

Градско веће града Крагујевца, на основу члана 2. став 1. тачка 22д) Одлуке о Градском већу ("Службени лист града Крагујевца", број 25/15- пречишћен текст) и члана 6. став 5. до 8. и члана 7а Закона о порезима на имовину ("Службени гласник РС", број 26/01, "Службени лист СРЈ" број 42/02 – Одлука СУС, "Службени гласник РС", 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), на седници одржаној дана 26. новембра 2015. године, доноси

О Д Л У К У

О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА ОДГОВАРАЈУЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА 2016. ГОДИНУ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА КРАГУЈЕВЦА

Члан 1.

Овом одлуком утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2016. 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 2016. годину, у РСД, на територији града Крагујевца износе:

Групе непокретности	Назив зоне					
	Екстра	I	II	III	IV	V
1. Грађевинско земљиште	15.019	15.019	8.114	1.209	477	477
2. Пољопривредно земљиште	-	-	-	109	109	33
3. Шумско земљиште	-	-	-	49	49	32
4. Станови	107.093	94.820	78.147	75.929	75.929	-

5. Куће за становање	41.432	38.040	33.484	36.394	23.478	15.358
6. Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	70.881	82.316	82.316	-	-	-
7. Гараже и гаражна места	20.606	10.104	10.104	-	-	-

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 на имовину за 2016. годину на територији града Крагујевца и то:

- за станове 100.826,00 динара
- за пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности 105.261,00 динара
- за гараже и гаражна места 20.956,00 динара.

Члан 3.

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

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Крагујевца", а примењује се од 01. јануара 2016. године.

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ГРАДСКО ВЕЋЕ

Број:436-6658/15-V

У Крагујевцу, 26.11.2015. године

ПРЕДСЕДНИК

Радомир Николић

Образложење

Правни основ за доношење ове одлуке садржан је у одредбама члана 2. став 1. тачка 22д) Одлуке о Градском већу ("Службени лист града Крагујевца", број 25/15- пречишћен текст) и одредбама члана 6. став 5. до 8. и члана 7а Закона о порезима на имовину ("Службени гласник РС", број 26/01, "Службени лист СРЈ" број 42/02 – Одлука СУС, "Службени гласник РС", 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).

Одредбама члана 2. став 1. тачка 22д) Одлуке о Градском већу ("Службени лист града Крагујевца", број 25/15- пречишћен текст) прописано је да Градско веће утврђује цену одговарајућих непокретности по зонама на територији града Крагујевца у складу са законом.

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 01. јануара до 30. септембра године која претходи години за коју се утврђује порез на имовину (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. Граничне зоне у смислу члана 6. став 7. овог Закона, сматрају се зоне чије се територије граниче са зоном у којој није било промета, независно којој јединици локалне самоуправе припадају.

Одредбама члана 6. став 8. Закона о порезима на имовину, прописано је да ако ни у граничним зонама није било промета одговарајућих непокретности 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.

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 2015. године, којима располажу јавни бележници у Крагујевцу. Наиме, Градској пореској управи је достављено укупно 1.270 уговора о промету непокретност од стране јавних бележника. Од укупног броја уговора, 220 уговора није употребљено, с обзиром да не садрже податке о цени и површини појединачно за одређену групу непокретности, односно, наведено је више различитих непокретности са једном, укупном, купопродајном вредношћу и слично. Такође, Пореска управа – филијала Крагујевац је на захтев Градске пореске управе доставила податке о оствареним ценама код утврђињама пореза на пренос апсолутних права за период 01.01. – 30.09.2015. године, број 049-464-08-001070/2015 од 10.11.2015. године, а све у циљу прикупљања што већег броја података за потребе утврђивања просечних цена. На основу уговора прибављених од јавних бележника и података добијених од Пореске управе (у даљем тексту: уговори) утврђена је просечна цена квадратног метра одговарајуће непокретности.

Вредност непокретности која је у уговорима изражена у EUR –има, обрачуната је у динарској вредности применом званичног средњег курса НБС, на дан 30.09.2014. године (1 EUR - 120,00 динара).

(1) Просечна цена квадратног метра грађевинског земљишта у Екстра зони у износу од 15.019 динара утврђена је на основу просека просечне цене остварене у граничној зони I, с обзиром да је у Екстра зони није било уговора о промету грађевинског земљишта.

Просечна цена квадратног метра **грађевинског земљишта у I зони** у износу од 15.019 динара утврђена је на основу цена из 3 уговора о промету грађевинског земљишта у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **грађевинског земљишта у II зони** у износу од 8.114 динара утврђена је као просек цена из I зоне и III зоне ($(15.019+1.209)/2$), с обзиром да је био 1 уговор о промету грађевинског земљишта у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **грађевинског земљишта у III зони** у износу од 1.209 динара утврђена је на основу цена из 11 уговора о промету грађевинског земљишта у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **грађевинског земљишта у IV зони** у износу од 477 динара утврђена је на основу цена из 64 уговора о промету грађевинског земљишта у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **грађевинског земљишта у V зони** у износу од 477 динара утврђена је на основу просека просечне цене остварене у граничној зони IV, с обзиром да није било уговора о промету грађевинског земљишта у овој зони.

(2) Просечна цена квадратног метра пољопривредног земљишта у Екстра зони, I зони, и II зони није утврђена, с обзиром да није било уговора о промету пољопривредног земљишта у наведеним зонама.

Просечна цена квадратног метра **пољопривредног земљишта у III зони** у износу од 109 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 109 динара утврђена је на основу цена из 12 уговора о промету пољопривредног земљишта у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **пољопривредног земљишта у V зони** у износу од 33 динара утврђена је на основу цена из 199 уговора о промету пољопривредног земљишта у овој зони.

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

Просечна цена квадратног метра **шумског земљишта у III зони** у износу од 49 динара утврђена је на основу просека просечне цене остварене у граничној зони IV, с обзиром да у III зони није било уговора о промету шумског земљишта у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **шумског земљишта у IV зони** у износу од 49 динара утврђена је на основу цена из 7 уговора о промету шумског земљишта у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **шумског земљишта у V зони** у износу од 32 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 107.093 динара утврђена је на основу цена из 290 уговора о промету станова у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **стана у I зони** у износу од 94.820 динара утврђена је на основу цена из 505 уговора о промету станова у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **стана у II зони** у износу од 78.147 динара утврђена је на основу цена из 106 уговора о промету станова у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **стана у III зони** у износу од 75.929 динара утврђена је на основу цена из 12 уговора о промету станова у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **стана у IV зони** у износу од 75.929 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.

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

(5) Просечна цена квадратног метра **куће за становање у Екстра зони** у износу од 41.432 динара утврђена је на основу просека цена из 8 уговора о промету кућа за становање у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **куће за становање у I зони** у износу од 38.040 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 II зони** у износу од 33.484 динара утврђена је на основу цена из 26 уговора о промету кућа за становање у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **куће за становање у III зони** у износу од 36.394 динара утврђена је на основу цена из 15 уговора о промету кућа за становање у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **куће за становање у IV зони** у износу од 23.478 динара утврђена је на основу цена из 44 уговора о промету кућа за становање у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **куће за становање у V зони** у износу од 15.358 динара утврђена је на основу цена из 13 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 70.881 динара утврђена је на основу цена из 25 уговора о промету пословних зграда у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **пословне зграде у I зони** у износу од 82.316 динара утврђена је на основу цена из 22 уговора о промету пословних зграда у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **пословне зграде у II зони** у износу од 82.316 динара утврђена је на основу просека просечне цене остварене у граничној зони I, с обзиром да је у зони II било само 2 уговора о промету пословних зграда.

Просечна цена квадратног метра **пословне зграде у III зони, IV зони и V зони** није утврђена, с обзиром да није било уговора о најмање три промета пословних зграда у наведеним зонама (у III зони је било 2 уговора, у IV зони 1 уговор, док у V зони није било уговора промету пословне зграде).

(7) Просечна цена квадратног метра гараже и гаражног места у Екстра зони у износу од 20.606 динара утврђена је на основу цена из 19 уговора о промету гаража и гаражних места у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **гараже и гаражног места у I зони** у износу од 10.104 динара утврђена је на основу цена из 5 уговора о промету гаража и гаражних места у овој зони.

Просечна цена квадратног метра **гараже и гаражног места у II зони** у износу од 10.104 динара утврђена је на основу просека просечне цене остварене у граничној зони I, с обзиром да у II зони није било уговора о промета гараже и гаражног места.

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

Просечне цене непокретности на основу којих 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 2016. годину на територији града Крагујевца утврђене су на основу

Одлуке о одређивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2015. годину на територији града Крагујевца (''Службени лист града Крагујевца'', број 40/14).