

Градска управа за локалну пореску администрацију града Чачак, на основу члана 6. ст. 5 до 8. 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 и др. Закон, у даљем тексту: Закон) и члана 3. Одлуке о градским управама (“Службени лист града Чачка”, бр. 8/2008, 21/2009,11/2015 и 19/2016), а по предходно прибављеној сагласности Градоначелника града Чачак, Закључак број : 38 -6 /18-II од 29.11.2018. године , дана 29.11.2018. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ ИЗНОСА ПРОСЕЧНЕ ЦЕНЕ КВАДРАТНОГ МЕТРА
ОДГОВАРАЈУЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ ПО ЗОНАМА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ЧАЧКА
ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА 2019. ГОДИНУ

1. Утврђује се износ просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности по зонама на територији града Чачка за утврђивање пореза на имовину за 2019. године, и то:

Групе непокретности	Назив зоне				
	ПРВА зона	ДРУГА зона	ТРЕЋА зона	ЧЕТВРТА зона	ПЕТА зона
1. Грађевинско земљиште	-	-	1045.67 дин.	1045,67 дин.	609,87 дин.
2. Пољопривредно земљиште	-	-	165.63 дин.	165,63 дин.	97,20 дин.
3. Шумско земљиште	-	-	206.17 дин.	206,17 дин.	250,49 дин.
4. Станови	85.009,91 дин.	90.439,78 дин.	77.313,13 дин.	66.682,28 дин.	66.682,28дин.
5. Куће за становање	-	48.495,84 дин.	48.495,84 дин.	32.122,33 дин.	22.665,16 дин.
6. Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	152.162,82 дин.	62.758,25 дин.	28.089,55 дин.	31.094,82 дин.	31.094,82 дин.
7. Гаражу и гаражна места	51.698,95 дин.	51.698,95 дин.	30.426,71 дин.	30.426,71 дин.	-.

Просечне цене одговарајућих непокретности на основу којих је за 2018. годину утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не води пословне књиге у најопремљенијој зони, а која се примењује за врсте непокретности у зонама у којима није остварено најмање три промета износи:

за грађевинско земљиште: 1.623,00 динара

за пољопривредно земљиште: 307,00 динара

за шумско земљиште: 70,00 динара

за куће за становање: 68.396,53 динара

гаража: 24.990,64 динара

2. Решење објавити у “Службеном листу града Чачка” и на интернет страни града Чачка – Градска управа за локалну пореску администрацију. (www.cacak.org.rs)

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Одредбама члана 6. став 1. Закона о порезима на имовину (“Службени гласник Републике Србије” број 26/01, 45/02-УС, 80/02, 80/02 – др. Закон, 135/04, 61/07, 05/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12-УС, 47/13, 68/2014 – др. Закон, у даљем тексту: Закон), прописано је да се вредност непокретности као основице пореза на имовину пореског обвезника који не воде пословне књиге утврђује применом следећих елемената:

1. корисна површина;
2. просечна цена квадратног метра одговарајућих непокретности у зони у којој се налази непокретност.

Одредбама члана 6. став 5. до 8. Закона, прописано је да просечну цену одговарајућих непокретности по зонама на територији јединице локалне самоуправе, утврђује свака јединица локалне самоуправе актом надлежног органа, на основу цена остварених у промету одговарајућих непокретности по зонама у периоду од 1. јануара до 30. септембра године која претходи години за коју се утврђује порез на имовину. 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 којим је у том периоду било најмање три промета одговарајућих непокретности. Граничне зоне из става 6. овог члана су 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 из става 7. овог члана није било промета одговарајућих непокретности у периоду из става 5. овог члана, основица пореза на имовину за те непокретности у зони у којој није било промета једнака је основици пореза на имовину те, односно одговарајуће непокретности у тој зони обвезника који не води пословне књиге за текућу годину.

Одредбама члана 6а. Закона прописано је да се за сврху утврђивања основице пореза на имовину, непокретности разврставају у следеће групе одговарајућих непокретности:

1. грађевинско земљиште;
2. пољопривредно земљиште;
3. шумско земљиште;
4. станови;
5. куће за становање;
6. пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности;
7. гараже и гаражна места.

Одредбама члана 7. став 3. Закона прописано је да основица пореза на имовину обвезника који води пословне књиге, а који непокретности у својим пословним књигама не исказује по методу фер вредности у складу са међународним рачноводственим стандардима, чини вредност непокретности коју порески обвезник утврђује проценом према елементима из члана 6. став 1. овог Закона.

Одлуком о одређивању зона и најопремљенијих зона на територији града Чачка за утврђивање пореза на имовину (“Службени лист града Чачка”, бр.17/2014), одређене су зоне и најопремљенија зона за утврђивање пореза на имовину, у зависности од комуналне опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајне повезаности са централним деловима града, односно са радним зонама и другим садржајима у граду.

Наведеном одлуком одређене су следеће зоне на територији града Чачка: ПРВА зона, ДРУГА зона, ТРЕЋА зона, ЧЕТВРТА зона и ПЕТА зона.

Као најопремљенија зона наведеном одлуком одређена је: ПРВА зона.

Сагласно одредбама Закона о порезима на имовину, Градска управа за локалну пореску администрацију града Чачка је на основу прибављених података о ценама оствареним у промету одговарајућих непокретности у периоду до 01. јануара до 30. септембра 2018. године из оверених уговора о промету непокретности, утврдила износ просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2019. годину на територији града Чачка, појединачно по зонама и групама непокретности разврстаним за сврху утврђивања основице пореза на имовину.

Одредбама члана 7а. Закона, 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. ст.5. и 6. овог Закона до 30. новембра сваке текуће године, на начин на који се објављују њени општи акти. У случају из члана 6. став 8. 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. У случају из члана 6. став 8. овог закона обвезници који воде пословне књиге за потребе утврђивања основице пореза на имовину просечне цене из става 2. овог члана множе коефицијентима које утврђује јединица локалне самоуправе актом надлежног органа, за сваку зону на својој територији.

Град Чачак
Градска управа
за локалну пореску администрацију

Бр. 38 – 5 / 2018 – IV – 4 од 29.11. 2018. године

НАЧЕЛНИК

Градске управе за локалну
пореску администрацију

Душко Савковић

