

НАЦРТ

На основу члана 6.став 5, 7, 9. и 11, члана 6а став 1. и 4. и члана 7а став 1. и 2. Закона о порезима на имовину („Службени гласник РС“, бр. 26/2001, „Службени лист СРЈ“ број:42/2002 – одлука СУС, „Службени гласник РС“, број: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, 86/2019 и 144/2020) и члана 40. став 1. тачка 3. и 42. Статута општине Неготин („Службени лист општине Неготин“, број: 4/2019), Скупштина општине Неготин, на седници одржаној дана _____ 2021. године, доноси

ОДЛУКУ

О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА ОДГОВАРАЈУЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА 2022. ГОДИНУ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ НЕГОТИН

Члан 1.

Овом одлуком утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2022. 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 2022. годину, на територији општине Неготин износе:

Група непокретности	Екстра зона	Прва зона	Друга зона	Трећа зона	Четврта зона
Станови	65.000	67.500	46.495	25.016	25.016
Куће за становање	34.000	34.000	30.000	22.000	15.000
Грађевинско земљиште	200	160	120	100	80
Пољопривредно земљиште	60	60	60	40	27
Шумско земљиште	30	30	40	20	20
Друго земљиште	36	36	36	24	16,20

Обвезницима који не воде пословне књиге основице пореза на имовину за 2022. годину утврђују се према ценама у 2021. години, и то за:

1) пословне зграде и друге (надземне и подземне) грађевинске објекте који служе за обављање делатности у: екстра зони 77.000 динара, првој зони 70.000 динара, другој зони 55.000 динара, трећој зони 45.000 динара, и четвртој зони 40.000 динара;

2) гараже и помоћне објекте у екстра зони, првој, другој, трећој и четвртој зони по цени од 20.000 динара.

Просечне цене квадратног метра непокретности на основу којих је у 2021. години утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не води пословне књиге, које се налазе у најопремљенијој зони, износи за:

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

2) гараже и помоћне објекте 20.000 динара.

Обвезници који воде пословне књиге за потребе утврђивања основице пореза на имовину за 2022. годину просечне цене из претходног става множе коефицијентом зоне сагласно Одлуци о коефицијентима за утврђивање пореза на имовину за непокретности обвезника који воде пословне књиге у општини Неготин („Службени лист општине Неготин“, број 26/2015).

Члан 3.

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

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Неготин“, а примењиваће се од 1. јануара 2022. године.

Број: _____

Датум: _____ 2021. 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 2022. годину на територији општине Неготин садржан је у Закону о порезима на имовину („Службени гласник РС“, бр. 26/2001, „Службени лист СРЈ“ број:42/2002 – одлука СУС, „Службени гласник РС“, број: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, 86/2019 и 144/2020).

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 утврђена просечна цена другог земљишта (земљишта које није грађевинско, пољопривредно или шумско земљиште у смислу члана 6а став 1. и 7. овог закона) 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%.

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 2022. годину на територији општине Неготин садржане у Закону о порезима на имовину, Скупштина општине Неготин доноси одлуку као у диспозитиву.