

На основу члана 6. ст. 5. до 10. и члана 7а 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, 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, 144/2020, 118/2021, 138/2022 и 92/2023), члана 32. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, 129/2007, 83/2014 - др. закон, 101/2016- др. закон, 47/2018 и 111/2021- др. закон), члана 40. Статута општине Ћићевац („Сл. лист општине Ћићевац“, бр. 3/19), Скупштина општине Ћићевац на 7. седници одржаној дана 15. новембра 2024. године, донела је

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

Члан 1.

Овом одлуком утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину на територији општине Ћићевац.

Члан 2.

На територији општине Ћићевац одређене су 4 (четири) зоне за утврђивање пореза на имовину, у зависности од комуналне опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајној повезаности са централним деловима општине Ћићевац, односно са радним зонама и другим садржајима у насељу, и то: ЗОНА 1, ЗОНА 2, ЗОНА 3 и ЗОНА 4, с тим да је ЗОНА 1 утврђена за најопремљенију зону.

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину на територији општине Ћићевац у **ЗОНИ 1** износе:

1) пољопривредног земљишта	120,03 динара
2) грађевинског земљишта	424,42 динара
3) станова	30.225,49 динара

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину на територији општине Ћићевац у **ЗОНИ 2** износе:

1) пољопривредног земљишта	93,77 динара
2) грађевинског земљишта	412,47 динара
3) станова	30.225,49 динара

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину на територији општине Ћићевац у **ЗОНИ 3** износе:

1) пољопривредног земљишта	120,03 динара
2) грађевинског земљишта	424,42 динара
3) станова	30.225,49 динара

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину на територији општине Ћићевац у **ЗОНИ 4** износе:

1) пољопривредног земљишта	28,67 динара
2) грађевинског земљишта	412,47 динара

Члан 3.

Основица пореза на имовину обвезника који не воде пословне књиге за непокретности у зони у којој није било промета у периоду од 01.10.2023. до 30.09.2024. године ни у граничним зонама једнака је основици пореза на имовину те, односно одговарајуће непокретности у тој зони обвезника који не води књиге за текућу годину.

Члан 4.

Просечна цена м² које примењују обвезници који воде пословне књиге, за непокретности за које није било промета ни у зони ни у граничним зонама у периоду од 01.10.2023. до 30.09.2024. године представља просечна цена м² непокретности за текућу годину за обвезнике који не воде пословне књиге који се налазе у најопремљенијој зони, и то за:

1) куће за становање	24.627,50 динара
2) пословне зграде и друге (надземне и подземне) грађевинске објекте који служе за обављање делатности	53.926,00 динара
3) гараже и помоћни објекти	11.297,00 динара
4) шумско земљиште	39,09 динара

Члан 5.

Просечна цена м² другог земљишта утврђује се применом просечне цене пољопривредног земљишта у тој зони умањене за 40%.

Члан 6.

Неизграђено грађевинско земљиште које се користи искључиво за гајење биљака, односно садног материјала, односно, шума, за сврху утврђивања основице пореза на имовину разврстава се у пољопривредно, односно шумско земљиште.

Члан 7.

Ову одлуку објавити у "Сл. листу општине Ћићевац" и на интернет страни општине.

Члан 8.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Сл. листу општине Ћићевац", а примењиваће се од 01. јануара 2025. године.

Образложење

Члан 6а став 1. Закона о порезима на имовину предвиђа да се за сврху утврђивања основице пореза на имовину, непокретности разврставају у следеће групе одговарајућих непокретности:

- грађевинско земљиште;
- пољопривредно земљиште;
- шумско земљиште;
- друго земљиште;
- стан;
- кућа за становање;
- пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности;
- гараже и помоћни објекти.

Став 4. овог члана предвиђа да јединица локалне самоуправе може одлуком прописати да се неизграђено грађевинско земљиште на њеној територији, које се користи искључиво за гајење биљака, односно садног материјала, односно шума, за сврху утврђивања основице пореза на имовину разврстава у пољопривредно, односно у шумско земљиште. Одлука из става 4. овог члана примењиваће се код утврђивања пореза на имовину за пореску годину ако је донета и објављена до 30. новембра текуће године, на начин на који се објављују општи акти јединице локалне самоуправе која ју је донела и на

њеној интернет страни. Став 7. истог члана утврђује да је друго земљиште у смислу става 1. тачка 4) овог члана, земљиште које није грађевинско, пољопривредно или шумско земљиште.

Члан 6. став 3. предвиђа да зона представља део територије јединице локалне самоуправе које надлежни орган може одредити одвојено за насеља према врсти насеља (село, град) и изван насеља или јединствено за насеље и изван насеља, према комуналној опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајној повезаности са централним деловима јединице локалне самоуправе, односно са радним зонама и другим садржајима у насељу. Јединица локалне самоуправе дужна је да на својој територији одреди најмање две зоне у складу са чланом 6.

Просечне цене одговарајућих непокретности утврђене овом одлуком одређене су у складу са чланом 6. став 5. до 10. Закона о порезима на имовину којим је прописано следеће:

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 1. октобра године која претходи текућој години до 30. септембра текуће године за коју се утврђује порез на имовину (у даљем тексту: текућа година).

Став 6. истог члана предвиђа да просечна цена у зони у којој није било најмање три промета одговарајућих непокретности у периоду од 01.10.2023. до 30.09.2024. године, за те непокретности утврђена је на основу просека просечних цена остварених у граничним зонама у којима је у том периоду било најмање три промета одговарајућих непокретности. Граничне зоне из става 6. овог члана су зоне чије се територији граниче са са зоном у којој није било промета, које припадају истој јединици локалне самоуправе.

Став 9. истог члана предвиђа да, ако није утврђена просечна цена другог земљишта (из члана 6. 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 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 умањеној за 40%.

Члан 7а Закона о порезима на имовину предвиђа да, ако ни у граничним зонама није било промета одговарајућих непокретности у овом периоду, буду објављене 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 најопремијеној зони.

Члан 7а наведеног закона предвиђа да је јединица локалне самоуправе дужна да објави акт којим се утврђују просечне цене одговарајућих непокретности у зонама ускладу са чланом 6. став 5. и 6. закона до 30. новембра сваке текуће године, на начин на који се објављују њени акти.

Члан 40. Статута општине Ћићевац („Службени лист општине Ћићевац“, бр. 3/19) утврђује надлежност Скупштине општине.

Служба за локалну пореску администрацију Општинске управе Ћићевац је на основу података о ценама оствареним у промету непокретности добијеним од јавних бележника у случајевима када су остварена најмање три промета одговарајуће непокретности у зони, одредила просечну цену према оствареном промету.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЋИЋЕВАЦ
Бр. 436-40/24-01 од 15. новембра 2024. године

ПРЕДСЕДНИК

Милош Радосављевић, дипл.правник



