



На основу чл. 6., 7а и члана 386 став 1. Закона о порезима на имовину ("Сл. Гласник РС", бр. 26/01, 45/02, 80/02, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12-УС, 47/13,68/14 - др. закон, 95/2018, 99/2018 – одлука УС и 86/2019) и члана 40. став 1. тачка 3. Статута општине Нови Бечеј („Службени лист општине Нови Бечеј”, број 6/2019, 99/2018 - одлука УС, 86/2019, 144/2020, 118/2021, 138/2022 и 92/2023), Скупштина општина Нови Бечеј је, на __. седници одржаној дана __.11.2024. године, донела

ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ЗОНА И НАЈОПРЕМЉЕНИЈЕ ЗОНЕ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

Члан 1.

Овом одлуком одређују се зоне на територији општине Нови Бечеј, за утврђивање пореза на имовину.

Члан 2.

На територији општине Нови Бечеј одређују се ТРИ зоне, за утврђивање пореза на непокретностима, 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 и ТРЕЋА зона.

ПРВА зона обухвата:

1.1. Насељено место Нови Бечеј - централни део насеља Нови Бечеј чије су границе следеће улице:

1.1.1. Северно: улица Пијачна од Милорада Попова до Жарка Зрењанина, Скадарска од Жарка Зрењанина до 7. Јула, Арачка од 7. Јула до Народног Фронта (односно Бранка Радичевића).

1.1.2. Североисточно: Народног Фронта од Бранка Радичевића до Јаше Томића.

1.1.3. Јужно: Јаше Томића од Народног Фронта до Револуције.

1.1.4. Западно: Милорада Попова од Пијачне до Трга Ослобођења, Трг Ослобођења, Револуције од Петра Драпшина до Јаше Томића;

1.2. Викенд зона Бисерно острво- југ се налази на југу Бисерног острва, има облик потковице и дефинисана је на следећи начин:

– са северне стране: пољским путевима, парцеле 23784, 23785, 23786, 24691 и парцелом 22957 К.О. Нови Бечеј;

– са јужне стране: Мртвом Тисом, парцела 23514 К.О. Нови Бечеј;

– са западне стране: западном међом парцела 23372/1 и 23373 К.О. Нови Бечеј.

Обухвата следеће катастарске парцеле:

22958, 22959, 22960, 22961, 22962, 22963, 22964, 22965, 22966/1, 22966/2, 22968, 22967, 22971, 22972, 24822, 24823, 24824, 24825, 24826, 24827, 24828, 24829, 24716, 24774, 24792, 24793, 22975, 22976, 22977, 22978, 22979, 22985, 22986/1, 22986/2, 22987, 22988, 22989, 22990/1, 22990/3, 22991, 22992, 22993, 22994, 22995, 22996, 24746, 24747, 22998, 22999, 23000, 23001/1, 23001/2, 23001/3, 23002/1, 23002/2, 24721, 24722, 23003, 23504, 23503, 23502/2, 23502/3, 23502/4, 23502/3, 23500, 23499/3, 23499/2, 23499/1, 23498/4, 23498/3, 23498/1, 24790, 24791, 23496/3, 23496/2, 23496/1, 23495, 23494/4, 23494/3, 23494/2, 23494/1, 23493/5, 24783, 24782, 24781, 24780, 24779, 24778, 23493/2, 23493/1, 23492, 23491/7, 23491/6, 23491/5, 23491/4, 23491/3, 23491/2, 23491/1, 23490/3, 23490/2, 23490/1, 23489/2, 23489/1, 23488, 23487, 24844, 24843, 24842, 23485, 23484, 23483, 23482/2, 23482/1, 23481/5, 23481/4, 23481/3, 23481/2, 23481/1, 23480, 23479/2, 23479/3, 23479/1, 23478/5, 23478/4, 23478/3, 23478/2, 23478/1, 23477/2, 23477/1, 23476, 23475, 23474/2, 23474/1, 23473, 23472/2, 23472/1, 23471/1, 23471/2, 23471/3, 23471/4, 23471/5, 23470/5, 23470/4, 23470/3, 23470/2, 23470/7, 23470/1, 23469, 23468, 23467, 23466/3, 23466/2, 23466/1, 23465/2, 23465/1, 23464, 23463, 23462/2, 23461/2, 23460, 23459, 23458, 23457, 23456, 23455, 23454, 23453, 23452, 23451, 23450/2, 23450/1, 23449/1, 23448, 23447, 23446, 23445, 23404/7, 23404/6, 23404/2, 23404/1, 23403, 23402, 23401, 23400, 23399/5, 23399/4, 24737, 23399/1, 24847, 24846, 23398/7, 24723, 23398/4, 23398/3, 23398/2, 23398/1, 23397/12, 23397/11, 23997/10, 23397/9, 23397/8, 23397/7, 23397/6, 23397/5, 23397/4, 23397/3, 23397/2, 23397/1, 23396/9, 23396/8, 23396/7, 24857, 23396/4, 23396/3, 23396/2, 24851, 23395/1, 24803, 24802, 23394/1, 23393/2, 23393/1, 23392/2, 23392/1, 23391/4, 23391/3, 24750, 24749, 24748, 23390, 23389, 23388/3, 23388/2, 24720, 24719, 23387, 24797, 24796, 24772, 24771, 24770, 23385, 23384, 23381, 23379 све К.О. Нови Бечеј.

1.3. Зона привредних активности

1.3.1. К.О. Нови Бечеј

Катастарске парцеле бр. 1073, 4512, 6471, 5505/1-2, 3167, 21488/19, 3230, 3229/3, 15040, 3250, 3251, 3252, 3248, 3246, 3244, 24789, 3245, 3243, 3241, 3242, 3239, 3240, 3232, 3237, 3236, 3231, 24788, 3234/1, 3235, 3234, 3228, 3390/1, 21057/2, 21051/1-2, 3393/1, 3394/7, 24736, 24850, 3494/5, 21488/19, 24751, 21488/9, 21541, 21543, 21546, 21488/2, 24735, 18290, 18291, 24704, 24709, 3415, 3437/4, 24735.

Индустријска зона Излаз- катастарске парцеле бр. 21450/5, 21450/7, 21450/9, 21449/3, 21449/5, 21449/8, 21449/7, 21450/3

Индустријска зона Исток- катастарске парцеле бр. 21056/11-13, 21056/19-23, 21056/33, 21056/40, 24852, 24853.

1.3.2. К.О. Ново Милошево

Катастарске парцеле бр. 2273, 4150, 13229, 8959/3, 13844, 8953/3, 11058, 11057/1-3, 165, 1835/1-3, 1836/1-3, 1833, 1834, 1531/1, 1532/1, 10911, 10914/3, 10911/2.

Јужна индустријска зона- 8947/1-29

1.3.3. К.О. Кумане

Катастарске парцеле бр. 2349/2, 3/1, 1396, 2535, 6845/1, 6845/2, 2139, 8539, 483, 4164, 6098, 6100

1.3.4. К.О. Бочар

Катастарске парцеле бр. 1088, 2733, 2653/2-3.

1.4. Ново Милошево

1.4.1. централна депонија исплаке у Новом Милошеву , к.п. број 12398 К.О. Ново Милошево.

1.5. Пољопривредно и шумско земљиште

1.5.1. парцеле 1. И 2. Класе квалитета земљишта како су уписане у катастар непокретности осим ливада.

ДРУГА зона обухвата:

2.1. Насељено место Нови Бечеј - део насеља Нови Бечеј чије су границе следеће улице:

2.1.1. Северно: Карађорђева од Рајка Ракочевића до Светозара Марковића, Светозара Марковића од Карађорђево до Јосифа Маринковића, Јосифа Маринковића од Светозара Марковића до Бранка Радичевића, Бранка Радичевића од Карађорђево до Јосифа Маринковића, Карађорђево од Бранка Радичевића до Сењи Михаља.

2.1.2. Источно: Петефи Шандора од Соње Маринковић до Чика Љубине, Чика Љубина од Петефи Шандора до Народног Фронта, Народног Фронта од Чика Љубине до Његошеве.

2.1.3. Јужно: Његошева од ЈНА до Народног Фронта, ЈНА од Максима Горког до Његошеве, Максима Горког од Иво Лоле Рибара до ЈНА, Иво Лоле Рибара од Максима Горког до Тиске, Тиска од Миливоја Калезића до Иво Лоле Рибара.

2.1.4. Западно: Тиска и Револуције.

2.2 Насељено место Ново Милошево - централни део насеља чије су границе следеће улице:

2.2.1. Северно: ул. Светозара Милетића од ул. Аркадија Попова до ул. Драге Станаћев,

2.2.2. Западно: ул. Аркадија Попова од ул. Светозара Марковића до ул. Светозара Милетића,

2.2.3. Јужно: ул. Светозара Марковића од ул. Аркадија Попова до ул. Ђорђе Јоановића, ул. Васе Стајића од ул. Ђорђа Јоановића до ул. Бранка Радичевића,

2.2.4. Источно: ул. Ђорђа Јоановића од ул. Светозара Марковића до ул. Васе Стајића, ул. Бранка Радичевића од ул. Васе Стајића до ул. Николе Тесле и ул. Драге Станаћев од ул. Николе Тесле до ул. Светозара Милетића;

2.3. Насељено место Кумане – централни део насеља чије су границе следеће улице:

2.3.1. Северно: улица Бориса Кидрича од Николе Тесле до Љубице Одаћић, ул. ЈНА од Љубице Одаћић до Максе Ковачева,

2.3.2. Источно: ул. Максе Ковачева од ЈНА до Маршала Тита, ул. Тозе Марковића од Маршала Тита до Светозара Чолића,

2.3.3. Јужно: улица Светозара Чолића од Тозе Марковића до Љубице Одаћић и улица Матије Гупца од Љубице Одаћић до ул. Јована Трајковића,

2.3.4. Западно: Јована Трајковића од Матије Гупца до Маршала Тита, Николе Тесле од Маршала Тита до Бориса Кидрича.

2.4. Насељено место Бочар – централни део насеља чије су границе следеће улице:

2.4.1. Североисток: Змај Јовина од Жарка Зрењанина до Трга Ослобођења, Партизанска од Трга Ослобођења до Банатске,

2.4.2. Северозапад: Жарка Зрењанина од Змај Јовине до Просветне, Војводе Степе од Просветне до Светозара Милетића,

2.4.3. Југозапад: Светозара Милетића од Војводе Степе до Банатске,

2.4.4. Југоисток: Банатска од Светозара Милетића до Партизанске.

2.5. Урбанистичке зоне ван грађевинског подручја

2.5.1. **Викенд зона Бисерно острво**- север се налази на северу Бисерног острва и дефинисана је на следећи начин:

- са северне стране: јужном међом насипа, парцела 23786;
- са источне стране: западном међом пољског пута, парцела 24633;
- са јужне стране: северном међом пољског пута, парцела 24630;
- са западне стране: западном међом парцела 22703 и 22702.

Обухвата следеће катастарске парцеле бр. 22701, 22702, 22703, 22700, 22697/2-4, 22697/1, 22696/1-3, 22695/1-3, 22692, 22691/9, 22691/7, 22691/5, 22691/4, 22691/3, 22691/2, 22691/11, 22691/12, 22690, 22689, 22687, 22688, 22684, 22685, 22682, 22681, 22680/1-2, 22679, 22676, 22673, 22671, 22672, 22670, 22669, 22663, 22662, 22661/1-2, 22660/1-2, 22655, 22654, 22653, 22652, 22651, 22650, 22645, 22644, 22643, 22642, 22635, 22634, 22633, 22632, 22631, 22630, 22629, 22628, 22618, 22617, 22616, 22614, 22606, 22605, 24631, 22578, 22577, 22576, 22574, 22575, 22570, 22569, 22571, 22568, 22567, 22565, 22566, 22561, 22562, 22560, 22559, 22558, 22557, 22556, 22555, 22554, 22553, 22552, 22551, 22550, 22549, 22547, 22548, 22546, 22545, 22544, 22543, 22542/1, 22542/2, 22541, 22539, 22534, 22599, 22598, 22597, 22596, 22594, 22595, 22593/2, 22593/3, 22593/1, 22592, 22563, 22564, 22590, 22589, 22588/1, 22588/2, 22588/3, 22586, 22587, 22585, 22584, 22583, 22582, 22581, 22580, 22579, 22607, 22609, 22608, 22610, 22611, 22612, 22613, 22619, 22621, 22623, 22620, 22622, 22624/1, 22645/2, 22625, 22626, 22627, 22636, 22637, 22638/1, 22638/2, 22639, 22640/1, 22640/2, 22641/1, 22641/2, 22646, 22647/1, 22647/2, 22648, 22649, 22657/1, 22657/2, 22658/1, 22658/2, 22664/1, 22664/2, 22665, 22666, 22667, 22668, 22674/1, 22674/2, 22675.

2.5.2. Викенд зона Нови виногради- јужно од Новог Бечеја, захвата простор између Тисе, канала и државног пута, на потезу између моста на Тиси и бране на каналу. Тачније, локација је дефинисана на следећи начин:

- са јужне стране: северном међом државног пута I реда бр. 3, парцеле 24606, 24601 и 24602;
- са северне стране: јужном међом парцела 22094/2, 22085, 22084, реком Тисом, парцела 23505 и јужном међом канала, парцела 23515/1.

Обухвата следеће катастарске парцеле :

22095, 22096, 22097, 22098, 22099, 22100, 22101, 22102, 22104, 22105, 22093, 22092/1, 22092/2, 22092/3, 22091, 22090, 22089/2, 22089/1, 22088/1, 22088/2, 22087, 24609, 22083/1, 22083/2, 22083/3, 22083/4, 22083/5, 22083/6, 22083/8, 22083/9, 22083/10, 22083/11, 22082, 22081, 22080, 22079, 22078, 22077, 22076/1, 22076/2, 22075, 22074, 22073, 23700, 22086, 24608, 21690/1, 21689/1, 21690/2, 21689/2, 21688, 21664, 21663/3, 21663/2, 21663/1, 21665, 21668, 21667, 21666, 21670/1, 21669/1, 21670/2, 21669/2, 21670/3, 21669/3, 21671/1, 21671/2, 21678/4, 21678/3, 21678/2, 21678/1, 21677, 21676, 21675/2, 21675/1, 21674, 21673, 21672, 21681/8, 21681/5, 21681/4, 21681/1, 21680/3, 21680/4, 21680/5, 21680/6, 21680/2, 21680/1, 21679/2, 21679/3, 21678/7, 21681/6, 21681/3, 21681/9, 21681/2, 21681/10, 21680/7, 21682/2, 21682/1, 21683, 21684, 21687/5, 21687/4, 21687/3, 21687/2, 21687/1, 21685, 21686, 21660/3, 21660/2, 21660/1, 21659, 21658, 21653/1, 21653/2, 21654/2, 21654/1, 21654/3, 21651/1, 21651/3, 21651/4, 21651/2, 21652/1, 21652/3, 21652/4, 21652/2, 21649/8, 21649/7, 21649/6, 21649/2, 21649/5, 21649/4, 21649/3, 21649/1, 21647, 21648/1, 21648/2, 21691, 21692, 21646, 21645, 21644, 21643/1, 21643/2, 21642/1, 21642/2, 21642/1, 21641/7, 21641/11, 21641/12, 21641/13, 21641/10, 21641/9, 21641/8, 21641/16, 21641/15, 21641/14, 21641/6, 21641/5, 21641/4, 21641/3, 21641/2, 21641/1, 23702, 21639, 21638, 21637, 21605, 21636, 21635, 21634, 21633, 21632, 21631, 21630, 21629, 21628, 21627, 21626, 21625, 21624, 21623, 21622/2, 21622/1, 21621, 21620, 21619, 21618, 21617, 21616, 21615/2, 21615/1, 21612, 21614/1, 21614/2, 21613/1, 21613/2, 21616, 21617, 21605, 21602, 21601, 21596, 21595, 21592, 21591, 21588, 21587, 21584, 21583, 21585, 21586, 21589, 21590, 21593, 21594, 21597, 21598, 21599, 21600, 21603, 21604, 21566, 21582, 21581/2, 21581/1, 21580, 21579/1, 21578, 21577, 21576, 21575/2, 21575/1, 21575/3, 21574/4, 21574/1, 21574/2, 21573/2, 21573/1, 21572, 21571, 21570/3, 21570/2, 21570/1, 21569, 21568, 21567, 21565, 21564, 21563, 21562/2, 21562/1, 21561, 21560, 21559, 21566, 21612, 21611, 21610, 21609, 21608, 21607.

2.5.3. насеље Медењаче

2.5.4. Остало грађевинско земљиште ван грађевинских рејона насељених места где се обављају пословне активности које нису у функцији пољопривреде и нису обухваћене осталим зонама.

2.6. Пољопривредно и шумско земљиште

2.6.1. парцеле 3. и 4. Класе квалитета земљишта како су уписане у катастар непокретности осим ливада.

ТРЕЋА зона обухвата:

3.1. Насељено место Нови Бечеј- зона чије су унутрашње границе граничне са другом зоном, а њене спољне границе су рубни делови насеља, укључујући и подручје "ново село", стамбени блок у улици Душана Миљевића и стамбени блок између улица Башаидски пут и Доже Ђерђа.

3.2. Насељено место Ново Милошево – зону чије су унутрашње границе граничне са ДРУГОМ зоном, а њене спољне границе су рубни делови насеља, а обухвата и "ново насеље" изван грађевинског рејона Новог Милошева.

3.3. Насељено место Кумане- преостали део насеља Кумане који није обухваћен претходном зоном.

3.4. Насељено место Бочар- преостали део насеља Бочар који није обухваћен претходном зоном.

3.5. Урбанистичка зона ван грађевинског подручја

3.5.1. Викенд зона Башаидски друм се налази источно од Новог Бечеја, између државног пута II реда бр. 114 (парцела 23793) и канала (парцела 23515/3) и обухвата следеће целе парцеле: 21031–21063, 21064/1–2, 21065/1-2, 21066/1-2, 21067–21074, 21075/1-3, 21076, 21077/1-7, 21078/1-2, 21079–21080, 21081/1-15 и 21082–21085.

3.5.2. Остало грађевинско земљиште ван грађевинских рејона насељених места где се обављају пословне активности које нису у функцији пољопривреде и нису обухваћене првом и другом зоном.

3.6. Пољопривредно и шумско земљиште

3.6.1. парцеле 5. и 6. Класе земљишта како су уписане у катастар непокретности и све класе ливада.

3.6.2. парцеле необрадивог пољопривредног земљишта – пашњаци, трстици, мочваре и слично.

Прва зона је најопремљенија зона у општини Нови Бечеј, према критеријумима из става 1. овог члана.

Члан 3.

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

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у („Службеном листу Општине Нови Бечеј“), а примењиваће се од 1. јануара 2025. године.

Почетком примене ове Одлуке престаје да важи Одлука о одређивању зона и најопремљеније зоне за утврђивање пореза на имовину на територији општине Нови Бечеј („Службени лист општине Нови Бечеј“, број 31/2020).

Саставни део ове Одлуке је графички приказ зона у грађевинском подручју у насељеним местима и ван грађевинског подручја насељених места у општини Нови Бечеј.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

Број:
Дана:
Нови Бечеј

Председник
Скупштине општине
Миленко Гарчев

Образложење

Правни основ за доношење Одлуке о одређивању зона и најопремљеније зоне за утврђивање пореза на имовину на територији општине Нови Бечеј налази се у члану 6. став 1., којим је прописано да се вредност непокретности утврђује применом следећих елемената: 1) корисне површине; 2) просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности у зони у којој се непокретност налази.

Ставом 3. истог члана дефинисано је да „ Зоне из става 1. овог члана представљају делове територије јединице локалне самоуправе које надлежни орган јединице локалне самоуправе одлуком може одредити одвојено за насеља према врсти насеља (село, град) и изван насеља или јединствено за насеља и изван насеља, према комуналној опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајној повезаности са централним деловима јединице локалне самоуправе, односно са радним зонама и другим садржајима у насељу (у даљем тексту зоне). ”

Ставом 4. истог члана прописано је да је „ Јединица локалне самоуправе дужна да на својој територији одреди најмање две зоне у складу са ставом 3. овог члана. ”

Сходно ставу 8. истог члана, граничне зоне су зоне чије се територије граниче са зоном у којој није било најмање три промета одговарајућих непокретности, које припадају истој јединици локалне самоуправе.

Чланом 7а став 1. 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. овог закона до 30. новембра сваке текуће године, на начин на који се објављују њени општи акти.

Чланом 7а 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.

Сходно члану 7а став 4. „Јединица локалне самоуправе дужна је 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. ”

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.