

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНЕ ЦЕНЕ КВАДРАТНОГ МЕТРА
НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА 2019. ГОДИНУ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ

1. Овим решењем утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2019. годину на територији општине Бечеј.
2. Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2019. годину на територији општине Бечеј утврђују се на основу званичних података из просечних цена квадратног метра непокретности за период 01.01.2018. године до 30.09.2018. године у поступку доношења решења о порезу на пренос апсолутних права који утврђује Министарство финансија Пореска управа Филијала Бечеј, а по зонама утврђеним у члану 3. Одлуке о утврђивању елемената пореза на имовину за територију општине Бечеј („Службени лист општине Бечеј“ број 13/2014) односно применом члана 6. става 8. Закона о порезима на имовину и то:

Врста непокретности	Зона у којој се налази	Цена m ²
Грађевинско земљиште	I	1.436,78 динара
Грађевинско земљиште	II	904,69 динара
Грађевинско земљиште	III	505,04 динара
Грађевинско земљиште	IV	347,92 динара
Пољопривредно земљиште	V	129,63 динара
Станови	I	56.033,99 динара
Станови	II	30.999,00 динара
Станови	III	20.975,00 динара
Станови	IV	15.295,00 динара
Куће за становање	I	23.885,69 динара
Куће за становање	II	12.354,51 динара
Куће за становање	III	9.923,78 динара
Куће за становање	IV	9.660,74 динара
Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	I	46.246,30 динара
Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	II	47.980,00 динара
Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	III	57.723,16 динара
Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	IV	15.422,00 динара
Гараже	I	10.806,67 динара
Гараже	II	8.586,00 динара
Гараже	III	6.742,00 динара
Гараже	IV	6.503,00 динара

3. Ово решење објавити у „Службеном листу општине Бечеј“, а примењиваће се од 01.01.2019. године.

Образложење

Одлуком о утврђивању елемената пореза на имовину за територију општине Бечеј („Службени лист општине Бечеј” бр. 13/2014) одређено је пет зона за утврђивање пореза на имовину, према комуналној опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајној повезаности са централним деловима општине Бечеј, односно радним зонама и другим садржајима у насељу и то: прва, друга, трећа, четврта и пета зона.

Закон о финансирању локалне самоуправе ("Сл. гласник РС", бр. 62/2006, 47/2011, 93/2012, 99/2013 - усклађени дин. изн., 125/2014 - усклађени дин. изн., 95/2015 - усклађени дин. изн., 83/2016, 91/2016 - усклађени дин. изн., 104/2016 - др. закон и 96/2017 - усклађени дин. изн.), одредбама члана 6. став 1. тачка 1. у вези члана 60. прописује да локална самоуправа у целости утврђује, контролише и наплаћује изворне јавне приходе па и изворни локални јавни приход у виду пореза на имовину.

Закона о порезима на имовину је прописано: чланом 5. да пореска основица пореза на имовину за непокретности пореског обвезника који не води пословне књиге је вредност непокретности утврђена у складу са овим законом. Чланом 6 је одређено да вредност непокретности из члана 5. овог закона утврђује се применом следећих елемената: 1) корисне површине и 2) просечне цене квадратног метра (у даљем тексту: просечна цена) одговарајућих непокретности у зони у којој се налази непокретност, као и 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 1. јануара до 30. септембра године која претходи години за коју се утврђује порез на имовину (у даљем тексту: текућа година). Просечна цена у зони у којој није било најмање три промета (у даљем тексту: зона у којој није било промета) одговарајућих непокретности у законом предвиђеном 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 су зоне чије се територије граниче са зоном у којој није било промета, независно од тога којој јединици локалне самоуправе припадају). Ако ни у граничним зонама члана није било промета одговарајућих непокретности у датом периоду, 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. Како је гранична зона према осталим општинама зона 5 у којој је било више од три остварена промета, није затражен податак о просечним ценама граничних зона суседних општина.

Надаље су чланом 6а предвиђена врсте непокретности: 1) грађевинско земљиште; 2) пољопривредно земљиште; 3) шумско земљиште; 4) станови; 5) куће за становање; 6) пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности; 7) гараже и гаражна места. На основу датог разврставања врсте непокретности су и утврђене цене по m^2 и по зонама како је решено у диспозитиву. Члан 7а предвиђа обавезу јединица локалне самоуправе да објави акт којим се утврђују просечне цене одговарајућих непокретности у зонама до 30. новембра сваке текуће године, на начин на који се објављују њени општи акти.

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. јануара до 30. септембра године која претходи години за коју се утврђује порез на имовину.

Општинска управа општине Бечеј је путем Одељења локалне пореске администрације Бечеј, од Републике Србије Министарства финансија, Пореске управе Филијала Бечеј дана 16.10.2018. године под бројем 436-00-1586/2018-01 примила одговор на службену замолницу, којом су достављени подаци из службене евиденције овог органа у погледу парификата коришћених у поступку утврђивања тржишне вредности, а ради утврђивања основице пореза на пренос апсолутних права.

На основу достављених података поменутог републичког органа цене утврђене по члану 6 став 5 (најмање 3 остварена промета релевантне зоне за релевантну вредност непокретности) су следеће цене из става 2 диспозитива:

Врста непокретности	Зона у којој се налази	Цена m ²
Грађевинско земљиште	I	1.436,78 динара
Грађевинско земљиште	II	904,69 динара
Грађевинско земљиште	III	505,04 динара
Грађевинско земљиште	IV	347,92 динара
Пољопривредно земљиште	V	129,63 динара
Станови	I	56.033,99 динара
Куће за становање	I	23.885,69 динара
Куће за становање	II	12.354,51 динара
Куће за становање	III	9.923,78 динара
Куће за становање	IV	9.660,74 динара
Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	I	46.246,30 динара

На основу достављених података поменутог републичког органа цене утврђене по члану 6 став 6 до 8 (без најмање 3 остварена промета релевантне зоне за релевантну вредност непокретности и без релевантног промета у граничним зонама) су следеће цене из става 2 диспозитива – односно цене која је утврђена за текућу годину:

Врста непокретности	Зона у којој се налази	Цена m ²
Станови	II	30.999,00 динара
Станови	III	20.975,00 динара
Станови	IV	15.295,00 динара
Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	II	47.980,00 динара
Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	III	57.723,16 динара
Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	IV	15.422,00 динара
Гараже	I	10.806,67 динара
Гараже	II	8.586,00 динара

		динара
Гараже	III	6.742,00 динара
Гараже	IV	6.503,00 динара

Имајући у виду све напред изнето, донета је одлука као у изреци овог решења.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бечеј
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ
Број: III 464-541/2018
Дана: 21.11.2018. године
Б Е Ч Е Ј

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНСКОГ ВЕЋА
Драган Тошић, с.р.

--- 0 ---

A vagyonadóról szóló törvény (SZK Hivatalos Közlönye 26/2001. szám, Jugoszláv Szövetségi Köztársaság, 425/2002.-Szövetségi Alkotmánybíróság határozata és SZK Hivatalos Közlönye, 80/2002., 80/2002-másik törvény, 135/2004., 61/2007., 5/2009., 101/2010., 24/2011., 78/2011., 57/2012.-AB határozata, 47/2013. és 68/2014-másik törvény) 6. szakasza 5. 6. és 7. bekezdése 7a szakasza 2. bekezdése, A vagyonadóról szóló törvény módosításáról és kiegészítéséről szóló törvény független szakasza (SZK Hivatalos Közlönye) 36. szakasza, 1. bekezdése 3. pontja, Óbecse Község Alapszabálya (Óbecse Község Hivatalos Lapja 2/2014-egységes szöveg, 14/2015. és 20/2016. számok) 54. szakasza 1. bekezdése 18. pontja alapján Óbecse Község Községi Tanácsa a 2018. 11. 21-én megtartott 127. ülésén meghozta a következő

HATÁROZATOT AZ INGATLANOK NÉGYZETMÉTERENKÉNTI ALAPÁRÁNAK MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL ÓBECSE KÖZSÉG TERÜLETÉN A 2019-ES ÉVRE

1. Jelen Határozattal meghatározzuk a megfelelő ingatlanok vagyonadójának megállapításához négyzetméterenkénti alapárát Óbecse község területén a 2019-es évben.

2. Az ingatlanok négyzetméterenkénti piaci értékét a 2019. évi vagyonadó megállapításakor Óbecse község területén a 2018. január 1-től 2018. szeptember 30-ig tartó időszakból vett ingatlanok négyzetméterenkénti piaci értékére vonatkozó hivatalos adatok felhasználásával állapítottuk meg az abszolút jogok átruházása utáni adóról szóló határozat meghozatalának eljárásában, amelyet a Pénzügyminisztérium Adóügyi Hivatalának Óbecsei Fiókintézete erősít meg, A vagyonadó elemeinek meghatározásáról szóló határozat Óbecse községre vonatkozóan (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 13/2014. szám) 3.szakaszában, illetve a 6. szakasza 8. bekezdése megállapított övezetekkel összhangban, mégpedig:

Az ingatlan fajtája	Övezet, melyben található	Ár m2
Építkezési földterület	I	1.436,78 dinár
Építkezési földterület	II	904,69 dinár
Építkezési földterület	III	505,04 dinár
Építkezési földterület	IV	347,92 dinár
Mezőgazdasági földterület	V	129,63 dinár