Нацрт

На основу члана 6. став. 5. до 7. и члана 7а. Закона о порезима на имовину ("Сл. гласник РС", бр. 26/01, "Сл. лист СРЈ", бр. 42/02 - СУС и "Сл. гласник РС", бр. 80/02, 80/02 - др. закон, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12 - УС, 47/13, 68/14 - др. закон, 95/18 и 99/2018 - УС, 86/19…94/24) и члана 40. Статута општине Жабари („Службени гласник општине Жабари“, број 1/2019), Скупштина општине Жабари), на седници одржаној дана _____ године, донела је

ОДЛУКУ

О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА ОДГОВАРАЈУЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА 2027. ГОДИНУ У ОПШТИНИ ЖАБАРИ

Члан 1.

Овом одлуком утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2027. годину у општини Жабари.

Члан 2.

Зоне и најопремљенија зона на територији општине Жабари за утврђивање пореза на имовину одређене су посебном одлуком Скупштине општине Жабари.

Члан 3.

Просечне цене квадратног метра одговарајуће непокретности по зонама, за утврђивање пореза на имовину за 2027. годину, износе у динарима:

Групе непокретности	Прва зона	Друга зона	Трећа зона
Грађевинско земљиште	800,00	667,00	241,00
Пољопривредно земљиште	92,00	80,00	47,00

Шумско земљиште	47,00	47,00	40,00
Друго земљиште	55,20	48,00	28,02
Станови	41.164,00	41.164,00	41.164,00
Куће за становање	26.998,00	20.010,00	13.340,00
Пословне згараде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	31.762,00	31.762,00	31.762,00
Гараже и помоћни објекти	11.434,00	11.434,00	11.434,00

Друго земљиште јесте земљиште које није грађевинско, пољопривредно или шумско земљиште. Вредност другог земљишта (осим експлоатационих поља) која чини основицу пореза на имовину за пореску годину утврђује се применом просечне цене пољопривредног земљишта у тој зони умањене за 40%.

Члан 5.

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

Члан 6.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику општине Жабари, а примењиваће се код утврђивања пореза на имовину за 2027. годину.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЖАБАРИ

Број: _____

У _____ дана _____ ПРЕДСЕДНИК

Дејан Адамовић

Образложење

Законски основ за доношење одлуке 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 - просечна цена квадратног метра (даље: просечна цена) одговарајућих непокретности у зони у којој се налази непокретност;
- члана 6. став 5. Закона, према коме просечну цену одговарајућих непокретности у зонама на територији јединице локалне самоуправе утврђује свака јединица локалне самоуправе актом надлежног органа, на основу цена остварених у промету уз накнаду одговарајућих непокретности по зонама у периоду од 1. октобра године која претходи текућој години до 30. септембра текуће године (тј. године која претходи години за коју се утврђује порез);
- члана 6. став 7. Закона, који уређује начин утврђивања просечне цене у зони у којој није било најмање три промета (даље: зона у којој није било промета) одговарајућих непокретности у периоду од 1. октобра претходне године. 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 (осим у случају прописаним ставом 11. тог члана);
- члана 6. став 8. Закона, који дефинише граничне зоне;
- члана 6. ст. 9. и 10. Закона, према којима кад није утврђена просечна цена другог земљишта у зони, зато што у зони и граничним зонама није било најмање три промета уз накнаду другог земљишта, а утврђена је просечна цена пољопривредног земљишта у тој зони, вредност другог земљишта (осим експлоатационих поља) која чини основицу пореза на имовину за пореску годину утврђује се применом просечне цене пољопривредног земљишта у тој зони умањене за 40%; у том случају сматра се да је утврђивањем просечне цене пољопривредног земљишта у зони утврђена просечна цена другог земљишта;
- члана 6. став 11. Закона, која дефинише начин утврђивања просечних цена одговарајућих непокретности чијег промета није било у најопремљенијој, односно најнеопремљенијој зони;

- члана 6. став 12. Закона, који дефинише шта се сматра ценом оствареном у промету уз накнаду одговарајућих непокретности;
- 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) друго земљиште;
5) станови;
6) куће за становање;
7) пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности;
8) гараже и помоћни објекти;
- члана 7а став 1. Закона, према коме је јединица локалне самоуправе дужна да објави акт којим се утврђују просечне цене одговарајућих непокретности у зонама до 30. новембра сваке текуће године, на начин на који се објављују њени општи акти;
- члана 7а став 6. Закона, који уређује шта чини пореску основицу за непокретности обвезника који води пословне књиге 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;
- члана 7а став 7. Закона, који уређује начин објављивања аката које доноси јединица локалне самоуправе.
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;
- пољопривредно земљиште;
- шумско земљиште;
- друго земљиште;
- станове (независно од њихове структуре, спратности, године изградње и сл.);
- куће за становање (независно од њихове структуре, спратности, године изградње и сл.);
- пословне зграде и друге (надземне и подземне) грађевинске објекте који служе за обављање делатности;
- гараже и помоћне објекте.
Одлука којом се утврђују просечне цене одговарајућих непокретности (било да су утврђене на основу података о промету у зонама или у граничним зонама) доноси се и 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.

Обрађивач:
ОДЕЉЕЊЕ ЗА БУЏЕТ И ФИНАНСИЈЕ

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Бојан Петровић