

На основу чл.6, 6а и 7. Закона о порезима на имовину (Сл. Гласник РС", бр. 26/01, 45/02, 80/02, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12-одлука УС, 47/13,68/14-др.закон, 95/2018,99/2018-одлука УС,86/2019,144/2020,118/2021, 138/2022 и 92/2023), члана 6. и 11. Закона о финансирању локалне самоуправе ("Сл. Гласник РС" бр.62/2006-86/2019-усклађени дин.изн. , 126/2020-усклађени дин.изн. ,99/2021-усклађени дин.изн. , 111/2021-др.закон, 124/2022-усклађени дин.изн. и 93/2023-усклађени дин.изн) и члана 15. и 40. Статута општине Велико Градиште ("Службени гласник", бр. 2/19, 3/23 и 31/23), Скупштина општине Велико Градиште, на _____ седници одржаној _____ године је донела:

**ОДЛУКУ
О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА
ОДГОВАРАЈУЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ТЕРИТОРИЈИ
ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА 2025. ГОДИНУ**

Члан 1..

Овом одлуком утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности на територији Општине Велико Градиште за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину.

Члан 2..

Према Одлуци о одређивању зона и најопремљеније зоне на територији општине Велико Градиште одређено је шест зона и две подзоне за утврђивање пореза на имовину, према комуналној опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајне повезаности са централним деловима општине Велико Градиште, односно са радним зонама и другим садржајима у насељу и то: ЕКСТРА А зона, ЕКСТРА Б зона, ПРВА зона, ДРУГА зона, ТРЕЋА зона, ЧЕТВРТА зона и ПЕТА зона .

Члан 3..

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину на територији општине Велико Градиште у ЕКСТРА А зони износе:

1) грађевинског земљишта	13.198,67 дин/м ²
2) пољопривредног земљишта	
3) шумског земљишта	
4) станова	142.564,84 дин/м ²
5) кућа за становање	52.740,88 дин/м ²
6) пословних зграда и других (надземних и подземних) грађевинских објеката који суже за обављање делатности	70.557,00 дин/м ²
7) гаража, гаражно место и помоћни објекат	20.520,00 дин/м ²

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину на територији општине Велико Градиште у ЕКСТРА Б зони износе:

1) грађевинског земљишта	8.890,09 дин/м ²
2) пољопривредног земљишта	
3) шумског земљишта	
4) станова	88.460,58 дин/м ²
5) кућа за становање	49.523,22 дин/м ²
6) пословних зграда и других (надземних и подземних) грађевинских објеката који суже за обављање делатности	64.672,80 дин/м ²
7) гаража, гаражно место и помоћни објекат	20.520,00 дин/м ²

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину на територији општине Велико Градиште у ПРВОЈ зони износе:

1) грађевинског земљишта	5.681,40 дин/м ²
2) пољопривредног земљишта	66,72 дин/м ²
3) шумског земљишта	33,60 дин/м ²
4) станова	99.978,22 дин/м ²
5) кућа за становање	34.729,35 дин/м ²
6) пословних зграда и других (надземних и подземних) грађевинских објеката који суже за обављање делатности	60.500,22 дин/м ²
7) гаража, гаражно место и помоћни објекат	20.330,00 дин/м ²
8) друго земљиште	40,14 дин/м ²

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину на територији општине Велико Градиште у ДРУГОЈ зони износе:

1) грађевинског земљишта	2.056,25 дин/м ²
2) пољопривредног земљишта	66,91 дин/м ²
3) шумског земљишта	33,60 дин/м ²
4) станова	80.957,03 дин/м ²
5) кућа за становање	30.076,88 дин/м ²
6) пословних зграда и других (надземних и подземних) грађевинских објеката који суже за обављање делатности	54.933,67 дин/м ²
7) гаража, гаражно место и помоћни објекат	20.140,00 дин/м ²
8) друго земљиште	37,63 дин/м ²

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину на територији општине Велико Градиште у ТРЕЋОЈ зони износе:

1) грађевинског земљишта	1.430,32 дин/м ²
2) пољопривредног земљишта	112,28 дин/м ²
3) шумског земљишта	32,70 дин/м ²
4) станова	70.057,52 дин/м ²
5) кућа за становање	22.711,75 дин/м ²
6) пословних зграда и других (надземних и подземних) грађевинских објеката који су же за обављање делатности	33.262,59 дин/м ²
7) гаража, гаражно место и помоћни објекат	3.150,00 дин/м ²
8) друго земљиште	43,50 дин/м ²

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину на територији општине Велико Градиште у ЧЕТВРТОЈ зони износе:

1) грађевинског земљишта	918,96 дин/м ²
2) пољопривредног земљишта	82,01 дин/м ²
3) шумског земљишта	54,08 дин/м ²
4) кућа за становање	12.550,41 дин/м ²
5) пословних зграда и других (надземних и подземних) грађевинских објеката који су же за обављање делатности	30.480,62 дин/м ²
6) гаража, гаражно место и помоћни објекат	3.120,00 дин/м ²
7) друго земљиште	35,12 дин/м ²

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину на територији општине Велико Градиште у ПЕТОЈ зони износе:

1) грађевинског земљишта	579,81 дин/м ²
2) пољопривредног земљишта	67,29 дин/м ²
3) шумског земљишта	35,87 дин/м ²
4) кућа за становање	12.423,22 дин/м ²
5) пословних зграда и других (надземних и подземних) грађевинских објеката који су же за обављање делатности	26.942,70 дин/м ²
6) гаража, гаражно место и помоћни објекат	3.090,00 дин/м ²
7) друго земљиште	33,71 дин/м ²

Члан 4.

Неизграђено грађевинско земљиште у ТРЕЋОЈ, ЧЕТВРТОЈ И ПЕТОЈ ЗОНИ, које се користи искључиво за гајење биљака, односно садног материјала, односно шума на територији општине Велико Градиште, за сврху утврђивања основице пореза на имовину се разврстава у пољопривредно, односно у шумско земљиште .

Члан 5.

Ову одлуку објавити у "Службеном гласнику општине Велико Градиште" и на интернет страни www.velikogradiste.rs.

Члан 6.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Велико Градиште”, а примењује се од 1. јануара 2025. године.

Образложење

1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење Одлуке о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину на територији општине Велико Градиште садржан је у члану 6. ст.5. до 8. Закона о порезима на имовину („Сл. Гласник РС“, бр. 26/01, 45/02, 80/02, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12-одлука УС, 47/13,68/14-др.закон, ... 92/2023), којима је утврђено да 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 01. октобра године која предходи текућој години до 30. септембра текуће године . Текућом годином, сматра се календарска година која предходи години за коју се утврђује порез на имовину.

2. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ

Одредбама члана 6. став 5. Закона о порезима на имовину, прописано је да 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 01. октобра године која предходи текућој години до 30. септембра текуће године .

Одредбама члана 6. став 6. Закона о порезима на имовину, прописано је да просечна цена у зони у којој није било најмање три промета одговарајућих непокретности у периоду, 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. Граничне зоне у смислу члана 6. став 7. овог Закона, сматрају се зоне чије се територије граниче са

зоном у којој није било промета, независно којој јединици локалне самоуправе припадају.

Одредбама члана 6. став 8. Закона о порезима на имовину, прописано је да ако ни у граничним зонама није било промета одговарајућих непокретности основица пореза на имовину за те непокретности у зони у којој није било промета једнака је основици пореза на имовину те, односно одговарајуће непокретности у тој зони обвезника који не води пословне књиге за текућу годину.

Одредбама члана 7а став 2. Закона о порезима на имовину, прописано је да у случају из члана 6. став 8. овог Закона, јединица локалне самоуправе дужна је да до 30. новембра текуће године, објави просечне цене одговарајућих непокретности на основу којих је за текућу годину утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не води 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.

У складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) под грађевинским земљиштем подразумева се земљиште које је одређено законом или планским документом за изградњу и коришћење објеката, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом.

Одредбама члана 6. Закона о порезима на имовину, прописано је да ако није утврђена просечна цена другог земљишта (из члана 6а став 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%.

Уколико локална самоуправа не објави одговарајућа акта, пореска основица обвезника који води књиге биће књиговодствена вредност у пословним књигама исказана на последњи дан пословне године обвезника у текућој години.

У члану 1. Одлуке прописано је да се овом одлуком утврђују просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности на територији општине Велико Градиште за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину.

У члану 2. Одлуке наведено је да се зоне и најопремљеније зоне на територији Општине Велико Градиште за утврђивање пореза на имовину одређују посебном одлуком Скупштине општине Велико Градиште.

У члану 3. Одлуке утврђене су просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности по зонама на територији општине Велико Градиште за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину, појединачно по зонама и групама непокретности.

У члану 4. Одлуке утврђено је да се неизграђено грађевинско земљиште у трећој, четвртој и петој зони, које се користи искључиво за гајење биљака, односно садног материјала, односно шума на територији општине Велико Градиште, за сврху утврђивања основице пореза на имовину се разврстава у пољопривредно, односно у шумско земљиште .

У члану 5. Одлуке одређено је да је Одлуку потребно објавити на интернет страни општине Велико Градиште.

У члану 6. Одлуке предвиђено је да Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Велико Градиште”, а да се примењује од 1. јануара 2025. године.

Просечне цене непокретности на основу којих је за текућу годину утврђена основица пореза на имовину обвезника који не води пословне књиге, за које у члану 3. ове одлуке нису утврђене просечне цене по метру квадратном, за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину на територији општине Велико Градиште утврђене су на основу Одлуке о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2024. годину на територији општине Велико Градиште ("Сл.гласник општине Велико Градиште" бр.44/2023).

За спровођење ове одлуке није потребно ангажовање средстава буџета општине.

Број: _____

Обрађивач
Одељење локалне пореске администрације