

ПРЕДЛОГ



На основу члана 6. став 5. до 7. и став 13. истог члана, члана 6а став 4., члана 7а став 2. и члана 386 Закона о порезима на имовину ("Сл. гласник РС", број 26/2001, "Сл. лист СРЈ", бр. 42/2002 - одлука СУС и "Сл. гласник РС", бр. 80/2002, 80/2002 - др. закон, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012 - одлука УС, 47/2013, 68/2014 - др. закон, 95/2018, 99/2018 - одлука УС, 86/2019, 144/2020, 118/2021, 138/2022, 92/2023 и 94/2024), члана 6. став 1. тачка 1. и члана 60. Закона о финансирању локалне самоуправе ("Сл. гласник РС", број 62/2006, 47/2011, 93/2012, 99/2013 - усклађени дин. изн., 125/2014 - усклађени дин. изн., 95/2015 - усклађени дин. изн., 83/2016 - усклађени дин. изн., 91/2016 - усклађени дин. изн., 104/2016 - др. закон, 96/2017 - усклађени дин. изн., 89/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 - др. закон, 86/2019 - усклађени дин. изн., 126/2020 - усклађени дин. изн., 99/2021 - усклађени дин. изн., 111/2021 - др. Закон 124/2022 - усклађени дин. изн. 97/2023- усклађени дин. изн. и 85/2024 - усклађени дин. изн.) и члана 40. Статута општине Нови Бечеј („Службени лист општине Нови Бечеј”, број 6/2019 и 3/2021), Скупштина општина Нови Бечеј је на __ седници одржаној дана __.11.2025. године, донела

ОДЛУКУ

О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА 2026. ГОДИНУ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

Члан 1.

Овом одлуком утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2026. годину на територији општине Нови Бечеј.

Члан 2.

Констатује се да је на територији општине Нови Бечеј одређено три 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 и ТРЕЋА зона и да је ПРВА зона утврђена за најопремљенију зону.

Просечне цене квадратног метра непокретности, за утврђивање пореза на имовину за 2026. годину на територији општине Нови Бечеј по зонама износе:

Р. Б	Непокретности	ПРВА зона	ДРУГА зона	ТРЕЋА зона
1.	станова	67.484,00	-	-
2.	кућа за становање	64.899,52	33.850,65	28.852,12
3.	пословних зграда и других (надземних и подземних) грађевинских објеката који служе за обављање делатности	-	-	-
4.	гараже и помоћни објекти	-	-	-
5.	грађевинског земљишта	1.897,38	1.183,53 (просечна цена граничних зона)	469,69
6.	Пољопривредно земљиште	223,47	185,62	130,75
7.	Шумско земљиште	-	-	-
8.	друго земљиште	-	-	-

Вредност другог земљишта (осим експлоатационих поља) која чини основицу пореза на имовину за 2026. 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 2026. годину на права на непокретностима код пореског обвезника који не води пословне књиге, у најопремљенијој зони по врстама непокретности је:

Р. бр.	Непокретности	ПРВА зона
1.	станова	52.906,28
2.	кућа за становање	-
3.	пословних зграда и других (надземних и подземних) грађевинских објеката који служе за обављање делатности	-
4.	гараже и помоћни објекти	-
5.	грађевинског земљишта	-
6.	Пољопривредно и шумско земљиште	-
7.	Шумско земљиште	-
8.	друго земљиште	-

Члан 4.

Ову одлуку објавити у Службеном листу општине Нови Бечеј и на интернет страни www.novibecelj.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 2026. године.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

Број:
Дана: 00.11.2025. године
Н О В И Б Е Ч Е Ј

Председник
Скупштине општине
Миленко Гарчев

Образложење

Правни основ за доношење Одлуке о утврђивању просечних цена квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2026. 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 одређено је три 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 се 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 на имовину 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 8. Закона о порезима на имовину прописано је да су граничне зоне из става 7. зоне чије се територије граниче са зоном у којој није било промета, које припадају истој јединици локалне самоуправе.

Ако није утврђена просечна цена другог земљишта у зони, зато што у зони и граничним зонама није било најмање три промета уз накнаду другог земљишта, а утврђена је просечна цена пољопривредног земљишта у тој зони, вредност другог земљишта (осим експлоатационих поља) која чини основу пореза на имовину за пореску годину, утврђује се применом просечне цене пољопривредног земљишта у тој зони умањене за 40%.

Просечном ценом одговарајућих непокретности у најопремљенијој, односно у најнеопремљенијој зони, у којој није било промета те врсте непокретности, која се граничи са више зона, сматра се:

1. У најопремљенијој зони – просечна цена одговарајућих непокретности у граничној зони у којој је просечна цена одговарајућих непокретности највиша;
2. У најнеопремљенијој зони - просечна цена одговарајућих непокретности у граничној зони у којој је просечна цена одговарајућих непокретности најнижа.

Чланом 6. став 13. Закона о порезима на имовину прописано је да ако ни у граничним зонама није било промета одговарајућих непокретности у периоду 01.10. године која претходи текућој години, до 30. септембра текуће године, односно ако се вредност другог земљишта не може утврдити у складу са ставом 9. овог члана, односно ако јединица локалне самоуправе није објавила просечне цене у року прописаном овим законом, основу пореза на имовину за те непокретности у зони у којој није било промета, односно у зони за коју нису објављене просечне цене одговарајућих непокретности, једнака је основици пореза на имовину те, односно одговарајуће непокретности у тој зони обвезника који не води пословне књиге за текућу годину, за одговарајућу корисну површину.

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 7.а став 3. Закона о порезима на имовину прописано је да када се вредност непокретности која чини пореску основу за непокретности обвезника који води 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, основу 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.

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.

Ако јединица локалне самоуправе до истека рока из става 4. овог члана не објави коефицијенте за непокретности у зонама или их утврди преко максималног износа из става 3. овог члана, а у зони и граничним зонама није било промета одговарајућих непокретности у периоду из члана 6. став 5. овог закона, основица пореза на имовину за непокретности обвезника који води пословне књиге утврдиће са применом коефицијента из става 3. овог члана за непокретности у одговарајућој зони.

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 стопам 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 2026/2025. годину)

Начелник Одељења за Локалну пореску администрацију

(УПОРЕДНИ ПОДАЦИ О ПРОСЕЧНИМ ЦЕНАМА 2026/2025 година)

	Врста непокретности	Прва зона	Друга зона	Трећа зона
Утврђена цена за 2026.г	стан	67.484,00	44.270,75	30.121,06
Утврђена цена за 2025.г	стан	52.906,28	44.270,75	30.121,06

	Врста непокретности	Прва зона	Друга зона	Трећа зона
Утврђена цена за 2026.г	Кућа за становање	64.899,52	33.850,65	28.852,12

Утврђена цена за 2025.г	Кућа за становање	54.168,35	28.449,58	27.344,61

	Врста непокретности	Прва зона	Друга зона	Трећа зона
Утврђена цена за 2026.г	Пословне зграде	44.372,03	37.853,62	28.390,21
Утврђена цена за 2025.г	Пословне зграде	44.372,03	37.853,62	28.390,21

	Врста непокретности	Прва зона	Друга зона	Трећа зона
Утврђена цена за 2026.г	Гараже и помоћни објекти	12.048,19	9.638,55	7.228,91
Утврђена цена за 2025.г	Гараже и помоћни објекти	12.048,19	9.638,55	7.228,91

	Врста непокретности	Прва зона	Друга зона	Трећа зона
Утврђена цена за 2026.г	Грађевинско земљиште	1.897,38	904,48	469,69
Утврђена цена за 2025.г	Грађевинско земљиште	1.656,26	904,48	347,53

	Врста непокретности	Прва зона	Друга зона	Трећа зона
Утврђена цена за 2026.г	Пољопривредно земљиште	223,47	185,62	130,75

Утврђена цена за 2025.г	Пољопривредно земљиште	221,78	182,96	124,43