

НАЦРТ

На основу члана 6. став 5, 7, 9. и 11, члана 6а став 1. и члана 7а Закона о порезима на имовину („Службени гласник РС“, бр. 26/2001, 45/2002 - УС „Службени лист СРЈ“ број: 42/2002 - УС, „Службени гласник РС“, број: 80/2002, 80/2002-др. закон, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012 - УС, 47/2013, 68/2014-др. закон, 95/2018, 99/2018 - УС, 86/2019, 144/2020, 118/2021, 138/2022, 92/2023 и 94/2024) и члана 40. став 1. тачка 3 и тачка 42 Статута општине Неготин („Службени лист општине Неготин“, број: 4/2019), Скупштина општине Неготин, на седници одржаној дана _____ године, доноси

ОДЛУКУ

О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА ОДГОВАРАЈУЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА 2026. ГОДИНУ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ НЕГОТИН

Члан 1.

Овом одлуком утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2026. годину на територији општине Неготин.

Члан 2.

На територији општине Неготин, одређено је пет зона за утврђивање пореза на имовину, у зависности од комуналне опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајној повезаности са централним деловима општине Неготин, односно са радним зонама и другим садржајима у насељу и то: екстра зона, прва зона, друга зона, трећа зона, четврта зона, с тим да је екстра зона утврђена за најопремљенију зону.

Територија зона утврђена је Одлуком о одређивању зона на територији општине Неготин („Службени лист општине Неготин“, број: 39/2014).

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2026. годину, на територији општине Неготин износе:

Група непокретности	Екстра зона	Прва зона	Друга зона	Трећа зона	Четврта зона
Станови	88.211	78.393	78.393	78.393	-
Куће за становање	30.734	34.073	26.645	15.024	19.676
Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	-	-	-	-	-
Гараже и помоћни објекти	27.683	27.683	20.053	20.959	15.142
Грађевинско земљиште	1.195	1195	700	134	134
Пољопривредно земљиште	402	402	189	67	31
Шумско земљиште	-	90	160	19	11
Друго земљиште	-	-	-	-	-

Члан 3.

За непокретности обвезника који воде пословне књиге, у зонама у којима није било промета у периоду 01.10.2024. године до 30.09.2025. године, објављују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности на основу којих је утврђена основица пореза на имовину за 2025. годину обвезника који не воде пословне књиге у екстра зони која је одређена као најопремљенија, и то:

- за пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности 77.000 динара.

Коефицијенти на територији општине Неготин износе: за екстра зону 1,00; прву зону 0,80; другу, трећу и четврту зону 0,40 („Службени лист општине Неготин“, број: 26/2015).

Члан 4.

Основица пореза на имовину за непокретности у зонама за које овом Одлуком није утврђена просечна цена квадратног метра, једнака је основици пореза на имовину одговарајуће непокретности у тој зони обвезника који не воде пословне књиге за 2025.годину.

Члан 5.

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 6.

Одлуку објавити у „Службеном листу општине Неготин“ и на интернет страници општине Неготин.

Члан 7.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Неготин“, а примењиваће се од 1. јануара 2026. године.

Број: _____/2025-1/07

Датум: _____ године

Неготин

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
ПРЕДСЕДНИК,
мр Милан Уруковић, с.р.

Образложење

Правни основ за доношење Одлуке о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2026. годину на територији општине Неготин садржан је у Закону о порезима на имовину („Службени гласник РС“, бр. 26/2001, 45/2002 - УС „Службени лист СРЈ“ број: 42/2002 - УС, „Службени гласник РС“, број: 80/2002, 80/2002-др. закон, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012 - УС, 47/2013, 68/2014-др. закон, 95/2018, 99/2018 - УС, 86/2019, 144/2020, 118/2021, 138/2022, 92/2023 и 94/2024).

Чланом 6. став 5. и 7. наведеног Закона о порезима на имовину прописано је да просечну цену одговарајућих непокретности по зонама на територији јединице локалне самоуправе, утврђује свака ЈЛС 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, а ако просечна цена у зони у којој није било најмање три промета одговарајућих непокретности у периоду из става 5. овог члана, 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, осим у случају из става 11. овог члана просечном ценом одговарајућих непокретности унајопремљенијој, односно најнеопремљенијој зони, у којој није било промета те врсте непокретности, која се граничи са више зона, сматра се:

- 1) у најопремљенијој зони – просечна цена одговарајућих непокретности у граничној зони у којој је просечна цена одговарајућих непокретности највиша;
- 2) у најнеопремљенијој зони – просечна цена одговарајућих непокретности у граничној зони у којој је просечна цена одговарајућих непокретности најнижа.”

Чланом 6. став 9. прописано је да ако није објављена просечна цена другог земљишта (земљишта које није грађевинско, пољопривредно или шумско земљиште у смислу члана 6а став 7. овог закона) у зони, а објављена 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%.

Чланом 7а став 1. и 2. прописано је да је јединица локалне самоуправе дужна да објави акт којим се утврђују просечне цене одговарајућих непокретности у зонама у складу са чланом 6. став 5, 7. и 11. овог закона до 30. новембра сваке текуће године, на начин на који се објављују њени општи акти, те да је у случају из члана 6. став 5. овог закона јединица локалне самоуправе дужна да, до истека рока из става 1. члана 7а, објави просечне цене одговарајућих непокретности на основу којих је за текућу годину утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не воде пословне књиге и то у зони која је, према одлуци надлежног органа те јединице локалне самоуправе, утврђена као најопремљенија у смислу члана 6. став 3. овог закона.

На основу напред наведеног, а у складу са обавезом јединице локалне самоуправе за доношење Одлуке о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2026. годину на територији општине Неготин садржане у Закону о порезима на имовину, Општинско веће општине Неготин као овлашћени предлагач предлаже Скупштини општине Неготин да донесе Одлуку у датом тексту.