

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Нова Црња
-Скупштина општине-
Број: П-06-37/18-3
Дана: 30.11.2018.

На основу члана 6. став 5. до 7. и члана 7а. став 2. Закона о порезима на имовину („Службени гласник РС“, бр. 26/01, 45/02, 80/02, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12-УС, 47/13 и 68/14-др.Закон), члана 20. став 1. тачка 13. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, бр. 129/07, 83/14, 101/16 и 47/2018) и члана 41. тачка 3. Статута општине Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња“, бр. 9/2008, 16/12 и 16/2015) Скупштина Општине Нова Црња на седници одржаној дана 30.11.2018. године, донела је:

ОДЛУКА
О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА ОДГОВАРАЈУЋИХ
НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА 2019. ГОДИНУ
ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА

Члан 1.

Ово одлуком утврђује се просечна цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2019. годину на територији општине Нова Црња.

Члан 2.

Утврђено је да су на територији општине Нова Црња одређене две зоне према комуналној опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајној повезаности са централним деловима јединице локалне самоуправе, односно са радним зонама и другим садржајима у насељу и то прва и друга зона а да је прва зона утврђена као најопремљенија зона.

Члан 3.

Просечна цена квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2019. годину на територији општине Нова Црња износе:

Табела бр. 1:

Групе непокретности	Назив зоне	
	Прва	Друга
1.Грађевинско земљиште	105,20 дин/м ²	105,20 дин/м ²
2. Пољопривредно земљиште	90,35 дин/м ²	90,35 дин/м ²
3. Станови	16.532,34 дин/м ²	16.532,34 дин/м ²
4. Куће за становање	10.677,82 дин/м ²	8.693,08 дин/м ²
5. Пословне зграде и друге (надземне и подземне) грађевинске објекте који служе за обављање делатности		
6. Гараже и гаражна места		

Просечна цена одговарајућих непокретности на основу којих је за 2018. годину утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не воде пословне књиге у најопремљенијој зони износе:

Табела бр. 2:

Групе непокретности	Цене које су важиле у текућој 2018. години
1. Пословне зграде	9.914,72
2. Гараже и гаражна места	18.196,51

Члан 4.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Решење о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2018. годину. Општине Нова Црња број П-06-35/17-11 од 29.11.2017. године („Службени лист општине Нова Црња“, бр. 25/17).

Члан 5.

Ову одлуку објавити у „Службеном листу општине Нова Црња“ и на интернет страни www.sonovacrnja.org.rs.

Члан 6.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Нова Црња“ а примењиваће се од 01. јануара 2019. године.

Председник Скупштине
Даница Стричевић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Законски основ за доношење одлуке о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности у зонама за утврђивање пореза на имовину за 2019. годину на територији општине Нова Црња је члан 6. Закона о финансирању локалне самоуправе („Сл. гласник РС“ бр. 62/06, 47/11, 93/12, 68/14) којим је регулисано да порез на имовину представља изворни приход локалне самоуправе, као у чл. 60 истог закона којим се утврђује надлежност органа локалне самоуправе да врши утврђивање, контролу и наплату изворних прихода остварених на њеној територији.

У складу са чланом 7а став 1. закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“ бр. 26/01, 68/14, удаљем тексту Закон) јединице локалне самоуправе су дужне да до 30. новембра сваке године објаве акт којим се утврђују продсечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности по зонама, а у складу са чланом 6. став 5. и 6. Закона.

Одредбама закона 1.-7. Закона прописано је да се вредност непокретности, који чини основицу пореза на имовину, утврђује применом следећих елемената.

1. корисна површина

2. просечна цена квадратног метра непокретности у зони у којој се налази непокретност.

Просечну цену одговарајуће непокретности по зонама на територији јединице локалне самоуправе одређује свака јединица локалне самоуправе актом надлежног органа, на основу цена остварених у промету одговарајућих непокретности по зонама у периоду од 01.01. до 30.09. текуће године. За утврђивање цене потребно је да су се у оквиру сваке зоне, у наведеном периоду реализовала најмање 3 промета одговарајуће непокретности. Ове цене су исказане у оквиру табеле бр. 1.

Просечна цена у зони у којој није било најмање три промета одговарајуће непокретности у периоду од 01.01. до 30.09. текуће године, утврђује се на основу просека просечних цена остварених у граничним зонама у којима је у том периоду било најмање 3 промета одговарајуће непокретности.

Граничне зоне су зоне чије се територије граниче са зоном у којој није било промета, независно од тога којој јединици локалне самоуправе припадају.

Тако да за:

1. за грађевиско земљиште је било више од три промета у другој зони сходно томе цена за другу зону утврђена је на основу просечних цена остварених у купопродајним уговорима, а цена грађевинског земљишта у првој зони је утврђена на основу промета из граничне друге зоне територије општине Нова Црња (није било најмање три купопродајна уговора)
2. за пољопривредно земљиште је било више од три промета у другој зони сходно томе цена за другу зону утврђена је на основу просечних цена остварених у купопродајним уговорима, а цена пољопривредног земљишта у првој зони је утврђена на основу промета из граничне друге зоне територије општине Нова Црња (у 1. зони није било најмање три купопродајна уговора)
3. цена квадратног метра станова у првој зони је утврђена на основу за цена квадратног метра станова остварених у купопродајним уговорима, а у другој зони је утврђено на основу просечних цена из граничне прве зоне територије општине Нова Црња (у 1. зони није било најмање три купопродајна уговора)
4. за формирање почетне цене квадратног метра куће за становање у првој зони је утврђено на основу промета који је остварен у тој зони као и цене квадратног метра куће за становање у другој зони је утврђен на основу оствареног промета у другој зони

5. за пословне зграде и друге (надземне и подземне) грађевинске објекте који служе за обављање делатности није било најмање три промета као ни у зонама у општинама које се граниче са нашом општином (Житиште и Кикинда) и сходно томе користи се цена у табели број 2.
6. гараже и гаражна места није било најмање три промета као ни у зонама у општинама које се граниче са нашом општином (Житиште и Кикинда) и сходно томе користи се цена у табели број 2.

Ако ни у зонама ни у граничним зонама није било промета одговарајуће непокретности, јединица локалне самоуправе дужна је да до 30. новембра текуће године објави просечне цене одговарајућих непокретности на основу којих је за текућу годину утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не воде пословне књиге у зони која је према одлуци надлежног органа утврђена као најопремљенија.

Уколико није било најмање три промета ни у зонама, ни у граничним зонама (ни на територији општине Нова Црња а ни у граничним зонама на територијама суседних општина: Кикинда и Житиште), па у овом случају, а у складу са законским одредбама, пореска основица наведених група непокретности утврђују се на основу висине просечне цене одговарајућих непокретности на основу којих је за текућу, 2018. годину утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не воде пословне књиге у најопремљенијој зони (Табела бр. 2).