Član 11.

11.1. Procena nepokretne imovine od strane Opštine se oslanja na osnovu relevantnog administrativnog uputstva koje donosi Ministarstvo za Finansije, kojim se predviđaju jedinstveni standardi procenjivanja po kojima opština postavlja vrednost imovine na tržištu. Standardi obuhvataju relevantne varijabilne procene, kao što je vrednost u skladu sa ugovorom o prodaji nepokretne imovine, procenjena od strane nadležnog organa, prihodi koji se stvaraju od imovine, troškovi izgradnje, mesto, veličina i stanje imovine. Standardi će se zasnovati na opštu procenu, sem slučajeva kada se imovina koristi za posebne svrhe ili za jedinstvenu imovinu.“

11.2. Direkcija utvrđuje vrednost tržišta za imovinu koja je pod njenom jurisdikcijom, u skladu sa utvrđenim standardima prema odredbama zakona o porezu na nepokretnu imovinu i prema pod zakonskim aktima.

11.3. Direkcija razmatra i prati vrednost tržišta svake imovine koja je pod njenom jurisdikcijom, za svakih tri ili pet godina.

11.4. Direkcija vrši ponovno procenjivanje imovine za svaku godinu ako su izvršene nove izgradnje ili su obavljena sustinska poboljšanja na imovinu i ako postoji neka izmena za korišćenje imovine.

11.5. Vlasnik ili korisnik imovine može da traži od opštine ponovnu procenu imovine u slučajevima kada je imovina pretrpela štetu, za koju nije odgovoran ili nije prouzrokovao tu štetu, vlasnik ili korisnik, kao što su štete koje mogu da nastanu od suše, poplave, izbijanja požara, zemljotresa, rata ili drugih nepogoda.

Poreski računi

Član 12

12.1. Zavisno do predviđenih uslova pod ovim Pravilnikom, Direkcija će se ovlastiti da izdaje godišnje poreske račune za imovinu.

12.2. Izdavanje računa za porez na imovinu se vrši pre 31 marta svake godine.

12.3. Račun poreza na imovinu treba da uključi sledeće informacije:

- a) Identifikatora baze podataka za porez na imovinu;
- b) Ime poreskog obaveznika;
- c) Adresu imovine;
- d) Adresu za slanje poreskog računa, ako se razlikuje od adrese imovine;
- e) Procenjenu vrednost imovine;
- f) Tarifu poreza;
- g) Ukupnu poresku obavezu;
- h) Datum kada treba da se izvrši naplata računa;
- i) Postupak za naplatu poreskog računa i;
- j) Razmatranje i pravo na žalbu, zajedno sa potrebnim postupcima.

Naplata poreza

Član 13.

13.1. Za poresku godinu i nastavne godine, utvrđeni porez prema ovim pravilnikom treba da se uplati u 2 jednake rate, 30 juna i 31 decembra poreske godine ili ranije.

13.2. Uplata poreza na imovinu treba da se izvrši u celosti ako se traži prebacivanje imovine ili izmena vlasnika, bilo to zakoniti poreski obaveznik ili drugi korisnik.

13.3. Naplata poreza za radnike bivših društvenih preduzeća koji su privatizovani, treba se izvršiti prema obračunima u skladu sa Zakonom za porez na nepokretnu imovinu, uključujući tu i obračun kazne i kamate prema odredbama člana 18 i 19 Zakona za porez na nepokretnu imovinu.

Odlaganje poreza

Član 14.

14.1. Direkcija, u posebnim okolnostima, koje bi prouzrokovale velike poteškoće za poreskog obaveznika, može dozvoliti poreskom obavezniku da odloži naplatu poreza, pod uslovom da odlaganje važi za jedan određeni račun poreza, koja se ograničava za jedan vremenski rok koji ne prevazilazi dve godine. Poreski obveznici koji traže olakšicu prema ovom članu, trebaju da podnesu suštinske dokaze, koji podržavaju njihove zahteve za njihove nezakonite poteškoće.

14.2. Procedure za odlaganje poreza, uključujući i prirodu dokaza koji treba da se podnese u tu svrhu, treba se odrediti prema administrativnom uputstvom, koji treba da bude u skladu sa iznetim uputstvom od Ministarstva Finansija.

Pravo zaloga za porez

Član 15.

15.1. Prema ovom pravilniku, svako neplaćanje poreza na imovinu uslovljava pravo opštine na uzimanje pod zalog u korist Opštine.

15.2. Ako opština registruje pravo zaloga u registru prava na nepokretnu imovinu, jedno takvo pravo uzimanja u zalog će imati prednost nad svim drugim pravima uzimanja pod zalog, koje su dostavljene kasnije.

15.3. Lice, čija se imovina podvrgava pravu uzimanja pod zalog, može podneti žalbu pri opštini kako bi se oslobodio od pravo uzimanja pod zalog, u slučaju kada se utvrdi da je načinjena greška tokom podnošenja zahteva za pravo uzimanja pod zalog.

Prinudno prikupljanje poreza

Član 16.

16.1. Direkcija treba da imenuje skupljače poreza kako bi sproveli sakupljanje poreza na imovinu.

16.2. Ako poreski obaveznik ne izvrši potrebnu naplatu, skupljači poreza mogu da izdaju poslednju pismenu opomenu kojom se izražava cilj za konfiskovanje lične imovine, koja pripada takvoj osobi. Takva opomena se treba:

- a) Poslati poreskom obavezniku (i smatraće se važećom i u slučajevima kada poreski obaveznik odbija da prihvati dokument);
- b) Da se oglasi na mestu stanovanja ili u prostorijama rada poreskog obaveznika ili;
- c) Da se pošalje poštom na zadnju poznatu adresu poreskog obaveznika.

16.3. Ako poreski obaveznik ne isplati potpuni neplaćeni iznos sa kaznama i kamatama, unutar 10 dana nakon dostavljanja zadnje opomene za poreskog obaveznika, biće zakonito za skupljače poreza da:

- a) Izdaju obaveštenje o konfiskovanju, licu koji je dužan da plati poreskom obavezniku platu, kiriju ili drugi dug;
- b) Da izda obaveštenje za konfiskovanje banci ili trećoj stranki, vezano za imovinu poreskog obaveznika koja je u njegovom posedovanju;
- c) Da okonča komunalne usluge vezano za imovinu poreskog obaveznika i;
- d) Da konfiskuje i proda ličnu imovinu poreskog obaveznika.

16.4. Od konfiskovanja se oslobađaju: dečija i socijalna pomoć, osnovna odeća i obuća, osnovna ishrana, osnovna pokućanstva, osnovne lične stvari (izuzev luksuznih stvari), radna sredstva poreskog obaveznika.

Gubljenje prava na imovinu

Član 17.

17.1. Ako i nakon dve godine od konačnog obaveštenja naplate poreza na imovinu, dug poreskog obaveznika nije naplaćen, onda Direkcija može da pošalje obaveštenje za konfiskovanje nepokretne imovine, svim osobama koji su zainteresovani za tu imovinu.

17.2. Ako isplata nije izvršena unutar 30 dana od datuma kada je obaveštenje o konfiskovanju imovine poslat poreskom obavezniku, Opština može da proda imovinu, ili jedan deo imovine, na javnoj licitaciji, u skladu sa pravilima i postupcima koji će se odrediti od administrativnog uputstva, izdatog od strane Ministarstva Finansija.

17.3. Poreski obaveznik koji nije platio porez i nije vlasnik imovine koja podleže procesu konfiskovanja, može da ne dobija pravo dotične imovine preko javne licitacije. Isto važi i za supruga poreskog obaveznika i njegove zavisnike koji imaju rodbinske veze prvog stepena.

17.4. Nakon završetka prodaje, u skladu sa članom 17.2. i nakon što najviši ponuđač bude isplatio puni iznos ponude:

- a) Naplata se treba deponovati na poverljiv račun zaloga;
- b) Sud izdaje nalog, s kojim se daje pravo vlasništva najvišem ponuđaču, šest meseci nakon izdavanja naloga. Takva odluka stupa na snagu odmah, sem ako je pravo ponovnog kupovanja, prema članu 17. 4 (c), uspešno izvršeno, kojim slučajem će izvršena naplata za tu prodaju od strane najvišeg ponuđača izvršiti bez kašnjenja i;
- c) Poreski obaveznik koji nije platio porez, ima apsolutno pravo otpisa obaveze relevantne nepokretne imovine, za jedan period od šest meseci, nakon isplate svih neisplaćenih dugova poreza. Pravo otpisa obaveze poreskog obaveza odnosi se samo na poreskog obaveznika koji nije izvršio isplatu. Vršenje prava na otpis naplate poreskog obaveznika, ne daje mu nikakva prava što se tiče dopunske imovine koja je postojala pre konfiskovanja.

17.5. Prodata imovina na javnoj licitaciji, prema ovom pravilniku, biće slobodna i očišćena od ranijih poreskih imovinskih obaveza, čak i ako opština ne uzme potpuni iznos neisplaćenog poreza zbog javne licitacije.

17.6. Potrebna imovina za stanovanje, kao što je određeno u članu 5.2 (a), ne može se prodati na javnoj licitaciji ili nekoj drugoj formi koja je konfiskovana nenamerno.

Kazne

Član 18

18.1. Svaki poreski obaveznik, koji nije podneo zahtev za upis nepokretne imovine, ili koji ne obezbedi Opštini informaciju o porezu na imovinu, u skladu sa članom 8.1. će se poslati konačna opomena i ako se on ne pridrži u roku od 60 dana nakon pošiljke obaveštenja, biće mu oduzeto pravo za podnošenje žalbe vezano za porez.

18.2. Svaka osoba koja odbija pravo za inspekciju, u skladu sa članom 8.2. dozvoljava inspekciju u roku od 60 dana od prvog odbijanja, ili gubi pravo za podnošenje žalbe protiv poreza.

18.3. Svaki poreski obaveznik koji ne isplati porez na imovinu, na datum ili pre određenog datuma za naplatu, biće podvrgnut kazni u novčanom iznosu koji je jednak sa 5% poreske obaveze.

18.4. Svaki poreski obaveznik koji ne isplati porez na imovinu u roku od 60 dana, nakon određenog vremena za naplatu, biće podvrgnut kazni u novčanom iznosu koji je jednak sa do 10% poreske obaveze.

Kamata

Član 19

Kamata će se računati na mesečnoj osnovi do datuma kada bude naplaćen porez.

Administrativne žalbe vezano za račune poreza na nepokretnu imovinu

Član 20

20.1. Poreski obaveznik koji se ne slaže sa izdatom odlukom opštinskog borda, može podneti žalbu unutar trideset (30) dana od datuma prijema Odluke od strane opštinskog borda, Fiskalnom Odseku Odeljenja za Administrativna Pitanja Osnovnog Suda u Prištini, u skladu sa odredbama zakona za poresku upravu i procedurama.

20.2. U žalbenim postupcima, za pitanja koja nisu predviđena u ovom pravilniku, sprovodi se zakon za poresku upravu koji je na snazi.

Ovlašćenje za izdavanje poreskih računa poreza na nepokretnu imovinu

Član 21.

21.1. Direkcija treba imati važeće ovlašćenje od Ministarstva Finansija za izdavanje poreskih računa, s ciljem izdavanja poreskih računa i sakupljanja poreza na imovinu, u skladu sa ovim pravilnikom.

21.2. Kako bi dobili takvo ovlašćenje, Opština treba dokazati pred Ministarstvom Finansija da je ona:

- a) Identifikovala i upisala fizičke karakteristike oporezive imovine sa imovinom koja se oslobađa od poreza;
- b) Osnovala jednu bazu poreskih podataka nad imovinom;
- c) Sprovela je kriterijume procenjivanja, u skladu sa određenim kriterijumima u članu 12 ovog pravilnika,
- d) Odredila poreske tarife nad imovinom, u skladu sa ovim pravilnikom i;
- e) Pokazala je administrativnu sposobnost za vršenje upravljanja informisanja o imovini, proceni imovine, fakturisanja, prinudnog prikupljanja i administrativnih žalbi.

21.3. Ministarstvo Finansija će izvršiti godišnju inspekciju u Opštini. Takva inspekcija treba da garantuje da se sprovede predviđeni standardi za procenu, da se baza poreskih podataka o imovini održava na pravi način, da se procedure prinudnog sakupljanja sprovedu na adekvatan način i da Opština deluje u skladu sa ovim pravilnikom.

21.4. Ako izvršena inspekcija u skladu sa članom 21.5. utvrdi da se opština nije materijalno pridržavala ovom pravilniku, Ministarstvo Finansija treba da opomene Opštinu, gde se konstatuje način neusklađenosti, kao i traženo delovanje za poštovanje ovog pravilnika.

21.5 Ministarstvo Finansija može da poništi izdato ovlašćenje Opštini, ako ne preduzme potrebne akcije vezano za poštovanje ovog pravilnika, unutar 90 dana od datuma prijema takve opomene.

Član 22.

Za pitanja koja nisu predviđena ovim pravilnikom, sprovodi se Zakon za porez na nepokretnu imovinu, Zakon o izmeni i dopuni Zakona za porez na nepokretnu imovinu, kao i drugi pod zakonski akti koji regulišu porez na nepokretnu imovinu.

III. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 23.

Stupanjem na snagu ovog pravilnika, prestaje da važi Pravilnik za porez na nepokretnu imovinu, 01 br. 110 – 2250, od dat. 5.10.2011 god. i Odluka za izmenu i dopunu Pravilnika za porez na nepokretnu imovinu, 01. br. 110 – 31584, od dat. 30.8.2012 god.

Član 24.

Ovaj pravilnik stupa na snagu nakon njenog sertifikovanja od strane Ministarstva Finansija.

SKUPŠTINA OPŠTINE PRIŠTINA

01. br. 110 - 230158, dana 03.10.2014 god.

PRESEDAVAJUĆI SKUPŠTINE
Halim Halimi, dipl. prav.

Obrazloženje

U cilju sprovođenja zakona br. 03/L – 2004, za porez na nepokretnu imovinu, Skupština Opština je na datum, 29.9.2011 god., usvojila Pravilnik o porezu na nepokretnu imovinu. Pravilnik je zaveden u protokolu pod brojem 01. br. 110 – 2250.

Skupština Republike Kosova je usvojila Zakon o izmeni i dopuni Zakona br. 03/L – 204, za porez na nepokretnu imovinu. Ovaj zakon nosi broj 04/L – 100, i objavljen je na „Službenom listu Republike Kosovo, br. 14/2012.

Cilj ovog zakona je bio promena norme u isplati poreza na nepokretnu imovinu i žalbenom postupku.

- Stepenn poreza je zatražen da bude od nula do petnaest procenta (0.15%) do jednog procenta (1%) iznosa imovine na tržištu.
- Prema odredbama člana 4, navedenog zakona, predviđena je i hronologija žalbenog postupka od strane poreskih obaveznika, koji se ne slažu sa izdatom odlukom od opštinskog borda za žalbe.

Kako bi sproveli te promene, Skupština Opštine, na datum 30.8.2012 god, usvojila je Odluku 01. br. 110 – 31584.

Pošto je komisija za imenovanje uliva završila svoj zadatak i, imajući u vidu obaveze koje opština ima za sprovođenje ovog pravilnika za sprovođenje u 2015 godini, predloženo je da se Skupštini Opštine PREDLOŽI za usvajanje, Pravilnik sa gore navedenim sadržajem.