

ПРЕДЛОГ

На основу члана 6. став 5. до 7. и став 13., члана 6а став 4., члана 7а став 2. и члана 386 став 1. Закона о порезима на имовину ("Сл. гласник РС", број 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 6. став 1. тачка 1. и члана 60. Закона о финансирању локалне самоуправе ("Сл. гласник РС", број 62/06, 47/11, 93/12, 99/13 - усклађени дин. изн., 125/14 - усклађени дин. изн., 95/15 - усклађени дин. изн., 83/16 - усклађени дин. изн., 91/16 - усклађени дин. изн., 104/16 - др. Закон, 96/17 - усклађени дин. изн., 89/18 - усклађени дин. изн., 95/18 - др. закон, 86/19 - усклађени дин. изн., 126/20 - усклађени дин. изн. и усклађени дин. изн. и 99/2021 - усклађени дин. изн.) и члана 40. Статута општине Нови Бечеј („Службени лист општине Нови Бечеј”, број 6/2019), Скупштина општина Нови Бечеј је на __ седници одржаној дана __.11.2021. године, донела

ОДЛУКУ

О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА 2022. ГОДИНУ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

Члан 1.

Овом одлуком утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2022. годину на територији општине Нови Бечеј.

Члан 2.

Констатује се да је на територији општине Нови Бечеј одређено четири зоне за утврђивање пореза на имовину, према комуналној опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајној повезаности са централним деловима општине Нови Бечеј, односно са радним зонама и другим садржајима у насељу или ван насеља као и класе квалитета пољопривредног и шумског земљишта како су уписане у катастар непокретности и то: ПРВА зона, ДРУГА зона, ТРЕЋА зона и ЧЕТВРТА зона и даје ПРВА зона утврђена за најопремљенију зону.

Просечне цене квадратног метра непокретности, за утврђивање пореза на имовину за 2022. годину на територији општине Нови Бечеј по зонама износе:

Р. Б	Непокретности	ПРВА зона	ДРУГА зона	ТРЕЋА зона	ЧЕТВРТА зона
1.	станова	39.718,24	31.486,94	22.919,51	5.782,17
2.	кућа за становање	27.192,13	18.430,68	14.606,91	10.655,28
3.	пословних зграда и других (надземних и подземних) грађевинских објеката који служе за обављање делатности	44.372,03	37.853,62	28.390,21	18.926,81
4.	гаража и гаражна места	12.048,19	9.638,55	7.228,91	4.819,28
5.	грађевинског земљишта	745,40	556,31	467,25	378,18
6.	Пољопривредно и шумско земљиште	196,87	157,20 (просечна цена граничних зона)	117,52	85,02
7.	друго земљиште	-	-	-	-

Вредност другог земљишта (осим експлоатационих поља) која чини основицу пореза на имовину за 2022. годину утврђује се применом просечне цене пољопривредног земљишта у тој зони умањене за 40%.

Члан 3.

Просечна цена м2 на основу којих је утврђена основица пореза на имовину за 2021. годину на права на непокретностима код пореског обвезника који не води пословне књиге, у најопремљенијој зони по врстама непокретности је:

Р. 6	Непокретности	ПРВА зона
1.	станова	49.996,05
2.	кућа за становање	26.800,11
3.	пословних зграда и других (надземних и подземних) грађевинских објеката који служе за обављање делатности	39.786,00
4.	гаража и гаражна места	12.048,19
5.	грађевинског земљишта	745,40
6.	Пољопривредно и шумско земљиште	212,10
7.	друго земљиште	-

Члан 4.

Ову одлуку објавити у Службеном листу општине Нови Бечеј и на интернет страни www.novibecej.rs.

Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Нови Бечеј“, а примењиваће се од 1. јануара 2022. године.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

Број: II-02-_____/2021

Дана: _____.2021. године

Нови Бечеј

Председник

Скупштине општине

Милован Баштованов

Образложење

Правни основ за доношење Одлуке о утврђивању просечних цена квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2022. годину на територији општине Нови Бечеј налази се у члана 6. став 1. тачка 1., а у вези са чланом 60. Закона о финансирању локалне самоуправе, којим је прописано да је порез на имовину изворни приход јединица локалне самоуправе и да га јединица локалне самоуправе у целости утврђује, контролише и наплаћује.

Одлуком о одређивању зона и најопремљеније зоне за утврђивање пореза на имовину на територији општине Нови Бечеј број II 02-433-178/2020 од 30.11.2020. године одређено је четири зоне за утврђивање пореза на имовину, према комуналној опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајној повезаности са централним деловима општине Нови Бечеј, односно са радним зонама и другим садржајима у насељу.

Чланом 6. став 5. Закона о порезима на имовину прописано је да је просечна цена по зонама на територији јединице локалне самоуправе, утврђује на основу цена остварених у промету уз накнаду одговарајућих непокретности по зонама, у периоду 01.10. године која претходи текућој години, до 30. септембра текуће године.

Чланом 6. став 7. Закона о порезима дефинисано је да се просечна цена у зони у којој није било најмање три промета одговарајућих непокретности, утврђује на основу просека просечних цена остварених у граничним зонама у којима је било најмање три промета одговарајућих непокретности.

Чланом 6. став 13. Закона о порезима прописано је да ако ни у граничним зонама није било одговарајућих непокретности, односно ако јединица локалне самоуправе није објавила просечне цене у року прописаном овим законом, основицу пореза на имовину за те непокретности у зони у којој није било промета, чини основица пореза на имовину те, односно одговарајуће непокретности у тој зони обвезника који не води пословне књиге за текућу годину.

Чланом 7.а став 2. Закона о порезима на имовину прописана је обавеза јединица локалне самоуправе да када у зони и граничним зонама није било промета одговарајућих непокретности, објави просечне цене одговарајућих непокретности на основу којих је за текућу годину утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не води пословне књиге и то у зони која је према одлуци јединице локалне самоуправе најопремљенија.

Чланом 38.6 став 1. Закона о порезима на имовину прописано је да се порез на имовину утврђује за календарску годину, применом одредаба овог закона, као и одлуке скупштине јединице локалне самоуправе на чијој територији се имовина налази о стопама пореза на имовину и других аката које су јединице локалне самоуправе донеле на основу овлашћења из овог закона, који важе на дан 1. јануар пореске године.

На основу наведених законских одредаба предложена је ова одлука.

За спровођење предложене Одлуке нису потребна средства у Буџету општине Нови Бечеј.

(Прилог – Упоредни подаци о просечним ценама за 2022/2021. годину)

Начелник Одељења за Локалну пореску администрацију

(УПОРЕДНИ ПОДАЦИ О ПРОСЕЧНИМ ЦЕНАМА 2022/2021 година)

	Врста непокретности	Прва зона	Друга зона	Трећа зона	Четврта зона
Просечна цена за 2022.г	стан	39.718,24	31.486,94	22.919,51	5.782,17
Просечна цена за 2021.г	стан	49.996,05	34.899,62	22.919,51	5.782,17
повећање/ смањење %		-30,56	-9,78	0,00	0,00

	Врста непокретности	Прва зона	Друга зона	Трећа зона	Четврта зона
Просечна цена за 2022.г	Кућа за становање	27,192,13	18,430,68	14,606,91	10.655,28
Просечна цена за 2021.г	Кућа за становање	26.800,11	17,474,33	13,141,12	10,123,45
повећање/ смањење %		1,46	5,47	11,15	5,25

	Врста непокретности	Прва зона	Друга зона	Трећа зона	Четврта зона
Просечна цена за 2022.г	Пословне зграде	44.372,03	37.853,62	28.390,21	18.926,81
Просечна цена за 2021.г	Пословне зграде	39.786,00	37.853,62	28.390,21	18.926,81
повећање/ смањење %		11,52	0,00	0,00	0,00

	Врста непокретности	Прва зона	Друга зона	Трећа зона	Четврта зона
Просечна цена за 2022.г	Гараже и гаражна места	12.048,19	9.638,55	7.228,91	4.819,28
Просечна цена за 2021.г	Гараже и гаражна места	12.048,19	9.638,55	7.228,91	4.819,28
повећање/ смањење %		0,00	0,00	0,00	0,00

	Врста непокретности	Прва зона	Друга зона	Трећа зона	Четврта зона
Просечна цена за 2022.г	Грађевинско земљиште	745,40	556,31	467,25	378,18
Просечна цена за 2021.г	Грађевинско земљиште	745,40	556,31	467,25	378,18
повећање/ смањење %		0,00	0,00	0,00	0,00

	Врста непокретности	Прва зона	Друга зона	Трећа зона	Четврта зона
Просечна цена за 2022.г	Пољопривредно и шунско земљиште	196,87	157,20 (просечна цена граничних зона)	117,52	85,02
Просечна цена за 2021.г	Пољопривредно и шунско земљиште	212,10	170,13	128,09	85,02
повећање/ смањење %		-7,18	-7,60	-8,25	0,00