

--- 0 ---

На основу члана 6. став 5. и члана 7а став 1. Закона о порезима на имовину ("Сл. гласник РС", бр. 26/2001, "Сл. лист СРЈ", бр. 42/2002 - одлука СУС и "Сл. гласник РС", бр. 80/2002, 80/2002 - др. закон, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012 - одлука УС, 47/2013, 68/2014 - др. закон, 95/2018, 99/2018 - одлука УС, 86/2019, 144/2020, 118/2021, 138/2022 и 92/2023) члана 34. став 1. тачка 6 Статута општине Бечеј („Службени лист општине Бечеј“, број 5/2019), Скупштина општине Бечеј донело је на VI седници одржаној дана 29.11.2024. године

О Д Л У К У
О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНЕ ЦЕНЕ КВАДРАТНОГ МЕТРА
НЕПОКРЕТНОСТИ ПО ЗОНАМА ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА 2025. ГОДИНУ
НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ

Члан 1.

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

Члан 2.

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину на територији општине Бечеј утврђују се на основу званичних података из просечних цена квадратног метра непокретности за период 01.10.2023. године до 30.09.2024. године у поступку доношења решења о порезу на пренос апсолутних права који утврђује Министарство финансија Пореска управа Филијала Бечеј, а по зонама утврђеним у члану 3. Одлуке о утврђивању елемената пореза на имовину за територију општине Бечеј („Службени лист општине Бечеј“ број 13/2013) односно применом члана 6. Закона о порезима на имовину и то:

Врста непокретности	Зона у којој се налази	Цена м ²
Грађевинско земљиште	I	2.584,83 динара
Грађевинско земљиште	II	1.191,61 динара
Грађевинско земљиште	III	705,00 динара

Грађевинско земљиште	IV	707,70 динара
Пољопривредно земљиште	V	208,75 динара
Друго земљиште	V	125,25 динара
Станови	I	88.479,36 динара
Станови	II	30.999,00 динара
Станови	III	20.975,00 динара
Станови	IV	15.295,00 динара
Куће за становање	I	32.628,87 динара
Куће за становање	II	32.325,74 динара
Куће за становање	III	19.382,92 динара
Куће за становање	IV	16.059,12 динара
Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	I	62.677,98 динара
Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	II	53.457,77 динара
Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	III	20.517,82 динара
Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	IV	21.518,67 динара
Гараже и помоћни објекти	I	26.183,49 динара
Гараже и помоћни објекти	II	15.248,66 динара
Гараже и помоћни објекти	III	4.313,83 динара
Гараже и помоћни објекти	IV	3.701,78 динара

Члан 3.

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

Члан 4.

Ову одлуку објавити у „Службеном листу општине Бечеј“ и на интернет страници општине Бечеј, најкасније до 30.11.2024. године.

Члан 5.

Ово одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Бечеј“, а примењиваће се од 01.01.2025. године.

Образложење

Одлуком о утврђивању елемената пореза на имовину за територију општине Бечеј („Службени лист општине Бечеј“ бр. 13/2013) одређено је пет зона за утврђивање пореза на имовину, према комуналној опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајној

повезаности са централним деловима општине Бечеј, односно радним зонама и другим садржајима у насељу и то: прва, друга, трећа, четврта и пета зона.

Закон о финансирању локалне самоуправе ("Сл. гласник РС", бр. 62/2006, 47/2011, 93/2012, 99/2013 - усклађени дин. изн., 125/2014 - усклађени дин. изн., 95/2015 - усклађени дин. изн., 83/2016, 91/2016 - усклађени дин. изн., 104/2016 - др. закон, 96/2017 - усклађени дин. изн., 89/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 - др. закон, 86/2019 - усклађени дин. изн., 126/2020 - усклађени дин. изн., 99/2021 - усклађени дин. изн. и 111/2021 - др. Закон и 124/2022 - усклађени динарски износи и 97/2023 – усклађени дин.изн.), одредбама члана 6. став 1. тачка 1. у вези члана 60. прописује да локална самоуправа у целости утврђује, контролише и наплаћује изворне јавне приходе па и изворни локални јавни приход у виду пореза на имовину.

Закона о порезима на имовину је прописано: чланом 5. да пореска основица пореза на имовину за непокретности пореског обвезника који не води пословне књиге је вредност непокретности утврђена у складу са овим законом.

Чланом 6 је одређено да вредност непокретности из члана 5. овог закона утврђује се применом следећих елемената: 1) корисне површине и 2) просечне цене квадратног метра (у даљем тексту: просечна цена) одговарајућих непокретности у зони у којој се налази непокретност, као и 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 2023 до 30. септембра 2024. године (у даљем тексту: текућа година).

Просечна цена у зони у којој није било најмање три промета (у даљем тексту: зона у којој није било промета) одговарајућих непокретности у законом предвиђеном периоду, 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 су зоне чије се територије граниче са зоном у којој није било промета, независно од тога којој јединици локалне самоуправе припадају).

Ако ни у граничним зонама члана није било промета одговарајућих непокретности у датом периоду, 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. Како је гранична зона према осталим општинама зона 5 у којој је било више од три остварена промета, није затражен податак о просечним ценама граничних зона суседних општина.

Надаље су чланом 6а предвиђена врсте непокретности: 1) грађевинско земљиште; 2) пољопривредно земљиште; 3) шумско земљиште; 4) станови; 5) куће за становање; 6) пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности; 7) гараже и гаражна места.

На основу датог разврставања врсте непокретности су и утврђене цене по m^2 и по зонама као у члану 2 одлуке.

Члан 7а предвиђа обавезу јединица локалне самоуправе да објави акт којим се утврђују просечне цене одговарајућих непокретности у зонама до 30. новембра сваке текуће године, на начин на који се објављују њени општи акти.

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 2023.године до 30. септембра 2024. године.

Општинска управа општине Бечеј је путем Одсека локалне пореске администрације Бечеј, од Републике Србије Министарства финансија, Пореске управе – ГРУПЕ ЗА КОНТРОЛУ ИЗДВОЈЕНИХ АКТИВНОСТИ БЕЧЕЈ дана 07.10.2024. године под бројем 208-464-08-00025/2024-0001 примила одговор на службену замолницу, којом су достављени подаци из службене евиденције овог органа у погледу парификата коришћених у поступку утврђивања тржишне вредности, а ради утврђивања основице пореза на пренос апсолутних права.

На основу достављених података поменутог републичког органа цене утврђене по члану 6 став 5 (најмање 3 остварена промета релевантне зоне за релевантну вредност непокретности) су следеће цене из члана 2:

Врста непокретности	Зона у којој се налази	Цена m ²
Грађевинско земљиште	I	2.584,83 динара
Грађевинско земљиште	II	1.191,61 динара
Грађевинско земљиште	III	705,00 динара
Грађевинско земљиште	IV	707,70 динара
Пољопривредно земљиште	V	208,75 динара
Друго земљиште	V	125,25 динара
Станови	I	88.479,36 динара
Куће за становање	I	32.628,87 динара
Куће за становање	II	32.325,74 динара
Куће за становање	III	19.382,92 динара
Куће за становање	IV	16.059,12 динара
Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	I	62.677,98 динара
Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	IV	21.518,67 динара
Гараже и помоћни објекти	I	26.183,49 динара
Гараже и помоћни објекти	III	4.313,83 динара
Гараже и помоћни објекти	IV	3.701,78 динара

Допунама члана 6, новим ставом 8 ЗПИ, прописано је да уколико није утврђена цена „другог земљишта“ јер није било најмање три промета уз накнаду, а постоји утврђена цена пољопривредног земљишта, онда се вредност „другог земљишта“ (осим експлоатационих поља) утврђује тако што се просечна цена пољопривредног земљишта умањује за 40%.

Како је цена пољопривредног земљишта утврђена у износу од 208,75 динара по m² за пољопривредно земљиште, то је цена „другог земљишта“ чланом 2 ове Одлуке утврђена на 125,25 динара по m² (60%).

На основу достављених података поменутог републичког органа цене утврђене по члану 6 став 6 до 8 (без најмање 3 остварена промета релевантне зоне за релевантну вредност непокретности и без релевантног промета у граничним зонама) су следеће цене из члана 2 – односно цене која је утврђена за текућу годину:

Врста непокретности	Зона у којој се налази	Цена m ²
Станови	II	30.999,00 динара

Станови	III	20.975,00 динара
Станови	IV	15.295,00 динара
Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	II	53.457,77 динара
Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	III	20.517,82 динара
Гараже и помоћни објекти	II	15.248,66 динара

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бечеј
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: I 011-59/2024
Дана: 29.11.2024. године
Б Е Ч Е Ј

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

Киш Игор, с.р.

--- 0 ---

А вагонадорол шолó торвэны (SZK Hivatalos Kózlőnye 26/2001. szám, Jugoszláv Szövetségi Kóztársaság, 42/2002. - Szövetségi Alkotmánybíróság határozata és SZK Hivatalos Kózlőnye, 80/2002., 80/2002-másik törvény, 135/2004., 61/2007., 5/2009., 101/2010., 24/2011., 78/2011., 57/2012. - AB határozata, 47/2013., 68/2014. - másik törvény, 95/2015., 99/2018. – AB határozata, 86/2019., 144/2020., 118/2021., 138/2022. és 92/2023. számok) 6. szakaszának 5. bekezdése, 7.a szakaszának 1. bekezdése, valamint Óbecse Község Alapszabálya (Óbecse Község Hivatalos Lapja 5/2019.) 34. szakasza 1. bekezdése 6. pontja alapján Óbecse Község Képviseľő-testülete a 2024.11.29. megtartott VI. ülésén meghozta a kövételző

HATÁROZATOT AZ INGATLANOK NÉGYZETMÉTERENKÉNTI ALAPÁRÁNAK MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL ÓBECSE KÖZSÉG TERÜLETÉN A 2025. ÉVRE A VAGYONADÓ ALAPJÁN ÖVEZETENKÉNT

1. szakasz

Jelen Határozattal meghatározzuk a meghatározott ingatlanok vaqyonadójának megáallapításához a négyzetméterenkénti alaparat Óbecse község területén a 2025. évben.

2. szakasz

Az ingatlanok négyzetméterenkénti piaci értékét a 2025. évi vaqyonadó megáallapításakor Óbecse község területén a 2023. 10. 01-től 2024. 09. 30-ig tartó időszakból vett ingatlanok négyzetméterenkénti piaci értékére vonatkozó hivatalos adatok felhasználásával állapítottuk meg az abszolút jogok átruházása utáni adóról szóló határozat meghozatalának eljárásában, amelyet a Pénzügyminisztérium Adóügyi Hivatalának Óbecsei Fiókiintézete erősít meg, A vaqyonadó elemeinek meghatározásáról szóló határozat Óbecse községre vonatkozóan (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 13/2013. szám) 6. szakaszában megáallapított övezetekkel összhangban, mégpedig:

Az ingatlan fajtája	Övezet, melyben található	Ár m ²
Építkezési földterület	I.	2.584,83 dinár
Építkezési földterület	II.	1.191,61 dinár
Építkezési földterület	III.	705,00 dinár
Építkezési földterület	IV.	707,70 dinár
Építkezési földterület	V.	208,75 dinár
Mezőgazdasági földterület	V.	125,25 dinár
Egyéb földterület	I.	88.479,36 dinár
Lakások	II.	30.999,00 dinár
Lakások	III.	20.975,00 dinár
Lakások	IV.	15.295,00 dinár
Lakások	I.	32.628,87 dinár
Lakóházak	II.	32.325,74 dinár
Lakóházak	III.	19.382,92 dinár
Lakóházak	IV.	16.059,12 dinár
Lakóházak	I.	62.677,98 dinár
Üzleti épületek és egyéb (felszíni és földalatti) épületek az üzleti tevékenység végzéséhez	II.	53.457,77 dinár
Üzleti épületek és egyéb (felszíni és földalatti) épületek az üzleti tevékenység végzéséhez	III.	20.517,82 dinár
Üzleti épületek és egyéb (felszíni és földalatti) épületek az üzleti tevékenység végzéséhez	IV.	21.518,67 dinár
Üzleti épületek és egyéb (felszíni és földalatti) épületek az üzleti tevékenység végzéséhez	I.	26.183,49 dinár
Garázsok és melléképületek	II.	15.248,66 dinár
Garázsok és melléképületek	III.	4.313,83 dinár
Garázsok és melléképületek	IV.	3.701,78 dinár

3. szakasz

A beépítetlen építkezési földterületet kizárólag növénytermesztéshez, illetve ültetvények, erdők neveléséhez használhatják, s az adóalap meghatározásakor mezőgazdasági, illetve erdős földterületként sorolják be.

4. szakasz

Jelen Határozatot közzé kell tenni Óbecse Község Hivatalos Lapjában és Óbecse község hivatalos honlapján, legkésőbb 2024. 11. 30-ig.

5. szakasz

Jelen határozat Óbecse Község Hivatalos lapjában való megjelenésétől számított nyolcadik napon lép hatályba, és 2025. 01. 01-től fogják alkalmazni.

Az ingatlan fajtája	Övezet, melyben található	Ár m ²
Építkezési földterület	I.	2.584,83 dinár
Építkezési földterület	II.	1.191,61 dinár
Építkezési földterület	III.	705,00 dinár
Építkezési földterület	IV.	707,70 dinár
Építkezési földterület	V.	208,75 dinár
Mezőgazdasági földterület	V.	125,25 dinár
Egyéb földterület	I.	88.479,36 dinár
Lakások	II.	30.999,00 dinár
Lakások	III.	20.975,00 dinár
Lakások	IV.	15.295,00 dinár
Lakások	I.	32.628,87 dinár
Lakóházak	II.	32.325,74 dinár
Lakóházak	III.	19.382,92 dinár
Lakóházak	IV.	16.059,12 dinár
Lakóházak	I.	62.677,98 dinár
Üzleti épületek és egyéb (felszíni és földalatti) épületek az üzleti tevékenység végzéséhez	II.	53.457,77 dinár
Üzleti épületek és egyéb (felszíni és földalatti) épületek az üzleti tevékenység végzéséhez	III.	20.517,82 dinár
Üzleti épületek és egyéb (felszíni és földalatti) épületek az üzleti tevékenység végzéséhez	IV.	21.518,67 dinár
Garázsok és melléképületek	I.	26.183,49 dinár
Garázsok és melléképületek	II.	15.248,66 dinár
Garázsok és melléképületek	III.	4.313,83 dinár
Garázsok és melléképületek	IV.	3.701,78 dinár

3. szakasz

A beépítetlen építkezési földterületet kizárólag növénytermesztéshez, illetve ültetvények, erdők neveléséhez használhatják, s az adóalap meghatározásakor mezőgazdasági, illetve erdős földterületként sorolják be.

4. szakasz

Jelen Határozatot közzé kell tenni Óbecse Község Hivatalos Lapjában és Óbecse község hivatalos honlapján, legkésőbb 2024. 11. 30-ig.

5. szakasz

Jelen határozat Óbecse Község Hivatalos lapjában való megjelenésétől számított nyolcadik napon lép hatályba, és 2025. 01. 01-től fogják alkalmazni.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Óbecse község
KÖZSÉGI KÉPVISELŐ-TESTÜLET
Ikt. szám: I 011-59/2024
Kelt: 2024.11.29.
Ó B E C S E

A KÖZSÉGI KÉPVISELŐ-TESTÜLET ELNÖKE

Kiss Igor, s.k.

--- 0 ---