

На основу чл. 6. ст. 5. до 7. и члана 7а став 2. Закона о порезима на имовину ("Сл. гласник РС", бр. 26/2001, "Сл. лист СРЈ", бр. 42/2002 - одлука СУС и "Сл. гласник РС", бр. 80/2002, 80/2002 - др. закон, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012 - одлука УС, 47/2013 и 68/2014 - др. закон)и члана 13 Статута општине Жабари ("Сл. гласник општине Жабари", бр. 7/08), Скупштина општине Жабари, на седници одржаној дана 25.11.2015.године, донела је

ОДЛУКУ О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА ОДГОВАРАЈУЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА 2016. ГОДИНУ

Члан 1.

Овом одлуком утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2016. годину у општини Жабари.

Члан 2.

Констатује се да је на територији општине Жабари одређено три зоне за утврђивање пореза на имовину, према комуналној опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајној повезаности са централним деловима општине Жабари, односно са радним зонама и другим садржајима у насељу, и то: Прва зона, Друга зона и Трећа зона и да је у оквиру прве зоне утврђена за најопремљенију зону улица Кнеза Милоша од броја 24 до броја 118 (парни и непарни бројеви).

Члан 3.

Просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2016. годину на територији општине Жабари износе:

Групе непокретности	Најопремљенија зона	Прва зона	Друга зона	Трећа зона
Грађевинско земљиште	550,00	500,00	400,00	200,00
Пољопривредно земљиште	75,00	70,00	52,25	20,29
Шумско земљиште	75,00	70,00	41,30	17,81
Станови	36.000,00	32.400,00	21.160,00	16.100,00
Куће за становање	33.000,00	29.700,00	21.160,00	16.100,00

Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	40.000,00	36.000,00	25.600,00	25.600,00
Гараже и гаражна места	15.000,00	13.500,00	7.200,00	7.200,00

Члан 4.

Ову одлуку објавити у Службеном гласнику општине Жабари и на интернет страни општине Жабари.

Даном почетка примене ове одлуке престаје да важи Одлука о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2015. годину ("Службени гласник општине Жабари", број 6/2014).

Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику општине Жабари, а примењиваће се од 1. јануара 2016. године.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЖАБАРИ

Број: 38-5/2015-01

25.11.2015.године

ПРЕДСЕДНИК

Саша Беговић,ср.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Законски основ за доношење акта о просечној цени квадратног метра одговарајућих непокретности у зонама произлази из:

- члана 6. став 1. тачка 2) Закона, према коме је један од елемената за утврђивање вредности непокретности из члана 5. овог закона (која чини основицу пореза на имовину за непокретности обвезника који не води пословне књиге) - просечна цена квадратног метра (даље: просечна цена) одговарајућих непокретности у зони у којој се налази непокретност;
- члана 6. став 3. Закона, који зоне дефинише као делове територије јединице локалне самоуправе које надлежни орган јединице локалне самоуправе одлуком може одредити одвојено за насеља према врсти насеља (село, град) и изван насеља или јединствено за насеља и изван насеља, према комуналној опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајној повезаности са централним деловима јединице локалне самоуправе, односно са радним зонама и другим садржајима у насељу (даље: зоне);
- члана 6. став 5. Закона, према коме просечну цену одговарајућих непокретности по зонама на територији јединице локалне самоуправе, утврђује свака јединица локалне самоуправе актом надлежног органа, на основу цена остварених у промету одговарајућих непокретности по зонама у периоду од 1. јануара до 30. септембра године која претходи години за коју се утврђује порез на имовину (даље: текућа година);
- члана 6. став 6. Закона, који уређује да се просечна цена у зони у којој није било најмање три промета (даље: зона у којој није било промета) одговарајућих непокретности у периоду из става 5. овог члана (у периоду од 1. јануара до 30. септембра текуће године), за те непокретности утврђује на основу просека просечних цена остварених у граничним зонама у којима је у том периоду било најмање три промета одговарајућих непокретности;
- члана 6. став 7. Закона, који дефинише граничне зоне као зоне чије се територије граниче са зоном у којој није било промета, независно од тога којој јединици локалне самоуправе припадају;
- члана 6а став 1. Закона, који уређује да се за сврху утврђивања основице пореза на имовину, непокретности разврставају у следеће групе одговарајућих непокретности:

1) грађевинско земљиште;

- 2) пољопривредно земљиште;
- 3) шумско земљиште;
- 4) станови;
- 5) куће за становање;
- 6) пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности;
- 7) гараже и гаражна места.

- члана 7а став 1. Закона, према коме је јединица локалне самоуправе дужна да објави акт којим се утврђују просечне цене одговарајућих непокретности у зонама у складу са чланом 6. ст. 5. и 6. овог закона до 30. новембра сваке текуће године, на начин на који се објављују њени општи акти.

- члана 7а став 6. Закона, који уређује да ако јединица локалне самоуправе не објави акт којим утврђује просечне цене одговарајућих непокретности у зонама до 30. новембра текуће године, као и акт којим утврђује зоне и најопремљеније зоне у складу са ставом 4. овог члана, основица пореза на имовину на непокретности обвезника који води пословне књиге је књиговодствена вредност исказана на последњи дан пословне године обвезника у текућој години.

Просечну цену квадратног метра одговарајућих непокретности у зонама у којима се налазе непокретности (као елемент за утврђивање основице пореза на имовину) утврђује јединица локалне самоуправе актом надлежног органа, засебно за сваку врсту одговарајућих непокретности, у свакој зони тј. за:

- грађевинско земљиште (у свакој зони те јединице локалне самоуправе);
- пољопривредно земљиште (у свакој зони те јединице локалне самоуправе);
- шумско земљиште (у свакој зони те јединице локалне самоуправе);
- станове (у свакој зони те јединице локалне самоуправе, независно од њихове структуре, спратности, године изграђености и сл.);
- куће за становање (у свакој зони те јединице локалне самоуправе, независно од њихове структуре, спратности, године изграђености и сл.);
- пословне зграде и друге (надземне и подземне) грађевинске објекте који служе за обављање делатности (у свакој зони те јединице локалне самоуправе);
- гараже и гаражна места (у свакој зони те јединице локалне самоуправе).

Просечна цена квадратног метра одговарајућих непокретности у зонама у којима се налазе непокретности утврђује се сваке године до 30. новембра, на основу цена остварених у промету одговарајућих непокретности, и то:

- када је у зони у којој се непокретност налази било три или више промета одговарајућих непокретности (на пример, у зони А продато је 44 гараже у периоду од 1. јануара до 30. септембра) - на основу цена остварених у промету одговарајућих непокретности по зонама у периоду од 1. јануара до 30. септембра текуће године (у конкретном примеру, на основу просека цена продате 44 гараже).

- Када је у зони у којој се непокретност налази било мање од три промета одговарајућих непокретности, или промета одговарајућих непокретности уопште није било (даље: зона у којој није било промета) - за те непокретности утврђује се на основу просека просечних цена остварених у граничним зонама (зонама чије се територије граниче са зоном у којој није било промета, независно од тога којој јединици локалне самоуправе припадају) у којима је у том периоду било најмање три промета одговарајућих непокретности.

Акт којим се утврђују просечне цене одговарајућих непокретности (било да су утврђене на основу података о промету у зонама или у граничним зонама) објављује се до 30. новембра сваке текуће године, на начин на који се објављују општи акти јединице локалне самоуправе, као и на њеној интернет страни.

За одговарајуће непокретности за које је у конкретној зони за коју се утврђује просечна цена квадратног метра било најмање три промета у периоду од 1. јануара до 30. септембра текуће године - просечна цена m^2 утврђује се на основу цена остварених у промету у зони. Ако је у периоду од 1. јануара до 30. септембра текуће године у тој зони остварен промет од најмање три сваке одговарајуће врсте непокретности - у тој зони ће се, за све врсте одговарајућих непокретности просечна цена m^2 утврдити на основу цена остварених у промету у тој зони (тј. промет у граничним зонама се неће узимати у обзир).

Ако јединица локалне самоуправе не објави акт којим утврђује просечне цене одговарајућих непокретности у зонама до 30. новембра текуће године, основица пореза на имовину је:

- на непокретности обвезника који води пословне књиге (правног лица које води пословне књиге у складу са прописима Републике Србије; огранка и другог организационог дела страног правног лица који обавља привредну делатност у Републици Србији и који пословне књиге води у складу са прописима Републике Србије; предузетника који води пословне књиге - за имовину коју је евидентирао у својим пословним књигама - осим предузетника који порез на доходак грађана на приходе од самосталне делатности плаћа на паушално опорезовани приход, као и другог лица које води пословне књиге у складу са прописима Републике Србије, осим за имовину предузетника који води пословне књиге која није евидентирана у њиховим пословним књигама) - књиговодствена вредност исказана на последњи дан пословне године обвезника у текућој години,

- на непокретности обвезника који не води пословне књиге (предузетника који порез на доходак грађана на приходе од самосталне делатности плаћа на паушално утврђен приход; другог лица које не води пословне књиге у складу са прописима Републике Србије, као и предузетника који води пословне књиге - за имовину која није евидентирана у његовим пословним књигама) - једнака је основици пореза на имовину те, односно одговарајуће непокретности у тој зони обвезника који не води пословне књиге за текућу годину.

Обрађивач:

Одсек за утврђивање и наплату локалних прихода

Шеф Одсека

Жељко Новаковић

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Небојша Миловановић