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

Р Е Ш Е Њ Е

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

1. Овим решењем утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2020. годину на територији општине Бечеј.
2. 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 m2 |
| 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 |

1. Ово решење објавити у „Службеном листу општине Бечеј", а примењиваће се од 01.01.2020. године.

О б р а з л о ж е њ е

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 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 m2 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 m2 |
| 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 m2 за пољопривредно земљиште, то је цена „другог земљишта" изреком овог решења утврђена на 75,10 динара по m2.

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 |
| 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 ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНСКОГ ВЕЋА

Општина Бечеј

ОПШТИНСКО ВЕЋЕ Драган Тошић, с.р.

Број: III 031-172/2019 Дана: 29.11.2019. године

Б Е Ч Е Ј