

Скупштина града Крагујевца, на основу члана члана 40. став 1. тачка 2. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца" број 8/19) и члана 6. и 7 а Закона о порезима на имовину ("Службени гласник РС", број 26/01, "Службени лист СРЈ" број 42/02 – Одлука СУС, "Службени гласник РС", бр. 80/02, 80/02-др.закон, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12- одлука УС, 47/13 и 68/14-др. закон, 95/18, 99/18-одлука УС и 86/19), на седници одржаној дана 27.11.2020. године, доноси

## ОДЛУКУ

### О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА ОДГОВАРАЈУЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА 2021. ГОДИНУ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА КРАГУЈЕВЦА

#### Члан 1.

Овом одлуком утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2021. годину на територији града Крагујевца.

#### Члан 2.

На територији града Крагујевца, одређено је шест зона за утврђивање пореза на имовину, 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 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.

Опис и територија зона утврђени су Одлуком о одређивању зона на територији града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 46/12). Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2021. годину на територији града Крагујевца износе:

| Групе непокретности  | Назив зоне |        |        |        |        |        |
|--|------------|--------|--------|--------|--------|--------|
|  | Екстра     | I      | II     | III    | IV     | V      |
| 1. Грађевинско земљиште  | 12.023     | 12.023 | 4.794  | 1.435  | 567    | 540    |
| 2. Пољопривредно земљиште  | -          | -      | -      | 83     | 83     | 67     |
| 3. Шумско земљиште   | -          | -      | -      | -      | 27     | 27     |
| 4. Станови   | 104.926    | 92.891 | 75.984 | 59.275 | 59.275 | -      |
| 5. Куће за становање   | 53.749     | 50.448 | 33.780 | 33.000 | 24.013 | 17.742 |
| 6. Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности | 101.974    | 89.682 | 89.682 | -      | -      | -      |
| 7. Гараже и гаражна места  | 25.170     | 24.499 | 24.499 | -      | -      | -      |

Одређују се просечне цене одговарајућих непокретности на основу којих је за текућу годину утврђена основица пореза на имовину обвезника пореза који не води пословне књиге, које се налазе у најопремљенијој зони-екстра зони, за одговарајуће непокретности, за које у члану 2. ове Одлуке нису утврђене просечне цене по метру квадратном, за утврђивање пореза за 2021. годину на територији града Крагујевца и то:

- за станове 104.616 динара

- за пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности - 100.828 динара

- за гараже и гаражна места 24.382 динара.

### **Члан 3.**

Неизграђено грађевинско земљиште, које се користи искључиво за гајење биљака, односно садног материјала, односно шума, за сврху утврђивања основице пореза на имовину за 2021. годину, разврстава се у пољопривредно, односно шумско земљиште.

### **Члан 4.**

Ову одлуку објавити у "Службеном листу града Крагујевца" и на интернет страни [www.krakujevac.rs](http://www.krakujevac.rs).

### **Члан 5.**

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Крагујевца", а примењује се од 01. јануара 2021. године.

## **Образложење**

Правни основ за доношење ове одлуке садржан је у одредбама члана 40. став 1. тачка 2. Статута града Крагујевца („Службени лист града Крагујевца“, број 8/19) и одредбама члана 6. став 5. и 7а Закона о порезима на имовину ("Службени гласник РС", број 26/01, "Службени лист Савезне Републике Југославије" број 42/02 – Одлука Савезног Уставног Суда, "Службени гласник РС", бр. 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 и 86/19).

Одредбама члана 40. став 1. тачка 2. Статута града Крагујевца („Службени лист града Крагујевца“, број 8/19) прописано је да Скупштина града доноси прописе и друга општа акта из надлежности Града.

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 одговарајућих непокретности по зонама у периоду од 1. јануара до 30. септембра године која претходи години за коју се утврђује порез на имовину (у даљем тексту: текућа година).

Одредбама члана 6. став 6. Закона о порезима на имовину, прописано је да просечна цена у зони у којој није било најмање три промета одговарајућих непокретности у периоду од 01. јануара до 30. септембра текуће године, 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.

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

Одредбама члана 6. став 10. Закона о порезима на имовину, прописано је да ако ни у граничним зонама није било промета одговарајућих непокретности у периоду од 01. јануара до 30. септембра текуће године, 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 7а став 2. Закона о порезима на имовину, прописано је да у случају из члана 6. став 8. овог закона, јединица локалне самоуправе дужна је да до 30. новембра текуће године, 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.

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.

Просечна цена одговарајућих непокретности по зонама на територији града Крагујевца утврђена је на основу података о ценама одговарајућих непокретности оствареним у промету према зони у којој се та непокретност налази, у периоду од 1. јануара до 30. септембра 2020. године, из уговора о промету непокретности које су доставили јавни бележници овој Управи. Уговори који не садрже податке о цени и површини појединачно за одређену непокретност, односно уговори у којима је наведено више различитих непокретности са једном, укупном купопродајном вредношћу и слично, као и уговори у којима је исказана екстремна гранична вредност и/или екстремна гранична површина нису узети за обраду.

Просечна цена квадратног метра одговарајуће непокретности по зонама на територији града Крагујевца је утврђена на основу 952 уговора о промету непокретности из периода 01.01.2020. године до 30.09.2020. 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.

**1. Просечна цена квадратног метра грађевинског земљишта у Екстра зони у износу од 12.023 динара утврђена је на основу просека просечне цене остварене у граничној зони I, с обзиром да је у Екстра зони био 1 уговор о промету грађевинског земљишта.**

Просечна цена квадратног метра **грађевинског земљишта у I зони** у износу од **12.023** динара утврђена је на основу цена из 4 уговора о промету грађевинског земљишта у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **грађевинског земљишта у II зони** у износу од **4.794** динара утврђена је на основу цена из 18 уговора о промету грађевинског земљишта у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **грађевинског земљишта у III зони** у износу од **1.435** динара утврђена је на основу цена из 9 уговора о промету грађевинског земљишта у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **грађевинског земљишта у IV зони** у износу од **567** динара утврђена је на основу цена из 84 уговора о промету грађевинског земљишта у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **грађевинског земљишта у V зони** у износу од **540** динара утврђена је на основу цена из 3 уговора о промету грађевинског земљишта у овој зони.

**2.** Просечна цена квадратног метра **пољопривредног земљишта у Екстра зони, I зони и II зони** нису утврђене с обзиром да није било уговора о промету пољопривредног земљишта у екстра зони и I зони, а у II зони је био 1 уговор о промету пољопривредног земљишта.

Просечна цена квадратног метра **пољопривредног земљишта у III зони** у износу од **83** динара утврђена је на основу просека просечне цене остварене у граничној зони IV, с обзиром да у III зони није било уговора о промету пољопривредног земљишта.

Просечна цена квадратног метра **пољопривредног земљишта у IV зони** у износу од **83** динара утврђена је на основу цена из 11 уговора о промету пољопривредног земљишта у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **пољопривредног земљишта у V зони** у износу од **67** динара утврђена је на основу цена из 178 уговора о промету пољопривредног земљишта у овој зони.

**3.** Просечна цена квадратног метра **шумског земљишта у Екстра зони, I зони, II зони и III зони** нису утврђене с обзиром да није било уговора о промету шумског земљишта у наведеним зонама.

Просечна цена квадратног метра **шумског земљишта у IV зони** у износу од **27** динара утврђена је на основу просека просечне цене остварене у граничној зони V, с обзиром да је IV зони био 1 уговор о промету шумског земљишта у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **шумског земљишта у V зони** у износу од **27** динара утврђена је на основу цена из 15 уговора о промету шумског земљишта у овој зони.

**4.** Просечна цена квадратног метра **стана у Екстра зони** у износу од **104.926** динара утврђена је на основу цена из 138 уговора о промету станова у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **стана у I зони** у износу од **92.891** динара утврђена је на основу цена из 305 уговора о промету станова у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **стана у II зони** у износу од **75.984** динара утврђена је на основу цена из 64 уговора о промету станова у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **стана у III зони** у износу од **59.275** динара утврђена је на основу цена из 14 уговора о промету станова у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **стана у IV зони** у износу од **59.275** динара утврђена је на основу просека просечне цене остварене у граничној зони III, с обзиром да у IV зони није било уговора о промету станова у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **стана у V зони** није утврђена, с обзиром да је није било уговора о промету станова у овој зони.

**5.** Просечна цена квадратног метра **куће за становање у Екстра зони** у износу од **53.749** динара утврђена је на основу цена из 3 уговора о промету кућа за становање у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **куће за становање у I зони** у износу од **50.448** динара утврђена је на основу цена из 13 уговора о промету кућа за становање у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **куће за становање у II зони** у износу од **33.780** динара утврђена је на основу цена из 5 уговора о промету кућа за становање у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **куће за становање у III зони** у износу од **33.000** динара утврђена је на основу цена из 7 уговора о промету кућа за становање у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **куће за становање у IV зони** у износу од **24.013** динара утврђена је на основу цена из 18 уговора о промету кућа за становање у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **куће за становање у V зони** у износу од **17.742** динара утврђена је на основу цена из 7 уговора о промету кућа за становање у овој зони.

**6.** Просечна цена квадратног метра **пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности** (у даљем тексту: пословне зграде) **у Екстра зони** у износу од **101.974** динара утврђена је на основу цена из 8 уговора о промету пословних зграда у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **пословне зграде у I зони** у износу од **89.682** динара утврђена је на основу цена из 15 уговора о промету пословних зграда у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **пословне зграде у II зони** у износу од **89.682** динара утврђена је на основу просека просечне цене остварене у граничној зони I, с обзиром да је био 1 уговор о промету пословних зграда у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **пословне зграде** у III, IV и V зони није утврђена с обзиром да у овим зонама није било уговора о промету пословних зграда.

7. Просечна цена квадратног метра **гараже и гаражног места у Екстра зони** у износу од **25.170** динара утврђена је на основу цена из 6 уговора о промету гаража и гаражних места у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **гараже и гаражног места у I зони** у износу од **24.499** динара утврђена је на основу цена из 23 уговора о промету гаража и гаражних места у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **гараже и гаражног места у II зони** у износу од **24.499** динара утврђена је на основу просека просечне цене остварене у граничној зони I, с обзиром да није било уговора о промету гаража и гаражних места у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **гараже и гаражног места у III, IV и V зони** није утврђена с обзиром да је није било уговора о промету гаража и гаражних места у наведеним зонама.

Просечне цене непокретности на основу којих је за текућу годину утврђена основица пореза на имовину обвезника који не води пословне књиге, које се налазе у најопремљенијој зони, за одговарајуће непокретности, за које у члану 2. ове одлуке нису утврђене просечне цене по метру квадратном, за утврђивање пореза на имовину за 2021. годину на територији града Крагујевца утврђене су на основу Одлуке о одређивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2020. годину на територији града Крагујевца („Сл. лист града Крагујевца“, број 27/19).

**СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА**

**Број: 436-11847/20-I**

**У Крагујевцу, 27.11.2020. године**

**ПРЕДСЕДНИК,**

**Мирослав Петрашиновић, с.р.**