

OPŠTINA BUDVA
Uprava lokalnih javnih prihoda
n.r. Rukovoditeljski sektora za naplatu g-dji Dušanki Perazić

Poštovana,

U vezi Vašeg dopisa poslatog e-mailom od 16. decembra 2025. god. koji se odnosi na mogućnosti izmjena ZUP-a po pitanju poništaja hipoteke i po pitanju prava stranke na izjašnjavanje u postupku prinudne naplate poreza, obavještavamo Vas sledeće:

I

Na hipoteku u poreskom postupku primjenjuje se član 60 Zakona o poreskoj administraciji i član 318 i dalje Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

Relevantne odredbe člana 60 Zakona o poreskoj administraciji:

2) U postupku zasnivanja založnog prava poreski organ rješenjem o prinudnoj naplati nalaže:

2) popis nepokretnosti;

2a) pribavljanje dokaza da je nepokretnost upisana u katastar nepokretnosti kao svojina ili susvojina poreskog obveznika;

(3) Rješenje iz stava 2 ovog člana dostavlja se poreskom obvezniku, odgovarajućim registrima, dužnicima poreskog obveznika i banci.

(4) Po izvršenom popisu pokretnih stvari ili nepokretnosti i pribavljanja dokaza iz stava 2 tačka 2a ovog člana, poreski organ rješenjem nalaže nadležnom organu da izvrši upis založnog prava u odgovarajući registar u skladu sa zakonom.

(5) Uz rješenje iz stava 4 ovog člana poreski organ dostavlja zapisnik o popisu pokretnih stvari ili nepokretnosti.

(6) Zabrane iz stava 2 tač. 3 i 5 i rješenje iz stava 4 ovog člana upisuju se odmah po dostavljanju rješenja, kod nadležnog organa, u založni registar pokretnih stvari, u registar nepokretnosti, odnosno u spisak blokiranih pravnih lica i preduzetnika kod Centralne banke Crne Gore, sa datumom i tačnim vremenom prijema.

(7) Rješenje iz stava 2 ovog člana postaje izvršan danom dostavljanja poreskom obvezniku.

(8) Zaloga traje do izmirenja poreskog duga ili poništenja poreskog rješenja.

(9) U pogledu drugih pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom primjenjuje se zakon kojim je uređena zaloga, odnosno hipoteka.

Pored rješenja o uspostavljanju hipoteke iz člana 60 stav 4 Zakona o poreskoj administraciji, ukazujemo i na drugu mogućnost koju taj zakon ne zabranjuje a to je ugovor o hipoteci ili notarski zapis sa clausulom intabulandi. U tom smislu dajemo izvod

iz obrazloženja presude Vrhovnog suda Crne Gore, Uvp. br. 290/21 od 01.07.2021. godine:

„Odredbom čl. 120 st. 1 alineja 4 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti je propisano da se o upisu u katastar nepokretnosti odlučuje po skraćenom postupku na osnovu notarskog zapisa sa clauzulom intabulandi.“

Kod naprijed navedenog osnovano Upravni sud pobijanom presudom zaključuje da u upravnom postupku nije došlo do povrede pravila postupka time što tužilac nije učestvovao u upravnom postupku.

Pozivanje tužioca na odredbu čl. 113 Zakona o upravnom postupku je bez značaja za drugačiju odluku, jer je tom odredom propisano da se rješenje može donijeti bez izjašnjenja stranke kada je to propisano zakonom - čl. 113 st. 1 tač. 3 ZUP-a, a u konkretnom slučaju je to propisano naprijed navedenom odredbom Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti.

Iz navedenog slijedi da se hipoteka neće poništiti ako se, po predhodnoj proceduri propisanoj Zakonom o poreskoj administraciji, uspostavi i uknjiži na osnovu notarskog zapisa sa clausulom intabulandi ili na osnovu ugovora o hopoteci. U takvom postupku ne primjenjuju se odredbe ZUP-a o učešću stranke u postupku.

II

Na postupak prinudne naplate poreskih rješenja primjenjuju se odredbe čl. 56-60a Zakona o poreskoj administraciji i čl. 144-157 ZUP-a.

Sto se tiče skraćenog postupka za sprovođenje prinudne naplate ukazujemo na član 106 kojim je propisano da se u ovom postupku može riješiti upravna stvar:

- 1) ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija;
- 2) ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Pretpostavka za primjenu ovih odredbi je da će rješenje biti donijeto u korist stranke, što se ne može reći za rješenje o prinudnoj naplati poreza.

Izuzeci od prava na izjašnjavanje stranke regulisani su članom 113 ZUP-a i to:

- 1) u slučaju hitnosti radi zaštite javnog interesa;
- 2) kad je očigledno da će rješenje biti donijeto u korist stranke; i
- 3) kad je to propisano zakonom.

Zaključak: Budući da pravo stranke na izjašnjavanje propisano članom 14 ZUP-a na nivou načela, smatramo da ne može biti uskraćeno neposrednom primjenom odredbi ZUP-a o skraćenom postupku kod prinudne naplate izvršnih poreskih rješenja.

Međutim, kako ZUP upućuje na poseban zakon kojim se taj izuzetak može propisati, smatramo da je u ovom slučaju potpuno opravdan i takvu odredbu smo već predložili Ministarstvu finansija u Zakonu o porezu na nepokretnosti i to ne samo u odnosu na rješenje o prinudnoj naplati, već i u odnosu na rješenje o utvrđivanju poreza za koje smo

predložili da ima snagu izvršne isprave. Pratićemo postupak izrade i eventualno amandmandski djelovati.

Srdačan pozdrav.

DOSTAVLJENO:

- imenovanoj
- sekretarki Odbora za finansiranje lokalne samouprave
- Web sajt Zajednice
- a.a.

GENERALNA SEKRETARKA
Mišela Manojlović

