

Скупштина града Крагујевца, на основу члана 6. став 5. Закона о порезима на имовину ("Службени гласник Републике Србије", број 26/01, "Службени лист Савезне Републике Југославије" број 42/02 – Одлука Савезног Уставног Суда, "Службени гласник Републике Србије", број 80/02, 80/02-др.закон, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12- одлука УС, 47/13, 68/14-др. закон, 95/18, 99/18-одлука УС, 86/19, 144/20, 118/21, 138/22 и 92/23), члана 32. став 1. тачка 13. у вези члана 66. став 3. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/07, 83/14-др. закон, 101/16- др. закон, 47/18, 111/21-др. закон), члана 19. став 1. тачка 19. и члана 40. став 1. тачка 2. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 8/19), на седници одржаној 29.ноцембра 2024. године, доноси

ОДЛУКУ О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА ОДГОВАРАЈУЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА 2025. ГОДИНУ

Члан 1.

Одлуком о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину (у даљем тексту: Одлука) утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину на територији града Крагујевца.

Члан 2.

На територији града Крагујевца одређено је шест зона за утврђивање пореза на имовину, према комуналној опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајној повезаности са централним деловима града Крагујевца, односно са радним зонама и другим садржајима у насељу и то: Екстра зона, I зона, II зона, III зона, IV зона и V зона, с тим да је Екстра зона утврђена за најопремљенију зону.

Члан 3.

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину по зонама на територији града Крагујевца износе:

Групе непокретности	Назив зоне					
	Екстра	I	II	III	IV	V
1. Грађевинско земљиште	15.771	15.771	8.251	2.538	1.351	509
2. Пољопривредно земљиште	-	-	517	517	357	152
3. Шумско земљиште	-	-	-	211	211	100
4. Друго земљиште	-	-	-	-	-	-
5. Стан	139.799	127.738	102.393	99.624	111.035	111.035
6. Кућа за становање	49.668	49.668	46.263	40.772	32.303	22.548
7. Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	139.963	107.480	107.480	-	-	-
8. Гараже и помоћни објекти	36.444	35.429	35.429	37.815	37.815	37.815

За одговарајуће непокретности, за које у зони ни у граничним зонама нису утврђене просечне цене по метру квадратном за утврђивање пореза за 2025. годину на територији града Крагујевца, просечне цене одговарајућих непокретности на основу којих је за текућу 2024. годину, утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не води пословне књиге, и то у најопремљенијој зони-екстра зони, износе:

- за пословне зграде и друге (надземне и подземне) грађевинске објекте који служе за обављање делатности - 131.345 динара

Члан 4.

Неизграђено грађевинско земљиште, 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.

Члан 5.

Ову одлуку објавити у "Службеном листу града Крагујевца" и на званичној интернет страници града Крагујевца www.krakujevac.rs.gov.rs.

Члан 6.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Крагујевца", а примењиваће се од 1. јануара 2025. године.

О б р а з л о ж е њ е

Правни основ за доношење Одлуке о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину (у даљем тексту: Одлука) садржан је у одредби члана 6. став 5. Закона о порезима на имовину ("Службени гласник Републике Србије", број 26/01, "Службени лист Савезне Републике Југославије" број 42/02 – Одлука Савезног Уставног Суда, "Службени гласник Републике Србије", број 80/02, 80/02-др.закон, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12- одлука УС, 47/13, 68/14- др. закон, 95/18, 99/18-одлука УС, 86/19, 144/20, 118/21, 138/22, и 92/23), којим је прописано 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 уз накнаду одговарајућих непокретности по зонама у периоду од 1. октобра године која претходи текућој години до 30. септембра текуће године; члана 32. став 1. тачка 13. у вези члана 66. став 3. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/07, 83/14- др. закон, 101/16- др. закон, 47/18 и 111/21- др. закон) којом је утврђена надлежност скупштине града да утврђује градске таксе и друге локалне приходе који граду припадају по закону, као и одредби члана 19. став 1. тачка 19. и члана 40. став 1. тачка 2. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 8/19) којима је прописано да Град преко својих органа утврђује стопе и висину изворних прихода, као и да Скупштина, у складу са законом, доноси прописе и друга општа акта из надлежности Града.

Разлог за доношење ове одлуке је утврђивање просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности по зонама као једног од елемената применом којег се утврђује вредност непокретности, као основице пореза на имовину.

Доношење ове одлуке има за циљ утврђивање пореза на имовину за 2025. годину на територији града Крагујевца.

Ова одлука конципирана је кроз 6 чланова:

Чланом 1. ове одлуке дефинисано је да се овом одлуком утврђују просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности на територији града Крагујевца за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину.

Одредбама члана 6. став 1. Закона о порезима на имовину прописано је да се вредност непокретности као основице пореза на имовину за непокретности пореског обвезника који не води пословне књиге утврђује применом следећих елемената:

- корисна површина
- просечна цена квадратног метра одговарајућих непокретности у зони у којој се налази непокретност.

Одредбама члана 6. став 5. Закона о порезима на имовину 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 уз накнаду одговарајућих непокретности по зонама у периоду од 1. октобра године која претходи текућој години до 30. септембра текуће године. Одредбама става 6. истог члана, прописано је да се текућом годином сматра календарска година која претходи години за коју се утврђује порез на имовину.

Чланом 2. ове одлуке наведене су зоне и најопремљенија зона на територији града Крагујевца за утврђивање пореза на имовину.

Зоне и најопремљенија зона на територији града Крагујевца за утврђивање пореза на имовину одређене су Одлуком о одређивању зона и најопремљеније зоне на територији града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 29/13), у зависности од комуналне опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајној повезаности са централним деловима града Крагујевца, односно са радним зонама и другим садржајима у насељу. Наведеном одлуком одређено је шест зона и то: Екстра зона, I зона, II зона, III зона, IV зона и V зона. Истом одлуком, као најопремљенија зона одређена је Екстра зона.

Чланом 3. ове одлуке утврђене су просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности по зонама на територији града Крагујевца за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину, појединачно по зонама и групама непокретности, на основу цена остварених у промету уз накнаду одговарајућих непокретности по зонама у периоду од 1. октобра 2023. године до 30. септембра 2024. године. За одговарајуће непокретности за које у зони ни у граничним зонама нису утврђене просечне цене по метру квадратном, наведене су просечне цене одговарајућих непокретности на основу којих је за текућу, 2024. годину утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не води пословне књиге у најопремљенијој зони-екстра зони.

Одредбама члана 6. став 7. Закона о порезима на имовину, 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 којим је прописано да се просечном ценом одговарајућих непокретности у најопремљенијој, односно најнеопремљенијој зони, у којој није било промета те врсте непокретности, која се граничи са више зона, сматра:

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

Одредбама члана 6. став 8. Закона о порезима на имовину, прописано је да су граничне зоне, из става 7. овог члана зоне чије се територије граниче са зоном у којој није било промета, које припадају истој јединици локалне самоуправе.

Одредбама члана 6. став 9. Закона о порезима на имовину прописано је да 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 експлатационих поља) која чини основицу пореза на имовину за пореску годину утврђује се применом просечне цене пољопривредног земљишта у тој зони умањене за 40 %, а ставом 10. овог члана прописано је да је утврђивањем просечне цене пољопривредног земљишта у зони утврђена просечна цена другог земљишта.

Одредбама члана 6а став 1. Закона о порезима на имовину прописано је да се за сврху утврђивања пореза на имовину, непокретности разврставају у следеће групе одговарајућих непокретности:

- грађевинско земљиште;
- пољопривредно земљиште;
- шумско земљиште;
- друго земљиште;
- стан;
- кућа за становање;
- пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности;

гараже и помоћни објекти. Просечна цена квадратног метра одговарајуће непокретности по зонама на територији града Крагујевца је утврђена на основу 1.463 уговора о промету непокретности у периоду од 1. октобра 2023. године до 30. септембра 2024. године (у даљем тексту: уговори). Вредност непокретности која је у уговорима изражена у ЕУР-има, обрачуната је у динарској вредности применом званичног средњег курса НБС, на дан закључења уговора о промету непокретности.

Одредбама члана 7а став 2. Закона о порезима на имовину прописано је да када у зони и граничним зонама није било промета одговарајућих непокретности у периоду из члана 6. став 5. овог закона, јединица локалне самоуправе је дужна 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 води 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.

Чланом 4. ове одлуке дефинисано је у коју групу непокретности се разврстава неизграђено грађевинско земљиште које се користи за гајење биљака, односно садног материјала, односно шума.

Одредбама члана 6а став 4. Закона о порезима на имовину прописано је да јединица локалне самоуправе може одлуком прописати да се неизграђено грађевинско земљиште на њеној територији, које се користи искључиво за гајење биљака, односно садног материјала, односно шума, за сврху утврђивања основице пореза на имовину разврстава у пољопривредно, односно шумско земљиште.

Чланом 5. ове одлуке одређен је начин објављивања ове одлуке.

Одредбама члана 7а став 1. Закона о порезима на имовину 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. став 5, 7. и 11. овог закона до 30. новембра сваке текуће године, на начин на који се објављују њени општи акти, а ставом 7. истог члана да је јединица локалне самоуправе дужна да овај акт објави и на својој интернет страни.

Чланом 6. ове одлуке, у складу са чланом 196. став 3. и 4. Устава Републике Србије ("Службени гласник Републике Србије", број 98/06 и 115/21) уређено је питање објављивања и ступања на снагу ове одлуке, односно утврђено је да иста ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Крагујевца" и да се иста примењује од 1. јануара 2025. године сходно одредби члана 38б Закона о порезима на имовину којом је прописано да се порез на имовину утврђује за календарску годину, применом одлуке скупштине јединице локалне самоуправе на чијој територији се имовина налази, о стопама пореза на имовину и других аката које су јединице локалне самоуправе донеле на основу овлашћења из закона о порезима на имовину, који важе на дан 1. јануар пореске године.

За спровођење ове одлуке није потребно ангажовање средстава из буџета града Крагујевца.

СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА

БРОЈ: 436-14864/24-I

У Крагујевцу, 29. новембра 2024. године

СЕКРЕТАР

Наташа Петровић

ПРЕДСЕДНИК,

Ивица Момчиловић