

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, 95/2018 99/2018 – одлука УС и 86/2019) 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 34. став 1. тачка 3. и тачка 44. Статута општине Бечеј („Службени лист општине Бечеј”, број 5/2019), Скупштина општине Бечеј донела је на __. седници одржаној дана __.12.2020. године

О Д Л У К У
О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНЕ ЦЕНЕ КВАДРАТНОГ МЕТРА
НЕПОКРЕТНОСТИ ПО ЗОНАМА ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА
2021. ГОДИНУ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ

1. Овом одлуком утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2021. годину на територији општине Бечеј.
2. Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2021. годину на територији општине Бечеј утврђују се на основу званичних података из просечних цена квадратног метра непокретности за период 01.01.2020. године до 30.09.2020. године у поступку доношења решења о порезу на пренос апсолутних права који утврђује Министарства финансија, Пореска управа – ГРУПА ЗА КОНТРОЛУ ИЗДВОЈЕНИХ АКТИВНОСТИ 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 5. Закона о порезима на имовину и то:

Врста непокретности	Зона у којој се налази	Цена м ²
Грађевинско земљиште	I	1.504,95 динара
Грађевинско земљиште	II	1.063,00 динара
Грађевинско земљиште	III	621,05 динара
Грађевинско земљиште	IV	365,28 динара
Пољопривредно земљиште	V	137,63 динара
Друго земљиште	V	82,58 динара
Станови	I	49.488,63 динара
Станови	II	30.999,00 динара

Станови	III	20.975,00 динара
Станови	IV	15.295,00 динара
Куће за становање	I	15.693,20 динара
Куће за становање	II	15.704,32 динара
Куће за становање	III	11.949,90 динара
Куће за становање	IV	7.375,18 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. Ову одлуку објавити у „Службеном листу општине Бечеј“, а примењиваће се од 01.01.2021. 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, 86/2019 усклађени дин. изн. и 126/2020 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.

Законом 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, које припадају истој јединици локалне самоуправе). 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.

Надаље су чланом 6а предвиђене врсте непокретности: 1) грађевинско земљиште; 2) пољопривредно земљиште; 3) шумско земљиште; 4) друго земљиште; 5) стан; 6) кућа за становање; 7) пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности; 8) 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 09.11.2020. године под бројем 208-031-00-00264/2020-0000 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	1.504,95 динара
Грађевинско земљиште	III	621,05 динара
Грађевинско земљиште	IV	365,28 динара
Пољопривредно земљиште	V	137,63 динара
Друго земљиште	V	82,58 динара
Станови	I	49.488,63 динара
Куће за становање	I	15.693,20 динара
Куће за становање	II	15.704,32 динара
Куће за становање	III	11.949,90 динара
Куће за становање	IV	7.375,18 динара

Чланом 6, став 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 137,63 динара по m² за пољопривредно земљиште, то је цена „другог земљишта“ изреком овог решења утврђена на 82,58 динара по m².

Како је већ наведено 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, „пету“ зону у општини Бечеј чине непокретности на територији општине Бечеј које нису обухваћене у првој, другој, трећој и четвртој зони, односно сво пољопривредно земљиште. ЗПИ познаје зоне, не и класе које се појављују код пољопривредног земљишта, па је сходно томе и просечна цена утврђена спрам промета у текућој години у „петој зони“, а који промет нам је доставио горе поменути републички орган.

На основу достављених података поменутог републичког органа цене утврђене по члану 6 став 6 до 10 (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	Цена m ²
---------------------	--------	---------------------

	којој се налази	
Грађевинско земљиште	II	1.063,00 динара
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	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

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

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бечеј
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: III
Дана: __.12.2020. године
Б Е Ч Е Ј

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

Киш Игор