

На основу члана 6. став 5. и члана 7а Закона о порезима на имовину ("Службени гласник РС ", број 26/01, 45/02, 80/02, 135/14, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12-УС, 47/13, 68/14-др. закон, 95/18, 99/18, 86/19, 144/20, 118/21, 138/22 и 92/23), члана 39. став 1. Статута општине Мајданпек ("Службени лист општине Мајданпек", број 7/08 и 42/18), Скупштина општине Мајданпек, на седници одржаној дана _____, донела је

ОДЛУКУ

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

Члан 1.

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

Члан 2.

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину на територији општине Мајданпек у **првој зони** износе:

1. за грађевинско земљиште **2.509,00** динара;
2. за пољопривредно земљиште **80,00** динара;
3. за шумско земљиште **120,00** динара;
4. за станове **38.300,00** динара;
5. за куће за становање **32.450,00** динара;
6. за пословне зграде и друге (надземне и подземне) грађевинске објекте који служе за обављање делатности **62.300,00** динара;
7. за гараже и гаражна места **14.600,00** динара.

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину на територији општине Мајданпек у **другој зони** износе:

1. за грађевинско земљиште **1.947,15** динара;
2. за пољопривредно земљиште **80,00** динара;
3. за шумско земљиште **120,00** динара;
4. за станове **31.450,00** динара;
5. за куће за становање **31.450,00** динара;
6. за пословне зграде и друге (надземне и подземне) грађевинске објекте који служе за обављање делатности **52.860,00** динара;
7. за гараже и гаражна места **13.400,00** динара.

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину на територији општине Мајданпек у **трећој зони** износе:

1. за грађевинско земљиште **815,00** динара;
2. за пољопривредно земљиште **80,00** динара;
3. за шумско земљиште **120,00** динара;
4. за станове **24.000,00** динара;
5. за куће за становање **28.350,00** динара;
6. за пословне зграде и друге (надземне и подземне) грађевинске објекте који служе за обављање делатности **52.860,00** динара;
7. за гараже и гаражна места **11.200,00** динара.

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину на територији општине Мајданпек у **четвртој зони** износе:

1. за грађевинско земљиште **706,00** динара;
2. за пољопривредно земљиште **80,00** динара;
3. за шумско земљиште **120,00** динара;
4. за станове **24.000,00** динара;
5. за куће за становање **25.800,00** динара;
6. за пословне зграде и друге (надземне и подземне) грађевинске објекте који служе за обављање делатности **29.367,50** динара;
7. за гараже и гаражна места **9.100,00** динара

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину на територији општине Мајданпек у **петој зони** износе:

1. за грађевинско земљиште **881,00** динара;
2. за пољопривредно земљиште **97,50** динара;
3. за шумско земљиште **158,00** динара;
4. за станове **20.945,00** динара;
5. за куће за становање **24.300,00** динара;
6. за пословне зграде и друге (надземне и подземне) грађевинске објекте који служе за обављање делатности **29.367,50** динара;
7. за гараже и гаражна места **10.105,00** динара

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину на територији општине Мајданпек у **шестој зони** износе:

1. за грађевинско земљиште **360,00** динара;
2. за пољопривредно земљиште **80,00** динара;
3. за шумско земљиште **120,00** динара;
4. за станове **20.945,00** динара;
5. за куће за становање **24.300,00** динара;
6. за пословне зграде и друге (надземне и подземне) грађевинске објекте који служе за обављање делатности **14.680,00** динара;
7. за гараже и гаражна места **10.105,00** динара.

Члан 3.

Ову Одлуку објавити у "Службеном листу општине Мајданпек" и на интернет страни www.majdanpek.rs.

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Мајданпек", а примењиваће се од 1. јануара 2025. године.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ МАЈДАНПЕК

БРОЈ: 002800078 2024 06080 004 020 438 179 од _____ 2024. ГОДИНЕ

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

НИКОЛА НАУНОВИЋ

Образложење

Правни основ

Чланом 6. Закона о порезима на имовину ("Службени гласник РС ", број 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-др. закона, 95/18, 99/18, 86/19, , 144/20, 118/21, 138/22 и 92/23) регулисани су основни и корективни елементи који одеђују вредност непокретности.

Основни елементи су корисна површина и просечна тржишна цена квадратног метра одговарајућих непокретности на територији општине.

Овом Одлуком одређују се просечне цене по зонама на територији општине Мајданпек.

Подаци о просечним ценама на територији општине Мајданпек су подаци републичних органа-Пореске управе о ценама оствареним 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. Подаци које је Одељење за финансије, буџет и трезор користило приликом одређивања висине просечних цена у овој Одлуци добијени су од Пореске управе – Група за контролу издвојених малих локација Бор 02.10.2024.године (Предмет број: 027-464-08-00305/2024-0000).

Према одредбама закона, у зонама у којима није било најмање три промета одговарајућих непокретности, за те непокретности утврђује се на основу просека просечних цена остварених у граничним зонама у којима је у наведеном периоду било најмање три промета одговарајућих непокретности.

Граничне зоне су зоне чије се територије граниче са зоном у којој није било промета, независно од тога којој јединици локалне самоуправе припадају.

Ако ни у тим зонама није било промета одговарајућих непокретности, основица пореза за непокретности у конкретним зонама једнака је основици пореза на имовину те, односно одговарајуће непокретности у тој зони обвезника који не води пословне књиге за текућу годину.

Повећање које је предвиђено овом одлуком износи:

Прва зона грађевинско земљиште увећање износи 29 %;

Пета тона грађевинско земљиште увећање износи 9 %;

Пета зона пољопривредно земљиште увећање износи 21,88 %;

Пета зона шумско земљиште увећање износи 31,67 %.

Просечне цене за остале зоне остају на нивоу за утврђивање пореске основице за 2024.годину, односно основица за обрачун пореза на имовину остаје иста као и 2024.године.

Разлог за доношење ове Одлуке је законска обавеза да се до 30.11. текуће године утврде просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за одређивање пореза на имовину за наредну тј. за 2025.годину на територији општине Мајданпек. Порески обавезници се на тај начин на време упознају са предстојећим обавезама.

Процена финансијских средстава

За спровођење ове Одлуке није потребно обезбеђивање финансијских средстава у буџету општине Мајданпек.

Одељење за финансије, буџет и трезор