Na osnovu člana 6, 6a i 7a Zakona o porezima na imovinu (,,SluZbeni glasnik RS" br.26/2011, 45/2002, 80/2002,135/2004, 61/2007,5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012 - US, 47/2013 , 68/2014, 95/2018, 99/2018 odluka US i 86/19), i člana 46. Zakona o lokalnoj samoupravi (,,Službeni glasnik RS,”br.129/2007,83/2014 - dr.zakona i 47/2018) i člana 40.Statuta opštine Tutin (,,Službeni list opštine Tutin", broj 1/19), Skupština opštine na sjednici održanoj dana 21.11.2022. godine donosi:

**ODLUKU**

**O UTVRĐIVANJU PROSEČNIH CENA KVADRATNOG METRA ODGOVARAJUĆIH NEPOKRETNOSTI**

**ZA UTVRĐIVANJE POREZA NA IMOVINU ZA 2023. GODINU NA TERITORIJI OPŠTINE TUTIN**

Član 1.

Ovom odlukom utvrđuju se prosečne cene kvadratnog metra odgovarajućih nepokretnosti za utvrđivanje poreza na imovinu za 2023. godinu na teritoriji opštine Tutin.

Član 2.

Na teritoriji opštine Tutin određeno je 4 (četiri) zone za utvrdjivanje poreza na imovinu, u zavisnosti od komunalne opremljenosti i opremljenosti javnim objektima, saobraćajne povezanosti sa centralnim delovima opštine, odnosno radnim zonama i drugim sadržajima u naseljima, i to: prva zona, druga zona, treća zona i četvrta zona, stim sto je prva zona određena kao najopremljenija.

Član 3.

Prosečna cena kvadratnog metra nepokretnosti za utvrđivanje poreza na imovinu za 2023. godinu na teritoriji opštine Tutin:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Grupe nepotretnosti** | **Prva zona**  **najopremljenija** | **Druga zona** | **Treća zona** | **Četvrta zona** |
| 1.Građevinsko zemljište | 17.958,00 | 8.978,00 | 6.892,00 | 1.865,00 |
| 2.Poljoprivredno zemljište | 45,00 | 30,00 | 20,00 | 15,00 |
| 3.Šumsko zemljište | 54,00 | 36,00 | 24,00 | 20,00 |
| 4.Drugo zemljište | 27,00 | 18,00 | 12,00 | 9,00 |
| 5.Stan | 78.000,00 | 55.000,00 | 23.000,00 | 14.212,00 |
| 6.Kuća za stanovanje | 45.200,00 | 33.900,00 | 22.600,00 | 14.212,00 |
| 7.Poslovne zgrade i drugi (nadzemni i podzemni) građevinski objekti koji služe za obavljanje delatnosti | 120.000,00 | 98.000,00 | 37.207,00 | 24.805,00 |
| 8.Garaža i pomoćni objekti | 25.000,00 | 18.300,00 | 10.695,00 | 7.106,00 |

Član 4.

Odredbama člana 6.stav 5. Zakona o porezima na imovinu predviđeno je da ako nije utvrđena prosečna cena drugog zemljišta u zoni, zato što u zoni i graničnim zonama nije bilo najmanje tri prometa uz naknadu drugog zemljišta, a utvrđena je prosečna cena poljoprivrednog zemljišta, vrednost drugog zemljišta (osim eksploatacionih polja) koja čini osnovicu poreza na imovinu za poresku godinu utvrđuje se primenom prosečne cene poljoprivrednog zemljišta u toj zoni umanjene za 40 %.

Član 5.

Neizgrađeno građevinsko zemljište, koje se koristi isključivo za gajenje biljaka, odnosno sadnog materijala, odnosno šuma, za svrhu utvrđivanja osnovice poreza na imovinu za 2023. godinu razvrstava se u poljoprivredno, odnosno u šumsko zemljište. Gajenjem biljaka, odnosno sadnog materijala, odnosno šuma, smatra se gajenje (jednogodišnjih, dvogodišnjih, odnosno višegodišnjih) biljaka, odnosno gajenje sadnog materijala, odnosno gajenje šuma, koje je klasifikovano u oblasti poljoprivreda, šumarstvo i ribarstvo, u skladu sa propisom kojim se uređuje klasifikacija delatnosti.

Član 6.

Ova odluka biće objavljena na internet stranici opštine Tutin (www.tutin.rs).

Član 6.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objaviće se u „Službenom listu“ opštine Tutin, a primenjivaće se od 01.januara 2023. godine.

-SKUPŠTINA OPŠTINE TUTIN-

REPUBLIKA SRBIJA PREDSJEDNIK

OPŠTINA TUTIN Fazila Ferizović Berović s.r

SKUPŠTINA OPŠTINE

IBroj : 436-6/2022

Dana: 21.11.2022 .godine

O b r a z l o ž e nj e

Pravni osnov za donošenje Odluke o utvrđivanju prosečnih cena kvadratnog metra odgovarajućih nepokretnosti za utvrđivanje poreza na imovinu za 2023.godinu na teritoriji opštine Tutin sadržan je u odredbama člana 6. i člana 7a. Zakona o porezima na imovinu («Sl.glasnik Republike Srbije» br. 26/01, 45/02, 80/03, 135/04, 61/07, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12-US, 47/13, 64/2014, 95/18, 99/18, 86/19 i 144/20).

Odredbama Zakona o porezima na imovinu propisano je da će se vrednost nepokretnosti u postupku utvrđivanja poreza na imovinu poreskim obveznicima koji ne vode poslovne knjige utvrđivati u poreskoj 2023. godini primenom dva elementa i to:

- korisne površine nepokretnosti i

- prosečne cene kvadratnog metra odgovarajućih nepokretnosti u zoni u kojoj se nalazi nepokretnost.

Članom 6.stav 5. Zakona propisano je da prosečnu vrednost nepokretnosti po zonama utvrđuje svojim aktom jedinica lokalne samouprave, na osnovu cena ostvarenih u prometu odgovarajućih nepokretnosti po zonama u periodu od 1. oktobra godine koja prethodi tekućoj godini do 30. septembra tekuće godine za koju se utvrđuje porez na imovinu i to najmanje tri prometa odgovarjuće nepokretnosti u toj ili graničnoj zoni. Pod odgovarajućom nepokretnosti, u skladu sa članom 6a. stav 1. Zakona spadaju građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište, šumsko zemljište,drugo zemljište, stanovi, kuće za stanovanje, poslovne zgrade i drugi (nadzemni i podzemni) građevinski objekti koji služe za obavljanje delatnosti i garaže i pomoćni objekti.

Prosečna cena u zoni u kojoj nije bilo najmanje tri prometa odgovarajućih nepokretnosti u periodu iz stava 5. ovog člana, za te nepokretnosti utvrđuje se na osnovu proseka prosečnih cena ostvarenih u graničnim zonama u kojima je u tom periodu bilo najmanje tri prometa odgovarajućih nepokretnosti.

Zakonom o porezima na imovinu je propisana da za utvrđivanje prosečne vrednosti nepokretnosti potrebno je imati najmanje tri prometa u zoni u periodu od 1. oktobra godine koja prethodi tekućoj godini do 30. septembra tekuće godine. Kako je u 2022.godini, pribavljeno više od tri ugovora o prometu nepokretnosi samo za neke vrste nepokretnosti na osnovu dostavljenih ugovora od strane Javnih belžnika, Agencija koje se bave prometom nepokretnosti, kao i podataka dobijenih od Republičke poreske uprave broj:075-464-08-00043/2022-0000 od 17.10.2021.god.,a za ostale nepokretnosti po zonama gde nisu pribavljeni podaci date su cene, u skladu sa Zakonom, po obračunima za tekuću 2022.god, i to:

**Napomena: Članom 7a stav 1 i 2, propisano je da su jedinice Lokalne samouprave dužne da usvoje i objave na svojoj internet strani akt kojim se utvrđuje prosečna cena odgovarajućih nepokretnosti do 30.novembra svake tekuće godine za narednu godinu.**

Odeljenje za poreske poslove

Emir Kučević