



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

OPŠTINA KOTOR
DIREKCIJA ZA UREĐENJE I IZGRADNJU
KOTOR
30.05. 2018
01 2257

PREDSJEDNIK

Broj: 01-7702
Kotor, 29. 05. 2018. godine

Na osnovu člana 5 Odluke o poslovnim zgradama i prostorijama („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi" broj 4/11“) na predlog Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora dana 29.05.2018. godine, donosim sledeći:

C J E N O V N I K

o utvrđivanju visine zakupnine poslovnih prostorija Opštine Kotor

- I. Ovim Cjenovnikom se utvrđuje mjesečna visina zakupnine po 1m² sa uračunatim PDV-om 21% za poslovne prostorije Opštine Kotor, zavisno od pogodnosti lokacije, poslovne zone i vrste djelatnosti koja se u poslovnoj prostoriji obavlja, kako slijedi:

DJELATNOST	ZONE				
	EKSTRA	PRVA	DRUGA	TREĆA	ČETVRTA
početna cijena sa PDV					
A TURIZAM I UGOSTITELJSTVO					
a1 ugostiteljski objekti 1 club,caffe-bar,restoran, slastičarna,peciva i sl.- svi ug.obj. u kojima se služi i prodaja i HRANA I PIĆE	36,30	24,20	12,10	8,47	6,05
a1 hoteli,moteli,hosteli- objekti za smještaj gostiju	24,20	21,78	18,15	12,10	12,10
a2 turističke agencije i rent'a car					
prizemlje	18,15	14,52	12,1	9,68	9,68
sprat i suteren	14,52	12,10	9,68	7,26	7,26
B TRGOVINA					
b1 samoposluge, robne kuće,saloni	21,78	19,36	16,94	15,73	12,1
b2 trgovina hranom i pićem-kl.prod	20,57	18,15	15,73	12,10	9,68
b3 suvenirnica	36,30	30,25	24,20	18,15	12,10
b4 butik odjeće, obuće,nakita,naočara...	32,67	24,20	18,15	12,10	12,10

b5	trgovina pokućstvom-tepisi, lampe,namještaj,kuć.aparati, zavjese,čaše,tanjiri i sl	36,30	30,25	16,94	15,73	12,10
b6	parfimerije,galanterije,papirnice	30,25	24,20	16,94	15,73	12,10
b7	igračke,novine, duvan,satovi, telefoni	30,25	24,20	18,15	12,10	12,10
C MUZEJI, GALERIJE,knjižare						
c1	galerije- slike i skulpture	16,94	12,10	9,68	7,26	7,26
c2	muzeji	12,10	12,10	9,68	9,68	9,68
c3	slikarski atelje-samo za izradu i prodaju sopstvenih djela	9,68	9,68	9,68	9,68	9,68
c4	knjižare i biblioteke	12,10	12,10	9,68	9,68	9,68
c5	antikvarnice	16,94	12,10	9,68	7,26	7,26
D POŠTE,BANKE,TELEKOMUNIK.						
		EXTRA zona	PRVA zona	DRUGA zona	TREĆA zona	ČETVRTA zona
d1	POŠTE	36,30	30,25	24,20	18,15	14,52
d2	BANKE	48,40	42,35	30,25	24,20	21,78
d3	fiksna i mobilna telefonija	48,40	48,40	36,30	24,20	21,78
E ZABAVNE IGRE I IGRE NA SREĆU						
e1	kladionice i gre na sreću	65,00	65,00	65,00	65,00	65,00
e2	video igre	36,30	30,25	24,20	18,15	12,10
F	VIDEO KLUBOVI	30,25	24,20	16,94	15,73	12,10
G ZANATSTVO						
g1	Izrada fotografija	32,67	24,2	18,15	12,1	9,68
g2	Izrada nakita-zlato,srebro	24,20	18,15	15,73	12,10	9,68
g3	klasična brijačnica	20,57	18,15	10,89	8,47	6,05
g3	frizerski salon	20,57	18,15	15,73	12,10	9,68
g4	Izrada i popravka obuće	12,10	12,10	9,68	8,47	6,05
g5	Popravka satova-časovničar	20,57	18,15	15,73	12,10	9,68
g6	Izrada stakala za naočare-optičar	20,57	18,15	15,73	12,10	9,68
g8	ostali zanati	12,10	12,10	9,68	9,68	6,05
H ZDRASTVENE USLUGE						
e1	privatne zdravstvene ustanove	30,25	24,20	16,94	9,68	6,05
e2	apoteke	36,30	30,25	24,20	12,10	9,68
I KANCELARIJE						
i1	advokati i notari	21,78	21,78	18,15	14,52	12,10
i2	ostali	18,15	15,73	9,68	8,47	5,45
J MAGACINI I PROIZV.HALE						
j1	magacinski prostor	12,10	12,10	12,10	9,68	8,47

j2	proizvodne hale-samo za proizvodni proces	0,00	2,42	2,42	2,42	2,42
----	---	------	------	------	------	------

Kiosk Riva A 700 eura
Kiosk Riva B 700 eura
Kiosk Riva C 700 eura
Kameni kiosk-Riva 300 eura

TRGOVINE PREHRAMBENE ROBE NA SEOSKOM PODRUČJU 4,13

SALE MJESNIH ZAJEDNICA NA PODRUČJU OPŠTINE KOTOR (za vježbanje folklornih grupa, mažoretki, sportskih i rekreativnih aktivnosti i sl.) **200 eura mjesečno** (za dnevna korišćenja od maksimalno 2 sata, 30 dana u mjesecu).

- II. Cijene zakupa ovim Cjenovnikom primjenjivat će se kod davanja u zakup poslovnih prostorija putem neposredne pogodbe i kao početna cijena zakupa prilikom sprovođenja javnog nadmetanja.
- III. Zadužuje se Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora, da u skladu sa ovim Cjenovnikom zaključi Anexe Ugovora sa zakupcima čiji ugovori su na snazi i ukoliko je iznos zakupnine po m² (u važećim Ugovorima) niži od cijena u ovom cjenovniku.
- IV. Ovim Cjenovnikom stavlja se van snage Cjenovnik broj 01-1112/1 od 05. 02. 2014. godine.
- V. Ovaj Cjenovnik stupa na snagu danom donošenja, a primjenjivat će se počev od 01. 06. 2018. godine.



Predsjednik,

Vladimir Jokić

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov za donošenje ovog Cjenovnika sadržan je u članu 5 Odluke o poslovnim zgradama i prostorijama („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi” broj 4/11), kojim je propisano da se iznos zakupnine poslovnih prostorija utvrđuje cjenovnikom, koji na predlog Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora (u daljem tekstu: Direkcija), donosi predsjednik Opštine.

Članom 20 stav 1 alineja 5 Statuta Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora broj 02-203/1 od 30.01.2012. godine, te članom 2 Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave (»Službeni list CG-opštinski propisi« broj 1/12

) propisano je da Savjet Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora utvrđuje predloge naknada, odnosno cjenovnika iz oblasti građevinskog zemljišta i zakupa poslovnog prostora u skladu sa propisima Skupštine Opštine.

Savjet Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora je na sjednici održanoj dana 17.05.2018. godine donio Zaključak broj 01-2007/1 kojim je utvrđen predlog cjenovnika, a sve u skladu sa statutarnim ovlaštenjima.

Cjene u cjenovniku formirane su na osnovu zajedničkog stava Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora, organa lokalne uprave nadležnog za poslove Budžeta, potpredsjednice Opštine i predsjednika Opštine kao donosioca istog.

Cjenovnikom je u potpunosti izmijenjen Cjenovnik broj 01-1112/1 od 05.02.2014 godine, s obzirom da su tržišne cijene poslovnih prostora rasle iz godine u godinu, a da postojeći cjenovnik nije mijenjan 4 godine.

Takođe, Cjenovnikom je obuhvaćeno više definisanih djelatnosti u odnosu na uopštene u postojećem.

Cjenovnikom je u cijenu zakupnine uračunat PDV-e od 21%, koji je propisan članom 24 Zakona o porezu na dodatu vrijednost („Službeni list RCG“, broj 65/01, 12/02, 38/02, 72/02, 21/03, 76/05, 04/06 i „Sl. list CG“, broj 16/07, 73/10, 40/11, 29/13, 9/15, 53/16, 1/17 i 50/17).

Polazeći od prednje istaknutog, predlaže se predsjedniku Opštine Kotor usvjanje Cjenovnika u predloženom tekstu.

**OBRAĐIVAČ,
DIREKCIJA ZA UREĐENJE I IZGRADNJU KOTORA**