

Примено: д. 10. 2024. г. м. с. м. с.
Ј. Јовановић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАЉЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за пореску администрацију
IX Број: 70/24
Датум: 21.10.2024. године
Краљево

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ ОРГАНА ГРАДА
-Одсек за послове Градског већа-

Краљево

ПРЕДМЕТ: Нацрт одлуке о утврђивању просечних цена квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину на територији града Краљева

Поштовани,

У прилогу овог дописа достављам Нацрт одлуке о утврђивању просечних цена квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину на територији града Краљева, на даљу надлежност и одлучивање.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Ј. Јовановић
Јелена Јовановић, дипл.економиста



НАЦРТ

На основу члана 6. став 5. до 10. и члана 7а став 1. Закона о порезима на имовину („Сл.гласник РС“, бр.26/01, 45/02, 80/02, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12, 47/13, 68/14-др.закон, 95/18, 99/18-одлука УС, 86/19, 144/20 118/21, 138/22 и 92/23), члана 26.тачка 3. и члана 121. став 2. Статута града Краљева („Службени лист града Краљева“, бр. 6/19-пречишћен текст), Скупштина града Краљева на седници одржаној дана _____ 2024. године, донела је

ОДЛУКУ

О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА 2025. ГОДИНУ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА КРАЉЕВА

Члан 1.

Овом одлуком утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину на територији града Краљева.

Члан 2.

На територији града Краљева Одлуком о утврђивању елемената пореза на имовину на територији града Краљева („Сл.лист града Краљева“, бр.28/13, 32/16 и 27/17), одређено је **ШЕСТ** зона за утврђивање пореза на имовину, према комуналној опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајној повезаности са централним деловима града Краљева односно са радним зонама и другим садржајима у насељу. Прва зона одређена је за најопремљенију зону.

ПРЕГЛЕД ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА 2025. ГОДИНУ

ВРСТА НЕПОКРЕТНОСТИ	ЗОНЕ ОПОРЕЗИВАЊА					
	1	2	3	4	5	6
1 ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	22.097,55	2.582,93	1.296,74	547,14	152,58	152,58
2 ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	-	-	246,51	246,51	175,66	86,02
3 ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	-	-	447,23	447,23	81,28	22,49
4 ДРУГО ЗЕМЉИШТЕ	-	-	254,57	98,60	79,95	34,40
5 СТАНОВИ	129.948,57	94.338,86	43.787,30	43.787,30	15.000,00	-
6 КУЋЕ	62.269,20	40.968,38	33.017,24	27.078,76	20.871,59	14.673,13
7 ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ	103.863,89	62.151,15	20.440,40	20.440,40	15.000,00	-
8 ГАРАЖЕ И ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ	56.318,15	40.018,18	28.095,24	12.435,19	8.834,74	8.834,74

Просечне цене одговарајућих непокретности на основу којих је за 2024.годину утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не води пословне књиге у Првој зони која је према Одлуци број 011-435/2023 од 30.11.2023. године утврђена као најопремљенија зона износи:

- за грађевинско земљиште 13.776,47
- за станове 113.440,54
- за куће за становање 55.455,12
- за пословни простор 127.182,87
- гараже и гаражна места 44.670,16.

Члан 3.

Ову одлуку објавити у „Службеном листу града Краљева“ и на интернет страни www.kraljevo.org.

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу града Краљева“, а примењиваће се од 01. 01. 2025. године.

Скупштина града Краљева
Број:
Дана:
Краљево

Председник
Скупштине града Краљева
Ненад Марковић, дипл.инж саобраћаја

Образложење

ПРАВНИ ОСНОВ за доношење Одлуке о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину на територији града Краљева (у даљем тексту: Одлука), садржан је у члану 6. став 5. до 10. и члану 7а став 1. Закона о порезима на имовину („Службени гласник РС“, бр. 26/01 ...144/20, 118/2021,138/2022 и 92/2023) којима је прописано да просечну цену одговарајућих непокретности по зонама на територији јединице локалне самоуправе, утврђује надлежни орган јединице локалне самоуправе својим актом, а чланом 26. тачка 3. и чланом 121. став 2. Статута града Краљева („Службени лист града Краљева“, број 6/19-пречишћен текст) утврђена је надлежност Скупштине града за њено доношење.

Цене за непокретности, утврђене овом одлуком, одређене су у складу са Законом о порезима на имовину, чланом 6. став 5. закона, 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 одговарајућих непокретности по зонама у периоду од 1.октобра, године која претходи текућој години до 30. септембра текуће године.

Текућом годином, у смислу члана 6. став 5, сматра се календарска година која претходи години за коју се утврђује порез на имовину.

Одељење за пореску администрацију је, на основу уговора о купопродаји којима располаже, извршило увид у купопродајне цене за поједине непокретности и у случајевима када су остварена најмање три промета одговарајуће непокретности у зони, одредило просечну цену непокретности према оствареном промету.

Просечна цена у зони у којој није било најмање три промета одговарајућих непокретности у периоду из члана 6. став 5, утврђена је на основу просека просечних цена остварених у граничним зонама у којима је у том периоду било најмање три промета одговарајућих непокретности.

Граничне зоне из става 7. овог члана су зоне чије се територије граниче са зоном у којој није било промета, које припадају истој јединици локалне самоуправе.

Ако ни у граничним зонама из става 8. овог члана није било промета одговарајућих непокретности у периоду из става 5. овог члана, односно ако се вредност другог земљишта не може утврдити у складу са ставом 9. овог члана, односно ако јединица локалне самоуправе није објавила просечне цене у року прописаном овим законом, основица пореза на имовину за те непокретности у зони у којој није било промета, односно у зони за коју нису објављене просечне цене одговарајућих непокретности, једнака је основици пореза на имовину те, односно одговарајуће непокретности у тој зони обвезника који не води пословне књиге за текућу годину, за одговарајућу корисну површину.

Ако није утврђена просечна цена другог земљишта (из чл. 6а став 7.) 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 експлоатационих поља) која чини основицу пореза на имовину за пореску годину утврђује се применом просечне цене пољопривредног земљишта у тој зони умањене за 40%.

Разлог за доношење ове одлуке садржан је у обавези утврђивања просечних цена одговарајућих непокретности сваке године до 30. новембра текуће године.

Чланом 3. ове одлуке, а у складу са чланом 7а став 1. Закона о порезима на имовину, уређено је питање њеног објављивања у „Службеном листу града Краљева“ и на интернет страни www.kraljevo.org односно утврђено је да се иста објављује најкасније до 30. новембра 2024. године за потребе утврђивања пореза на имовину за 2025. годину, из тог разлога предлаже се да наведена одлука ступи на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу града Краљева“ и на интернет страни www.kraljevo.org.

Чланом 4. ове одлуке, утврђено је да иста ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу града Краљева“, такође, овим чланом утврђено је да ће се ова одлука примењивати од 1. јануара 2025. године.

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА КРАЉЕВА