

НАЦРТ

Општинска управа општине Кнић, на основу члана 52. став 1. тачка 1) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14 – др. Закон, 101/16 – др. Закон, 47/18 и 111/21 – др. Закон), члана 69. став 1. тачка 1) Статута општине Кнић („Службени гласник општине Кнић“, број 1/19 и 14/21) и члана 6. став 1. тачка 1) Одлуке о Општинској управи општине Кнић („Службени гласник општине Кнић“, бр. 28/18)

П р е д л а ж е

Општинском Већу општине Кнић, да на седници од _____ 2024. године, на основу члана 46. став 1. тачка 1) Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, бр. 129/07, 83/14 – др. Закон, 101/16 – др. Закон, 47/18 и 111/21 – др. Закон), члана 58. став 1. тачка 1) Статута општине Кнић („Службени гласник општине Кнић“, број 1/19 и 14/21), члана 7. став 1. тачка 1) Одлуке о Општинском већу („Службени гласник општине Кнић“, број 1/08) члана 29. и члана 30. став 7. Пословника о раду Општинског већа општине Кнић („Службени гласник општине Кнић“, бр. 1/09, 9/16 и 9/18) донесе,

З а к љ у ч а к

Предлаже се Скупштини општине Кнић, да на седници од _____ 2024. године, на основу члана 6. став 5. и члана 6а. став 4. Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“, бр. 26/01,...68/14 - др. Закон, 95/18, 99/18 – одлука УС, 86/19, 144/20, 118/21, 138/22 и 92/93), члана 32. став 1. тачка б) Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, бр. 129/07, 83/14 – др. закон и 101/16 – др. Закон, 47/18 и 111/21 – др. Закон), члана 6. става 1. тачке 1), а у вези са чланом 60. Закона о финансирању локалне самоуправе („Сл. гласник РС“, бр. 62/06...111/21 – др. Закон, 124/22 – ускл. дин. износи и 97/23- ускл. дин. износи) члана 37. став 1. тачка б) Статута општине Кнић („Службени гласник општине Кнић“, број 1/19 и 14/21), донесе

Одлуку

о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину на територији општине Кнић за 2025. годину

Члан 1.

Овом Одлуком утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности на територији општине Кнић, за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину.

Члан 2.

Елементи за утврђивање пореза на имовину, зоне и најопремљнија зона на територији општине Кнић за утврђивање пореза на имовину, одређени су посебним одлукама Скупштине општине Кнић.

Члан 3.

Просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности по зонама на територији општине Кнић, за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину у динарима, износе:

Групе непокретности	Назив зоне				
	Прва зона (најопремљенија зона)	Друга зона	Трећа зона	Четврта зона	Пета зона
Грађевинско земљиште	277	277	277	277	277
Пољопривредно земљиште	65	65	64	63	1321
Шумско земљиште	50	50	50	50	50
Друго земљиште	/	/	/	/	/
Станови	/	/	/	/	/
Куће за становање	17002	17002	14174	11074	34483
Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	/	/	/	/	/
Гараже и помоћни објекти	5864	5864	5864	5864	5864

За врсте непокретности чија просечна цена квадратног метра није могла бити утврђена на основу најмање три промета одговарајуће непокретности по зонама, за обвезнике који не воде пословне књиге, основица пореза на имовину одговарајуће непокретности по зонама, утврђена у поступку утврђивања пореза на имовину за 2024. годину, представља и основицу пореза на имовину за 2025. годину.

Пореска основица утврђена у поступку утврђивања пореза на имовину за 2024. годину, за пољопривредно земљиште, за одговарајућу зону, умањује се за 40% у поступку опорезивања другог земљишта за 2025. годину.

Члан 4.

За одговарајуће непокретности за које у члану 3. ове Одлуке, нису утврђене просечне цене по метру квадратном, за утврђивање пореза на имовину обвезника који воде пословне књиге за 2025. годину на територији општине Кнић, користиће се просечне цене непокретности које се налазе у најопремљенијој зони и на основу којих је за текућу годину утврђена основица пореза на имовину обвезника који не води пословне књиге:

Групе непокретности	Назив зоне
	Прва зона (најопремљенија зона)
Станови	35540
Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	30550

Обвезници који воде пословне књиге за потребе утврђивања пореске основице пореза на имовину за 2025. годину, просечне цене из претходног става множе са коефицијентима

зоне у складу са Одлуком о утврђивању елемената пореза на имовину на територији општине Кнић („Сл. гласник РС“, бр. 16/14).

Члан 5.

Неизграђено грађевинско земљиште на територији општине Кнић, које се користи искључиво за гајење биљака, односно садног материјала, односно шума, за сврху утврђивања основице пореза на имовину за 2025. годину, разврстава се у пољопривредно, односно шумско земљиште.

Гајење биљака, односно садног материјала, односно шума у смислу става 1. овог члана одлуке, сматра се гајење једногодишњих, двогодишњих односно вишегодишњих биљака, односно гајење садног материјала, односно гајење шума, које је класификовано у области пољопривреда, шумарство и рибарство, у складу са прописом којим се уређује класификација делатности.

За другачије разврставање неизграђеног грађевинског земљишта из става 1. и 2. овог члана одлуке, за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину, порески обвезници су дужни да поднесу пореску пријаву до 31. марта 2025. године, са документацијом којом потврђују да се на неизграђеном грађевинском земљишту баве гајењем једногодишњих, двогодишњих односно вишегодишњих биљака, односно садног материјала или шума.

Члан 6.

Ову одлуку објавити у „Службеном гласнику општине Кнић“ и на интернет страни општине Кнић. Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Кнић“, а примењује се од 01. јануара 2025. године.

Општинска управа општине Кнић

У Книћу 29.10.2024. године,
Број: 436-5-57/2024-03

Начелник Општинске управе

Марина Петровић с.р.

Образложење

Правни основ,

Правни основ за доношење ове одлуке садржан је у члану 6. став 5. Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“, бр. 26/01,...68/14 - др. Закон, 95/18, 99/18 – одлука УС, 86/19, 144/20, 118/21, 138/22 и 92/23 у даљем тексту: Закон).

Одредбом члана 6. став 5. Закона, прописано је да просечну цену одговарајућих непокретности по зонама на територији једнице локалне самоуправе, утврђује свака

јединица локалне самоуправе актом надлежног органа, на основу цена остварених у промету уз накнаду одговарајућих непокретности по зонама, у периоду од 01. октобра године која претходи текућој години до 30. септембра текуће године.

Одредбом члана 32. став 1. тачка б) Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, бр 129/07, 83/14 – др. Закон, 101/16 – др. Закон, 47/18 и 111/21 – др. Закон), прописано је, да Скупштина општине у складу са законом, доноси прописе и друге опште акте. У складу са чланом 37. став 1. тачка б) Статута општине Кнић („Службени гласник општине Кнић“, број 1/19 и 14/21), доношење ове одлуке је у надлежности Скупштине општине Кнић.

Разлози за доношење одлуке,

Јединица локалне самоуправе дужна је 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, сходно одредби члана 7а. став 1. Закона.

Образложење предложеног решења,

Одредбом члана 6. став 7. Закона, прописано је да просечна цена у зони у којој није било најмање три промета одговарајућих непокретности у периоду из става 5. овог члана за те непокретности, утврђује се на основу просека просечних цена остварених у граничним зонама у којима је у том периоду било најмање три промета одговарајућих непокретности, осим у случају из става 11. овог члана. (Граничне зоне у смислу одредбе члана 6. став 7. Закона, су зоне чије се територије граниче за зоном у којој није било промета, које припадају истој јединици локалне самоуправе).

Одредбом члана 6. став 9. Закона, прописано је да ако није утврђена просечна цена другог земљишта (из члана 6а став 7. Закона) 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 основицу пореза на имовину за пореску годину, утврђује се применом просечне цене пољопривредног земљишта у тој зони умањене за 40%. (Одредбом члана 6а. став 7. Закона, друго земљиште јесте земљиште које није грађевинско, пољопривредно или шумско).

Одредбом члана 6. став 10. Закона, прописано је да у случају из става 9. овог члана сматра се да је утврђивањем просечне цене пољопривредног земљишта у зони утврђена просечна цена другог земљишта.

Одредбом члана 6. став 13. Закона, прописано је да ако ни у граничним зонама из става 8. овог члана није било промета одговарајућих непокретности у периоду из става 5. овог члана, 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, основица 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.

Сходно одредби члана 7а. став 2. Закона, 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.

Одредбом члана 7а. став 3. Закона, прописано је да у случају када се вредност 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, основица 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.

Одредбом ба. став 4. Закона, прописано је да јединица локалне самоуправе може одлуком прописати да се неизграђено грађевинско земљиште на њеној територији, које се користи искључиво за гајење биљака, садног материјала односно шума, за сврху утврђивања пореске основице може разврстати у пољопривредно, односно шумско земљиште.

Средства за спровођење одлуке,

За спровођење Одлуке о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину на територији општине Кнић за 2025. годину није потребно ангажовање додатних средстава из буџета општине Кнић.

У складу са наведеним, предлаже се доношење ове Одлуке.