На основу члана 7а. и 38б Закона о порезима на имовину ("Сл. гласник РС", бр. 26/01, "Сл.лист СРЈ", бр. 42/02-одлука СУС и "Сл.гласник РС", бр. 80/02, 80/02-др.закон, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12-одлука УС, 47/13, 68/14-др.закон, 95/18, 99/18-одлука УС, 86/19 и 144/20), члана 32. став 1. тачка 6. Закона о локалној самоуправи ("Сл.гласник РС", бр. 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др.закон и 47/18) и члана 40. став 1. тачка 6. Статута града Зајечара ("Сл.лист града Зајечара", бр. 4/19), Скупштина града Зајечара, на седници одржаној дана _____ 2021. године, доноси

О Д Л У К У

О УТВРЂИВАЊУ КОЕФИЦИЈЕНАТА ЗА НЕПОКРЕТНОСТИ ПО ЗОНАМА И ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА ОДГОВАРАЈУЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ОСНОВУ КОЈИХ ЈЕ ЗА 2021. ГОДИНУ УТВРЂЕНА ОСНОВИЦА ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ОБВЕЗНИКА КОЈИ НЕ ВОДЕ ПОСЛОВНЕ КЊИГЕ У НАЈОПРЕМЉЕНИЈОЈ ЗОНИ

Члан 1.

Овом одлуком се утврђују коефицијенти за утврђивање пореза на имовину за непокретности обвезника који воде пословне књиге, које се налазе на територији Града Зајечара, као и просечне цене одговарајућих непокретности на основу којих је за 2021. годину утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не воде пословне књиге и то у првој зони која је Одлуком о одређивању зона на територији Града Зајечара за утврђивање пореза на имовину ("Сл. лист града Зајечара", бр. 44/13), утврђена као најопремљенија зона.

Члан 2.

На територији Града Зајечара одређено је четири зоне за утврђивање пореза на имовину и то: прва, друга, трећа и четврта зона, с тим што је прва зона (I зона) утврђена као најопремљенија.

На територији Града Зајечара, утврђују се следећи коефицијенти по зонама:

1) за непокретности у првој зони (I зона), као најопремљенијој - 1,00
2) за непокретности у другој зони (II зона), која је гранична најопремљенијој зони на територији града - 0,80
3) за непокретности у трећој зони (III зона), остале зоне на територији града - 0,60
4) за непокретности у четвртој зони (IV зона), која има карактер сеоских насеља - 0,40

Члан 3.

Просечне цене одговарајућих непокретности на основу којих је за 2021. годину утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не воде пословне књиге у зони I која је утврђена као најопремљенија зона износе:

1) зона I
група непокретности - грађевинско земљиште
просечна цена 532,30 дин/м2
2) зона I
група непокретности - пољопривредно земљиште
просечна цена 244,82 дин/м2

3) зона I
група непокретности - шумско земљиште
просечна цена 116,12 дин/м2

4) зона I
група непокретности - станови
просечна цена 55.798,00 дин/м2

5) зона I
група непокретности - куће за становање
просечна цена 26.207,14 дин/м2

6) зона I
група непокретности - пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности
просечна цена 99.252,00 дин/м2

7) зона I
група непокретности - гараже и помоћни објекти
просечна цена 26.687,92 дин/м2

Члан 4.

Ова одлука се објављује и на интернет страни званичне презентације Града Зајечара.

Члан 5.

Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Зајечара", а примењиваће се од 01. јануара 2022. године

I Број 011 _____
У Зајечару, _____ год.

СКУПШТИНА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

П Р Е Д С Е Д Н И К

Стефан Занков

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 7а. став 1. Закона о порезима на имовину ("Сл. гласник РС", бр. 26/01, "Сл.лист СРЈ", бр. 42/02-одлука СУС и "Сл.гласник РС", бр. 80/02, 80/02-др.закон, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12-одлука УС, 47/13, 68/14-др.закон, 95/18, 99/18-одлука УС, 86/19 и 144/20), прописано је да је јединица локалне самоуправе дужна да објави акт којим се утврђују просечне цене одговарајућих непокретности у зонама у складу са чланом 6. став 5,7. и 11. овог закона до 30. новембра сваке текуће године, на начин на који се објављују њени општи акти.

Ставом 2. истог члана закона, прописано је да кад у зони и граничним зонама није било промета одговарајућих непокретности у периоду из члана 6. став 5. овог закона, јединица локалне самоуправе дужна је да до истека рока из става 1. овог члана, 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 и то у зони која је, према одлуци надлежног органа те јединице локалне самоуправе, утврђена као најопремљенија у смислу члана 6. став 3. овог закона.

При утврђивању параметара за ову Одлуку, примењиване су просечне цене утврђене Одлуком о утврђивању просечних цена квадратног метра непокретности по зонама за утврђивање пореза на имовину за 2021. годину, за најопремљенију зону, односно прву зону ("Сл. лист града Зајечара", бр. 66/20).

Одлуком о утврђивању просечних цена квадратног метра непокретности по зонама за утврђивање пореза на имовину за 2021. год. ("Сл. лист града Зајечара", бр. 66/20), није била утврђена просечна цена за грађевинско, пољопривредно и шумско земљиште у првој зони. У конкретном случају, просечна цена за грађевинско земљиште утврђена је на основу Одлуке о утврђивању просечних цена квадратног метра непокретности по зонама за утврђивање пореза на имовину за 2019. год. ("Сл. лист града Зајечара", бр. 42/18), просечна цена за пољопривредно земљиште, утврђена је на основу Одлуке о утврђивању просечних цена квадратног метра непокретности по зонама за утврђивање пореза на имовину за 2018. год. ("Сл. лист града Зајечара", бр. 42/17), а за шумско земљиште утврђена на основу Одлуке о утврђивању просечних цена квадратног метра непокретности по зонама за утврђивање пореза на имовину за 2014. годину ("Сл.лист града Зајечара", бр. 44/13).

Чланом 7а став 3. закона, прописано је да кад се вредност непокретности која чини пореску основицу за непокретности обвезника који воде пословне књиге утврђује према елементима из члана 6. став 1. овог закона, а у зони и граничним зонама није било промета одговарајућих непокретности у периоду из члана 6. став 5. овог закона, основицу пореза на имовину за непокретности обвезника у зони, чини производ просечне цене одговарајућих непокретности у најопремљенијој зони из става 2. овог члана, корисне површине непокретности за коју се утврђује порез и коефицијента зоне које утврђује јединица локалне самоуправе актом надлежног органа, за сваку зону на својој територији, а који не могу бити већи од: 1) 1,00 - за непокретности у

најопремљенијим зонама, 2) 0,80 - за непокретности у зонама које се у тој јединици локалне самоуправе граниче са зонама из тачке 1) овог става, 3) 0,40 - за непокретности у зонама сеоских насеља, 4) 0,30 - за непокретности у зонама изван сеоских и градских насеља, 5) 0,60 - за остале зоне у тој јединици локалне самоуправе.

Ставом 4. истог члана закона, прописано је да је јединица локалне самоуправе дужна да објави акте којима се утврђују зоне, најопремљеније зоне, као и коефицијенти за непокретности у зонама, до 30. новембра текуће године на начин из става 1. овог члана, као и сваку промену тих аката.

Предлаже се да ова одлука ступи на снагу осмог дана од дана објављивања у "Сл. листу града Зајечара", а да се примењује од 01. јануара 2022. године тј. од утврђивања пореза на имовину за 2022. годину а све у складу са Законом о порезима на имовину.

За спровођење ове одлуке није потребно обезбедити посебна средства у буџету Града Зајечара, пред оних предвиђених за доношење, штампање и доставу решења о утврђивању пореза на имовину.

По претходно спроведеној јавној расправи, у смислу члана 7. Закона о финансирању локалне самоуправе ("Сл.гласник РС", бр. 62/06...и 126/20-усклађ.дин.изн.) и Одлуке о јавним расправама ("Сл.лист града Зајечара", бр. 8/19), Градско веће града Зајечара је разматрало и утврдило предлог Одлуке о утврђивању коефицијената за непокретности по зонама и просечних цена одговарајућих непокретности на основу којих је за 2021. годину утврђена основица пореза на имовину обвезника који не воде пословне књиге у најопремљенијој зони и доставља га Скупштини града Зајечара, на разматрање и усвајање.

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

ПРЕДСЕДНИК
Бошко Ничић