

На основу члана 6. ст. 5. до 10. и члана 7а Закона о порезима на имовину („Службени гласник РС“, број 26/2001, „Службени лист СРЈ“ број 42/02-одлука СУС, „Службени гласник РС“ број 80/02, 80/2002 - др. закон, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12- одлука УС, 47/13, 68/2014 - др. закон, 95/18, 99/18 – одлука УС, 86/19, 144/20 и 118/21) и члана 60. став 1. тачка 18. Статута града Ужица („Службени лист града Ужица“ број 4/19), Скупштина града Ужица, дана _____ 2022. године, доноси

**ОДЛУКУ
О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА ОДГОВАРАЈУЋИХ
НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА 2023. ГОДИНУ НА
ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА УЖИЦА**

Члан 1.

Овом Одлуком утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2023. 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 2023. годину на територији града Ужица износе:

Групе непокретности	Назив зоне			
	I	II	III	IV
1. Грађевинско земљиште	3.932,00	2.493,00	1.054,00	679,00
2. Пољопривредно земљиште	/	/	125,00	85,00
3. Шумско земљиште	/	/	/	94,00
4. Станови	98.544,00	76.761,00	61.315,00	55.320,00
5. Куће за становање	35.002,00	29.677,00/	24.352,00	/
6. Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	108.246,00	/	/	/
7. Гараже и помоћни објекти	45.252,00	/	/	/
8. Друго земљиште	/	/	/	/

Члан 4.

Просечна цена квадратног метра на основу које је за 2022. годину утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не воде пословне књиге у најопремљенијој зони (I зона) је:

гараже- 41.328,00 динара
пословни простор- 100.477,00 динара.

Члан 5.

Ову Одлуку објавити у „Службеном листу града Ужица“ и на интернет страни <https://uzice.rs>.

Члан 6.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Ужица“,а примењује се од 01. јануара 2023. године.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
СКУПШТИНА ГРАДА
I Број: 436-14/2022

_____ 12.2022.године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Бранислав Митровић, с.р.

Образложење

Правни основ за доношење ове Одлуке садржан је у члану 6. став 5. Закона о порезима на имовину имовину („Службени гласник РС“, број 26/2001, „Службени лист СРЈ“ број 42/02-одлука СУС, „Службени гласник РС“ број 80/02, 80/2002 - др. закон, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12- одлука УС, 47/13, 68/2014 - др. закон, 95/18, 99/18 – одлука УС, 86/19, 144/20 и 118/21) који одређује да просечну цену одговарајућих непокретности по зонама утврђује свака јединица локалне самоуправе на основу цена остварених у промету уз накнаду одговарајућих непокретности (станови, куће за становање, пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности, гараже и помоћни објекти и земљишта: грађевинско, пољопривредно, шумско и друго) по зонама, за период од 01.октобра године која претходи текућој години до 30.09. текуће године.

Текућом годином сматра се календарска година која претходи години за коју се утврђује порез на имовину.

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 територије припадају истој јединици локалне самоуправе.

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 2022. године у складу са чланом 6. став 13. 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 2023.годину у вези коефицијената, примењиваће се иста Одлука која се примењује од 2015. године, јер се та одлука не мора доносити сваке године уколико нема измена, већ је битно да важи на дан 15. децембар 2022. 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 најопремљенијим, 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 2023. годину, што важи и за Одлуку о коефицијентима, Одлуку о стопи амортизације и Одлуку о стопи пореза. За утврђивање пореза на имовину за 2023. годину доноси се ова Одлука, а све остале Одлуке се примењују као до сада, односно важе од усвајања и даље. За 2023. годину доноси се и Одлука којом се неизграђено грађевинско земљиште на територији града Ужица, које се користи искључиво за гајење биљака односно садног материјала, односно шума, за сврху утврђивања основице пореза на имовину за 2023. годину, разврстава у пољопривредно, односно у шумско земљиште.

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, остало земљиште, станови, куће за становање, пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности и гараже и помоћни објекти.

Предложене цене су утврђене на основу података добијених из уговора оверених код јавних бележника у Ужицу, за период од 01.10.2021. до 30.09.2022. године.

Просечна цена за куће у другој зони и за грађевинско земљиште у другој зони утврђена је у складу са чланом 6. став 7. Закона о порезима на имовину као просек просечних цена остварених и граничним зонама (прва и трећа) у којима је било најмање три промета тих непокретности.

У складу са чланом 6. став 9. Закона, просечна цена другог земљишта утврђује се применом просечне цене пољопривредног земљишта у тој зони, умањеној за 40%.

На основу уговора примљених од нотара за наведени период формиране су просечне цене за непокретности по зонама према табели у Одлуци.

Рок за доношење ове Одлуке је сагласно члану 7а став 1. Закона о порезима на имовину до 30. новембра текуће године као и да се до тог рока Одлука 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 2023. 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