

На основу члана 6. ст. 5. до 7. и члана 7а Закона о порезима на имовину („Службени гласник РС“, бр. 26/2001, 42/2002- одлука СУС и „Службени гласник РС“, 80/2002- др. закон , 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012- одлука УС, 47/2013 и 68/2014- др. закон) и члана 67. став 1. тачка 3. Статута града Ужица („Службени лист града Ужица“ број 25/17 – пречишћен текст), Скупштина града Ужица, дана _____ 2017. године, доноси

ОДЛУКУ
О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА ОДГОВАРАЈУЋИХ
НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА 2018. ГОДИНУ НА
ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА УЖИЦА

Члан 1.

Овом Одлуком утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2018. годину на територији града Ужица.

Члан 2.

На територији града Ужица одређене су 4 (четири) зоне за утврђивање пореза на имовину у зависности од комуналне опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајне повезаности са централним деловима града Ужица, односно са радним зонама и другим садржајима у насељу и то: I, II, III и IV зона.

Као најопремљенија зона одређена је I зона.

Члан 3.

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2018. годину на територији града Ужица износе:

Групе непокретности	Назив зоне				
	I	II	III	IV	
1. Грађевинско земљиште	2.346,00	1.717,00	1.087,00	356,00	
2. Пољопривредно земљиште	/	/	95,00	69,00	
3. Шумско земљиште	/	/	94,00	94,00	
4. Станови	92.595,00	69.326,00	55.118,00	55.118,00	
5. Куће за становање	/	/	/	/	
6. Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	73.625,00	27.885,00	27.885,00	/	
7. Гараже и гаражна места	39.862,00	/	/	/	

Члан 4.

Просечна цена квадратног метра на основу које је за 2017. годину утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не воде пословне књиге у најпремљенијој зони (I зона) је:

гараже- 27.545,00 динара,
куће- 31.755,00 динара,
пословни простор- 78.154,00 динара.

Члан 5.

Ову Одлуку објавити у „Службеном листу града Ужица“ и на интернет страни www.graduzice.org.

Члан 6.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Ужица“, а примењује се од 01. јануара 2018. године.

СКУПШТИНА ГРАДА УЖИЦА

I број 436-15 /2017

_____.11.2017.године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Бранислав Митровић

Образложење

Правни основ за доношење ове Одлуке садржан је у члану 6. став 5. Закона о порезима на имовину („Службени гласник РС“, бр. 26/2001, 42/2002- одлука СУС и „Службени гласник РС“, 80/2002- др. закон, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012- одлука УС, 47/2013 и 68/2014- др. закон) који одређује да просечну цену одговарајућих непокретности по зонама утврђује свака јединица локалне самоуправе на основу цена остварених у промету одговарајућих непокретности (станови, куће, пословне просторије, гараже и земљишта: грађевинско, пољопривредно и шумско) по зонама, за период од 01.01. до 30.09. претходне године.

Основ за утврђивање просечних цена су цене остварене у промету одговарајућих непокретности. Потребно је да је било најмање три промета за сваку непокретност у свакој зони. Ако није било промета одговарајуће непокретности у зони, ова цена се утврђује у односу на промете (такође је потребно три промета) у граничним зонама, при чему се под граничним зонама сматрају зоне чије се територије граниче са зоном у којој није било промета, независно од тога којој јединици локалне самоуправе припадају.

Ако ни у граничним зонама није било промета, за утврђивање пореза на имовину за обвезнике који не воде пословне књиге- физичка лица, као основица се узима основица из 2017. године у складу са чланом 6. став 8. Закона. За обвезнике који воде пословне књиге- правна лица, основица се утврђује на основу просечних цена из члана 4. ове Одлуке помножених са коефицијентима из Одлуке о коефицијентима за утврђивање пореза на имовину за непокретности обвезника који воде пословне књиге, у складу са чланом 7а став 3. Закона о порезима на имовину. За 2018. годину у вези коефицијената, примењиваће се иста Одлука која је примењивана у 2016. години, јер се та одлука не мора доносити сваке године уколико нема измена, већ је битно да важи на дан 15. децембар 2017. године.

За потребе утврђивања пореза на имовину јединице локалне самоуправе треба да имају донете и објављене следеће одлуке: одлуку којом су одредиле зоне на својој територији са назнаком зоне или зона ако их има више, које се сматрају најпремљенијим, одлуку о одређивању висине стопе пореза на имовину, одлуку о стопи амортизације, акт о утврђивању просечне цене за непокретности по зонама и акт о коефицијентима за непокретности у зонама. Зоне које су утврђене Одлуком о зонама за 2015. годину примењиваће се и за 2018. годину, што важи и за Одлуку о коефицијентима и Одлуку о стопи амортизације.

Одредбом члана 6а Закона о порезима на имовину прописано је да се у сврху утврђивања основице пореза на имовину непокретности сврставају у следеће групе: грађевинско, пољопривредно, шумско земљиште, становање, пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности и гараже и гаражна места.

Предложене цене су утврђене на основу података добијених из уговора оверених код јавних бележника у Ужицу, за период од 01.01. до 30.09.2017. године.

На основу уговора примљених од нотара за наведени период (527), формиране су просечне цене (важећих уговора је било 403). За следеће непокретности и зоне било је три или више од три промета, и то:

- станови за прву (166), другу (30) и трећу зону (13);
- пословни простор за прву зону – 20 уговора и друга зона – 16 уговора;
- гараже за прву зону – 5 уговора;
- пољопривредно земљиште за трећу (13) и четврту зону (90),

-грађевинско земљиште за прву (5), трећу (11) и четврту зону (5) и
-шумско земљиште за четврту зону-22 уговора.

Минимум од 3 промета није било за станове у четвртој зони (1), па је као просечна цена узета цена из граничне- треће зоне и за пословни простор у трећој зони за које је узета просечна цена из граничне -друге зоне.

За грађевинско земљиште у другој зони цена је утврђена као просек просечних цена из прве и треће зоне.

За непокретности у зонама у којима није било довољно промета за утврђивање пореза узима се основица из претходне (2017.) године, па ће у том случају основица за обрачун пореза за ове обвезнике за 2018. годину бити иста као 2017. године.

Рок за доношење ове Одлуке је сагласно члану 7а Закона о порезима на имовину до 30. новембра текуће године као и да се до тог рока објави на начин на који се објављују општи акти у „Службеном листу града Ужица“ као и на интернет страни града.

Сагласно наведеним законским одредбама као и изворима података, Градска управа за финансије, предлаже наведене износе просечних цена квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2018. годину на територији града Ужица, разврстаних по зонама и групама непокретности.

За спровођење ове Одлуке није потребно обезбедити посебна средства из буџета.

Градска управа за финансије

PRILOG UZ ODLUKU O UTVRĐIVANJU PROSEČNIH CENA KVADRATNOG METRA ODGOVARAJUĆIH
NEPOKRETNOSTI ZA UTVRĐIVANJE POREZA NA IMOVINU ZA 2018. GODINU NA TERITORIJI GRADA UŽICA

VRSTA NEPOKRETNOST	2018.				2017.			
	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4
GARAŽA	39.862,00	27.545,00	23.653,80	15.769,20	27.545,00	27.545,00	23.653,80	15.769,20
STAN	92.595,00	69.326,00	55.118,00	55.118,00	85.683,00	69.413,00	51.284,00	51.284,00
KUĆA	31.755,00	26.220,00	25.704,00	17.055,00	31.755,00	26.220,00	25.704,00	17.055,00
POSLOVNI PROSTOR	73.625,00	27.885,00	27.885,00	26.383,00	78.154,00	13.913,00	12.305,00	26.383,00
GRADEVINSKO ZEMLIŠTE	2.346,00	1.717,00	1.087,00	356,00	2.135,00	1.784,00	2.485,00	1.834,00
POLOPRIVREDN O ZEMLIŠTE	X	X	95,00	69,00	X	X	78,00	76,00
ŠUMSKO ZEMLIŠTE	X	X	94,00	94,00	X	X	77,00	77,00

STOPE POREZA:

Obv. koji vode poslovne knjige	0,40%	0,40%
Obv. koji ne vode poslovne	0,35%	0,35%
Zemljište	0,05%	0,05%