На основу члана 6. став 5. Закона о порезима на имовину („Службени гласник РС“ бр. 26/01,42/02-одлука СУС, 80/02,80/02- др. закон,135/04,61/07,5/09,101/10,24/11,78/11,57/12-одлука УС РС,47/13,68/14-др. закон, 95/2018 и 99/2018-одлука УС, 86/2019 , 144/2020 и 118/2021) и члана 33. став 1. тачка 6. Статута општине Аранђеловац („Службени гласник општине Аранђеловац“ бр. 2/2019),

Скупштина општине Аранђеловац, на седници одржаној \_\_\_\_.2022. године, донела је

О Д Л У К У

О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНЕ ЦЕНЕ КВАДРАТНОГ МЕТРА НЕПОКРЕТНОСТИ ПО ЗОНАМА НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ АРАНЂЕЛОВАЦ ЗА ПОРЕСКУ 2023. ГОДИНУ

Члан 1.

Овом Одлуком, сагласно Закону о порезима на имовину, одређују се просечне цене квадратног метра непокретности за сваку од зона посебно, а ради одређивања вредности непокретности у поступку утврђивања пореза на имовину пореским обвезницима који не воде пословне књиге за пореску 2023. годину.

Члан 2.

Утврђује се просечна цена квадратног метра непокретности по зонама на територији општине Аранђеловац, и то:

1. **ЗОНА 1**-најопремљенија зона

|  |  |
| --- | --- |
| **Врста непокретности** | **Цена по квадратном метру непокретности у динарима** |
| Грађевинско земљиште | **5.500,00** |
| Пољопривредно земљиште | **120,00** |
| Шумско земљиште | **140,00** |
| Станови | **89.500,00** |
| Куће за становање | **46.000,00** |
| Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности | **120.000,00** |
| Гараже и гаражна места | **22.000,00** |

1. **ЗОНА 2**

|  |  |
| --- | --- |
| **Врста непокретности** | **Цена по квадратном метру непокретности у динарима** |
| Грађевинско земљиште | **3.600,00** |
| Пољопривредно земљиште | **120,00** |
| Шумско земљиште | **140,00** |
| Станови | **80.000,00** |
| Куће за становање | **44.000,00** |
| Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности | **67.000,00** |
| Гараже и гаражна места | **22.000,00** |

1. **ЗОНА 3**

|  |  |
| --- | --- |
| **Врста непокретности** | **Цена по квадратном метру непокретности у динарима** |
| Грађевинско земљиште | **2.600,00** |
| Пољопривредно земљиште | **120,00** |
| Шумско земљиште | **140,00** |
| Станови | **76.000,00** |
| Куће за становање | **57.000,00** |
| Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности | **39.000,00** |
| Гараже и гаражна места | **18.000,00** |

1. **ЗОНА 4**

|  |  |
| --- | --- |
| **Врста непокретности** | **Цена по квадратном метру непокретности у динарима** |
| Грађевинско земљиште | **550,00** |
| Пољопривредно земљиште | **120,00** |
| Шумско земљиште | **140,00** |
| Станови | **76.000,00** |
| Куће за становање | **28.000,00** |
| Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности | **39.000,00** |
| Гараже и гаражна места | **8.000,00** |

1. **ЗОНА 5**

|  |  |
| --- | --- |
| **Врста непокретности** | **Цена по квадратном метру непокретности у динарима** |
| Грађевинско земљиште | **200,00** |
| Пољопривредно земљиште | **60,00** |
| Шумско земљиште | **50,00** |
| Станови | **76.000,00** |
| Куће за становање | **20.000,00** |
| Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности | **39.000,00** |
| Гараже и гаражна места | **8.000,00** |

Члан 3.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Аранђеловац“, а примењиваће се од 01.01.2023. године.

Ова Одлука ће се објавити и на званичној интернет презентацији општине Аранђеловац.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АРАНЂЕЛОВАЦ

Број: 06-\_\_\_\_/2022-01-2 од \_\_\_\_\_.2022. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Никола Обрадовић

Образложење:

Правни основ за доношење Одлуке садржан је у члану 6. став 5. Закона о порезима на имовину,којим је прописано да се просечна цена у зони у којој није било најмање три промета одговарајућих непокретности у периоду од 01.10.2022.године до 30.09.2023 године која претходи години за коју се утврђује порез на имовину, 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 и у члану 33. став 1. тачка 6. Статута општине Аранђеловац, којим је прописано да Скупштина општине доноси прописе и друге опште акте.

Цене квадратног метра непокретности по зонама добијени су од Републичке пореске управе-Одсек за контролу издвојених активности Аранђеловац, које је одсек утврдио у поступку наплате пореза на пренос апсолутних права и оне су уграђене у текст Одлуке.

Почев од 01.01.2014. године у методологији обрачуна пореза множи се цена м2 са површином објекта уз напомену да је Закон дао могућност општинама да могу донети ако желе Одлуку о амортизацији, (што је општина Аранђеловац учинила) и у том случају добијену вредност умањује за проценат амортизације.На тако добијену основицу примењује се пореска стопа.

Посебно напомињемо да су у одређеним зонама у којима није било промета некретнина односно у којима није било најмање три промета некретнина цене преузете из прве суседне зоне у којима је било најмање три промета непокретности.

Просечне цене м2 утврђене за пореску 2022. годину биле су:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| зона | стан | кућа | гаража | пословни простор | грађ. земљиште | пољоп. земљиште | шумско земљиште |
| 1. | 84.000,00 | 46.000,00 | 22.000,00 | 120.000,00 | 5.500,00 | - | - |
| 2. | 73.000,00 | 44.000,00 | 22.000,00 | 77.000,00 | 3.600,00 | - | - |
| 3. | 65.000,00 | 34.000,00 | 18.000,00 | 38.000,00 | 2.200,00 | - | - |
| 4. | - | 26.000,00 | 6.000,00 | - | 500,00 | 120,00 | 140,00 |
| 5. | - | 20.000,00 | - | - | 150,00 | 50,00 | 50,00 |

Предлагач:

Општинско веће

Стручна обрада:

Одељење за пореске послове