

На основу члана 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, 68/2014 - др. закон, 95/2018, 99/2018 - одлука УС и 86/2019) и члана 40 Статута општине Жабари ("Службени гласник општине Жабари", број 1/2019, на седници одржаној дана _____ године, Скупштина општине Жабари донела је

ОДЛУКУ

О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА ОДГОВАРАЈУЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА 2021. ГОДИНУ У ОПШТИНИ ЖАБАРИ

Члан 1.

Овом одлуком утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2021. 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 Прва зона утврђена за најопремљенију зону.

Члан 3.

Групе непокретности	Прва зона	Друга зона	Трећа зона
Грађевинско земљиште	600,00	500,00	180,00
Пољопривредно земљиште	70,00	60,00	35,00

Шумско земљиште	35,00	35,00	30,00
Станови	-	-	-
Куће за становање	20.000,00	15.000,00	10.000,00
Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	-	-	-
Гараже и гаражна места	-	-	-

Констатује се да промета непокретности – Станови у Првој, Другој и Трећој зони није било у периоду од 01. јануара до 30. септембра 2020. године.

Просечна цена м2 станова на основу којих је за 2020. годину утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не воде пословне књиге у најопремљенијој зони износи 32.400,00 динара.

Констатује се да промета непокретности – Гараже и гаражна места у Првој, Другој и Трећој зони није било у периоду од 01. јануара до 30. септембра 2020. године.

Просечна цена м2 станова на основу којих је за 2020. годину утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не воде пословне књиге у најопремљенијој зони износи 9.000,00 динара.

Констатује се да промета непокретности – Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности у Првој, Другој и Трећој зони није било у периоду од 01. јануара до 30. септембра 2020. године.

Просечна цена м2 станова на основу којих је за 2020. годину утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не воде пословне књиге у најопремљенијој зони износи 25.000,00 динара.

Констатује се да промета непокретности – Дргог земљишта у Првој, Другој и Трећој зони није било у периоду од 01. јануара до 30. септембра 2020. године.

Члан 4.

Ову одлуку објавити у Службеном гласнику општине Жабари и на интернет страни општине Жабари – www.zabari.org.rs.

Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику општине Жабари, а примењиваће се код утврђивања пореза на имовину за 2021. годину.

Број: _____

У Жабарима, дана _____ . године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЖАБАРИ

ПРЕДСЕДНИК

Дејан Адамовић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ за доношење Одлуке садржан је у члану 6. став 5. Закона о порезима на имовину, којим је прописано да се просечна цена у зони у којој није било најмање три промета одговарајућих непокретности у периоду од 01. јануара до 30. септембра године која претходи години за коју се утврђује порез на имовину, за те непокретности утврђује се на основу просека просечних цена остварених у граничним зонама у којима је у том периоду било најмање три промета одговарајућих непокретности и у члану 40. Статута општине Жабари којим су је прописано да Скупштина општине доноси прописе и друге опште акте.

Почев од 01.01.2014. године у методологији обрачуна пореза множи се цена м2 са површином објекта уз напомену да је Закон дао могућност општинама да могу донети ако желе Одлуку о амортизацији, и у том случају добијену вредност умањује за проценат амортизације. На тако добијену основицу примењује се пореска стопа.

Посебно напомињемо да су у одређеним зонама у којима није било промета некретнина односно у којима није било најмање три промета некретнина цене преузете из прве суседне зоне у којима је било најмање три промета непокретности.

Сагласно одредби члана 7а став 2. Закона, кад ни у зонама ни у граничним зонама није било промета одговарајућих непокретности у периоду од 1. јануара до 30. септембра 2020. године, јединица локалне самоуправе дужна је да, до 30. новембра 2020. године, објави просечне цене одговарајућих непокретности на основу којих је за 2020. годину утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не воде пословне књиге у зони која је, према одлуци надлежног органа те јединице локалне самоуправе, утврђена као најопремљенија. Према томе, ове просечне цене се објављују изузетно - само за оне врсте непокретности чијег промета, у периоду од 1. јануара до 30. септембра 2020. године, ни у зонама ни у граничним зонама није било најмање три. У том случају се објављују до 30. новембра 2020. године, само за оне врсте одговарајућих непокретности чијег промета није било.

Обрађивач

Одељење за буџет и финансије

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Небојша Миловановић