



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ

ÓBECSE KÖZSÉG HÍVATALOS LAPJA

ГОДИНА ИЗДАВАЊА LV
LV KIADÁSI ÉV

29.11.2019.
2019.11.29.

БРОЈ 20.
20. SZÁM

На основу члана 6. став 5., 6. и 7., члана 7а став 2. 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, 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, 95/2015 и 99/2018 – одлука УС) члана 36. Став 1. тачка 3. Самосталних чланова Закона о изменама и допунама Закона о порезима на имовину ("Сл. гласник РС", бр. 47/2013), члана 53. став 1. тачка 16. Статута општине Бечеј („Службени лист општине Бечеј”, број 5/2019), Општинско Веће општине Бечеј донело је на 184. седници одржаној дана 29.11.2019. године

РЕШЕЊЕ О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНЕ ЦЕНЕ КВАДРАТНОГ МЕТРА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА 2020. ГОДИНУ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ

- Овим решењем утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2020. годину на територији општине Бечеј.
- Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2020. годину на територији општине Бечеј утврђују се на основу званичних података из просечних цена квадратног метра непокретности за период 01.01.2019. године до 30.09.2019. 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 м ²
Грађевинско земљиште	I	1.454,05 динара
Грађевинско земљиште	II	909,11 динара
Грађевинско земљиште	III	593,33 динара
Грађевинско земљиште	IV	365,28 динара
Пољопривредно земљиште	V	125,17 динара
Друго земљиште	V	75,10 динара
Станови	I	53.031,81 динара
Станови	II	30.999,00 динара
Станови	III	20.975,00 динара
Станови	IV	15.295,00 динара
Куће за становање	I	20.255,97 динара
Куће за становање	II	17.574,63 динара
Куће за становање	III	14.859,27 динара
Куће за становање	IV	8.668,09 динара

Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	I	41.807,64 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	24.260,69 динара
Гараже	I	15.153,34 динара
Гараже	II	8.586,00 динара
Гараже	III	6.742,00 динара
Гараже	IV	4.649,73 динара

3. Ово решење објавити у „Службеном листу општине Бечеј“, а примењиваће се од 01.01.2020. 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., 89/2018 - усклађени дин. изн. и 95/2018 – др. закон), одредбама члана 6. став 1. тачка 1. у вези члана 60. прописује да локална самоуправа у целисти 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 – ГРУПЕ ЗА КОНТРОЛУ ИЗДВОЈЕНИХ АКТИВНОСТИ БЕЧЕЈ дана 18.10.2019. године под бројем 208-464-08-00026/2018-01 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	1.454,05 динара
Грађевинско земљиште	II	909,11 динара
Грађевинско земљиште	III	593,33 динара
Грађевинско земљиште	IV	365,28 динара
Пољопривредно земљиште	V	125,17 динара
Друго земљиште	V	75,10 динара
Станови	I	53.031,81 динара
Куће за становање	I	20.255,97 динара
Куће за становање	II	17.574,63 динара
Куће за становање	III	14.859,27 динара
Куће за становање	IV	8.668,09 динара
Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	I	41.807,64 динара

Допунама члана 6, новим ставом 8 ЗПИ, прописано је да уколико није утврђена цена „другог земљишта“ јер није било најмање три промета уз накнаду, а постоји утврђена цена пољопривредног земљишта, онда се вредност „другог земљишта“ (осим експлоатационих поља) утврђује тако што се просечна цена пољопривредног земљишта умањује за 40%. Како је цена пољопривредног земљишта утврђена у износу од 125,17 динара по m^2 за пољопривредно земљиште, то је цена „другог земљишта“ изреком овог решења утврђена на 75,10 динара по m^2 .

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 дипозитива – 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
Гараже	II	8.586,00 динара
Гараже	III	6.742,00 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 031-172/2019
Дана: 29.11.2019. године
Б Е Ч Е Ј

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНСКОГ ВЕЋА

Драган Тошић, с.р.

--- o ---

A vagyonadóról szóló törvény (SZK Hivatalos Közlönye 26/2001. szám, Jugoszláv Szövetségi Köztársaság, 42/2002.-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., 68/2014-másik törvény, 95/2015. és 99/2018. – AB határozata) 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 47/2013. szám) 36. szakasza 1. bekezdése 3. pontja, Óbecse Község Alapszabálya (Óbecse Község Hivatalos Lapja 5/2019) 53. szakasza 1. bekezdése 16. pontja alapján Óbecse Község Községi Tanácsa a 2019.11.29-én megtartott 184. ülésén meghozta a következő

HATÁROZATOT
AZ INGATLANOK NÉGYZETMÉTERENKÉNTI ALAPÁRÁNAK MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL ÓBECSE
KÖZSÉG TERÜLETÉN A 2020-AS ÉVRE

1. Jelen Határozattal meghatározzuk a megfelelő ingatlanok vagyonadójának megállapításához a négyzetméterenkénti alapot Óbecse község területén a 2020-as évben.

2. Az ingatlanok négyzetméterenkénti piaci értékét a 2020. évi vagyonadó megállapításakor Óbecse község területén a 2019. 01. 01-től 2019. 09. 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 Fiókiintézete 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 m ²
Építkezési földterület	I	1.454,05 dinár
Építkezési földterület	II	909,11 dinár
Építkezési földterület	III	593,33 dinár
Építkezési földterület	IV	365,28 dinár
Mezőgazdasági földterület	V	125,17 dinár
Egyéb földterület	V	75,10 dinár
Lakások	I	53.031,81 dinár
Lakások	II	30.999,00 dinár
Lakások	III	20.975,00 dinár
Lakások	IV	15.295,00 dinár
Lakóházak	I	20.255,97 dinár
Lakóházak	II	17.574,63 dinár
Lakóházak	III	14.859,27 dinár
Lakóházak	IV	8.668,09 dinár
Üzleti épületek és egyéb (felszíni és földalatti) épületek az üzleti tevékenység végzéséhez	I	41.807,64 dinár
Üzleti épületek és egyéb (felszíni és földalatti) épületek az üzleti tevékenység végzéséhez	II	47.980,00 dinár
Üzleti épületek és egyéb (felszíni és földalatti) épületek az üzleti tevékenység végzéséhez	III	57.723,16 dinár
Üzleti épületek és egyéb (felszíni és földalatti) épületek az üzleti tevékenység végzéséhez	IV	24.260,69 dinár
Garázsok	I	15.153,34 dinár
Garázsok	II	8.586,00 dinár
Garázsok	III	6.742,00 dinár
Garázsok	IV	4.649,73 dinár

3.Jelen határozatot Óbecse Község Hivatalos lapjában kell megjelentetni, és 2020. 01. 01-től fogják alkalmazni.

Indoklás

Óbecse község területére vonatkozó vagyonadó meghatározásáról szóló határozattal (Óbecse Község Hivatalos Közlönye 13/2014. szám) öt övezet van meghatározva a vagyonadó megszállásához a kommunális felszereltség és a közintézmények felszerelése, Óbecse község központi részeivel való közlekedési kapcsolat, illetve a lakóövezet munkaövezetei és más tartalmi szerint, mégpedig: első, második, harmadik, negyedik és ötödik övezet.

A helyi önkormányzat finanszírozásáról szóló törvény (SZK Hivatalos Közlönye 62/2006., 47/2011., 93/2012., 99/2013. – összehangolt din. össz., 125/2014. összehangolt din. össz., 95/2015. - összehangolt din. össz., 83/2016., 91/2016. - összehangolt din. össz., 104/2016. – másik törvény, 96/2017. - összehangolt din. össz., 89/2018.- összehangolt din. össz. és 95/2018.- másik törvény) rendeletének 6. szakasza 1. bekezdése 1. pontja kapcsolatban a 60. szakasszal előírja, hogy a helyi önkormányzat

egészeben megállapítja, ellenőrzi és feltölti az állami bevételek forrását és a helyi bevételek forrását is a vagyonadó tekintetében.

A vagyonadóról szóló törvény 5. szakasza előírja, hogy az adókötelesnek, aki nem vezet ügyviteli könyvet, az ingatlanra vonatkozó vagyonadójának alapját e törvénnyel összhangban állapítják meg. A 6. szakasz meghatározza, hogy az 5. szakaszban foglalt ingatlanok értékét a következő elemek alkalmazásával határozzák meg: 1) használható területe és 2) a négyzetméterenkénti átlagára (a továbbiakban: átlagár) abban az övezetben, ahol az ingatlan található, valamint, hogy az adott ingatlanok övezetenkénti átlagárát a helyi önkormányzati egység területén a helyi önkormányzati egységek határozzák meg az illetékes szerv aktusával, az adott évet megelőző év (a továbbiakban: folyó év) január 1-jétől szeptember 30-áig tartó időszakban övezetenként a forgalomban megvalósított ingatlan-átlagár alapján. Az átlagárát azokban az övezetekben, ahol nem volt legalább három forgalom (a továbbiakban: forgalom nélküli övezet) az adott ingatlanokra a törvénnyel előírányzott időszakban, a velük határos övezetek forgalmának átlagára alapján határozzák meg, amelyekben legalább három forgalom volt az adott ingatlanokra (határos övezetek azok az övezetek, amelyek területe határos azzal az övezettel, amelyben nem volt forgalom, attól függetlenül, hogy melyik helyi önkormányzati egységhez tartoznak). Amennyiben a határos övezetekben az adott időszakban nem volt forgalom, az ingatlanok alapadója azokban az övezetekben, ahol nem volt forgalom, egyenlő azzal a alapadóval, illetve megfelelő ingatlanéval, abban az övezetben, amelyben a kötelezettek nem vezetnek ügyviteli könyvet a folyó évre. Mivel a határos övezetben a község 5 övezetében, melyben nem volt legalább három megvalósított forgalom, a szomszédos községek határos övezeteinek átlagárát nem kérték.

Továbbá a 6a szakasszal előírányozták az ingatlanok fajtáit: 1) építési telek, 2) mezőgazdasági földterület, 3) erdei telek, 4) lakások, 5) lakóházak, 6) ügyviteli épületek (föld feletti és alatti) és más olyan épületek, melyek tevékenység végzését szolgálják, 7) garázsok és garázshelyek. Az adott csoportosítás és a megállapított négyzetméterenkénti ár, valamint az övezetek alapján a rendelkező rész szerint döntöttünk. A 7a szakasszal előírányozták a helyi önkormányzati egység azon kötelezettségét, hogy közzétegye azt az aktust, amellyel megállapítja az adott ingatlanok övezetenkénti átlagárát minden folyó év november 30-áig, valamint a közzététel módját. Az adott ingatlanfajták övezetenkénti átlagértékét a helyi önkormányzat területén a helyi önkormányzatok állapítják meg az illetékes szerv aktusával, az övezetekben az előző év január 1. és szeptember 30. között megvalósított alapár alapján.

Óbecse község közigazgatási hivatala az Óbecsei adóügyosztályán keresztül, a Szerb Köztársaság Pénzügyminisztériuma adóhivatalának – ÓBECSEI KIHELYEZETT TEVÉKENYSÉGI ELLENŐRZÉSI CSOPORTJA 2019. 10. 18-án 208-464-08-00026/2018-01-es szám alatt megkapta a választ a hivatalos kérelemre, melyben eljuttatták az adatokat jelen szerv hivatalos nyilvántartásából a piaci érték meghatározási folyamatában használt tanúsítványok tekintetében az abszolút jogok átruházása adóalapjának meghatározása érdekében.

A köztársasági hatóságok által szolgáltatott adatok alapján megállapították az árakat a 6. szakasz 5. bekezdése szerint (legalább 3 megvalósított forgalom a releváns övezetekben a releváns ingatlanfajtákra) a következő árak a rendelkező rész 2. bekezdéséből:

Az ingatlan fajtája	Övezet, melyben található	Ár m ²
Építkezési földterület	I	1.454,05 dinár
Építkezési földterület	II	909,11 dinár
Építkezési földterület	III	593,33 dinár
Építkezési földterület	IV	365,28 dinár

Mezőgazdasági földterület	V	125,17 dinár
Egyéb földterület	V	75,10 dinár
Lakások	I	53.031,81 dinár
Lakóházak	I	20.255,97 dinár
Lakóházak	II	17.574,63 dinár
Lakóházak	III	14.859,27 dinár
Lakóházak	IV	8.668,09 dinár
Üzleti épületek és egyéb (felszíni és földalatti) épületek az üzleti tevékenység végzéséhez	I	41.807,64 dinár

A vagyonadóról szóló törvény 6. szakaszának 8. új bekezdéssel való kiégszítésével előírt, hogy amennyiben nincs meghatározva az „egyéb földterület” ára, mert nem volt legalább háromszori forgalomba hozva térítés ellenében, és mivel a mezőgazdasági földterületnek létezik meghatározott ára, akkor az „egyéb földterület” (kivéve a kiaknázott mezők) értékét úgy határozzák meg, hogy a mezőgazdasági földterület átlagárát csökkentik 40%-kal. Mivel a mezőgazdasági földterület ára 125,17 dináros négyzetméterenkénti árban lett meghatározva, ezért az „egyéb földterület” ára jelen határozattal 75,10 dinár/m² árban lett meghatározva.

Az említett köztársasági szerv által kézbesített adatok alapján, melyeket a 6. szakasz 6-8. bekezdésében állapítottak meg (legalább 3 megvalósított forgalom nélküli a releváns övezetekben a releváns ingatlanfajtákra és forgalom nélküli határos övezetek) a következők a rendelkező rész második szakaszából – illetve a folyó évre megállapított árak:

Az ingatlan fajtája	Övezet, melyben található	Ár m ²
Lakások	II	30.999,00 dinár
Lakások	III	20.975,00 dinár
Lakások	IV	15.295,00 dinár
Üzleti épületek és egyéb (felszíni és földalatti) épületek az üzleti tevékenység végzéséhez	II	47.980,00 dinár
Üzleti épületek és egyéb (felszíni és földalatti) épületek az üzleti tevékenység végzéséhez	III	57.723,16 dinár
Garázsok	II	8.586,00 dinár
Garázsok	III	6.742,00 dinár

Figyelembe véve a fent felsoroltakat, a Határozatot a rendelkező rész szerint hoztuk meg.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Óbecse község
KÖZSÉGI TANÁCS
Ikt. szám: III 031-172/2019
Kelt: 2019.11.29.
ÓBECSE

A KÖZSÉGI TANÁCS ELNÖKE

Dragan Tošić, s. k.

САДРЖАЈ
TARTALOM

Назив Elnevezés	Страна Oldal
РЕШЕЊЕ о утврђивању просечне цене квадратног метра непокретности за 2020. годину на територији општине Бечеј	1
HATÁROZAT az ingatlanok négyzetméterenkénti alapárának megállapításáról óbecse község területén a 2020-as évre	4

Службени лист општине Бечеј се издаје по потреби
Издавач: Општина Бечеј, Трг ослобођења бр. 2 – тел.: 6811-922
Лице које обавља послове одговорног уредника: Ирина Кореној Врачарић
Годишња претплата за 2019. годину 1.750,00 динара
Штампа: Општинска управа општине Бечеј,
ПИБ: 100742635, Матични број: 08359466, Текући рачун Општинске управе општине Бечеј
код Управе за трезор 840-138640-47

-----0-----

Óbecse Község Hivatalos Lapja szükség szerint jelenik meg.
Kiadó: Óbecse község, Felszabadulás tér 2. – tel: 6811-922
A felelős szerkesztő feladatait ellátó személy: Ирина Кореној Врачарић
Előfizetési díj a 2019. évre: 1.750,00 dinár
Nyomtatja: Óbecse Község Közigazgatási Hivatala
PIB: 100742635, Törzsszám: 08359466, Óbecse Község Közigazgatási Hivatala folyószámlaszáma:
Uprava za trezor 840-138640-47