

О Д Л У К А
О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА
ОДГОВАРАЈУЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА
НА ИМОВИНУ ЗА 2026 ГОДИНУ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ БОЈНИК И ОДРЕЂИВАЊУ
ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА ОДГОВАРАЈУЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ОСНОВУ КОЈИХ ЈЕ ЗА
ТЕКУЋУ ГОДИНУ УТВРЂЕНА ОСНОВИЦА ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА НЕПОКРЕТНОСТИ
ОБВЕЗНИКА КОЈИ НЕ ВОДЕ ПОСЛОВНЕ КЊИГЕ КОЈЕ СЕ НАЛАЗЕ У
НАЈОПРЕМЉЕНИЈОЈ (ПРВОЈ) ЗОНИ

Обрађивач: Одељење за привреду,
финансије и локални економски развој-

Предлагач: Општинско веће општине
Бојник

Разматра и усваја: Скупштина општине
Бојник

Б о ј н и к
Децембар 2025. Године



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БОЈНИК
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: 004054026 2025 04492 001 000 020 271
Д а т у м: 17.12.2025. године
Трг слободе 2
Б о ј н и к

На основу члана 6 и члана 7а Закона о порезима на имовину („Сл.Гласник РС“ бр.26/2001, . . .94/2024) и члана 40 ст. 1 тач. 3 и тач. 6 Статута општине Бојник ((„Службени гласник града Лесковца” бр.11/2008, 23/2008, 3/2009, 9/2009, 11/2010, 20/2013, 21/2015, 1/2016, 27/2017 и 6/2019) Скупштина општине Бојник на седници одржаној дана 17.12.2025 год, доноси:

О Д Л У К А

О утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2026. годину на територији општине Бојник и одређивању просечних цена одговарајућих непокретности на основу којих је за текућу годину утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не води пословне књиге које се налазе у најпремљенијој (првој) зони

Члан 1

Овом одлуком утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2026. годину на територији општине Бојник

Члан 2

На територији општине Бојник одређено је четири зона за утврђивање пореза на имовину, а као најпремљенија одређена је прва зона.

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2026. годину на територији општине Бојник износе:

Групе непокретности	Прва зона	Друга зона	Трећа зона	Четврта зона
1. Грађевинско земљиште	није било промета	није било промета	није било промета	није било промета
2. Пољопривредно земљиште	////////////////	////////////////	83,00 дин.	38,00 дин
3. Шумско земљиште	////////////////	////////////////	није било промета	43,00 дин
4. Друго земљиште	////////////////	////////////////	није било промета	није било промета
5. Станови и Куће за становање	није било промета	није било промета	није било промета	15.090,00 дин.
6. Пословне зграде и други (надземни и	није било	није било	није било	није било

подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	промета	промета	промета	промета
7. Гараже и помоћни објекти	није било промета	није било промета	није било промета	није било промета

Члан 3

Одређују се 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 првој зони, за одговарајуће непокретности, за које у члану 2. Овог решења, нису утврђене просечне цене по метру квадратном, за утврђивање пореза на имовину за 2026,годину на територији општине Бојник, и то:

Групе непокретности		
1.Грађевинско земљиште:	- прва зона	750,00дин.
	- друга зона	525,00 дин.
	- трећа зона	450,00дин.
	- четврта зона	240,00 дин.
3.шумско земљиште	- трећа зона	43,00 дин
4.друго земљиште	-трећа зона	49,8 дин
	-четврта зона	25,8 дин
5.станови и куће за становање		
	-прва зона	35.100,00 дин.
	-друга зона	29.620,00 дин.
	-трећа зона	22.500,00 дин.
7. Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности		49.144,60 дин.
8. Гараже и помоћни објекти		13.072,00 дин.

Члан 4

Ову одлуку објавити у "Службеном гласнику града Лесковца" и на интернет страни општине Бојник.

Члан 5

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику града Лесковца", а примењује се од 01. јануара 2026. године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БОЈНИК

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Ђорђевић Младен



Образложење

Чланом 6 Закона о порезима на имовину предвиђено 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. октобра године која претходи текућој години до 30. септембра текуће године

Просечна цена у зони у којој није било најмање три промета одговарајућих непокретности у датом 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.

Ако није објављена просечна цена другог земљишта (из члана 6а став 7. овог закона) у зони, а објављена 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%.

У случају из става 9. овог члана сматра се да је објављивањем просечне цене пољопривредног земљишта у зони објављена просечна цена другог земљишта.

Просечном ценом одговарајућих непокретности у најопремљенијој, односно најнеопремљенијој зони, у којој није било промета те врсте непокретности, која се граничи са више зона, сматра се:

1) у најопремљенијој зони - просечна цена одговарајућих непокретности у граничној зони у којој је просечна цена одговарајућих непокретности највиша;

2) у најнеопремљенијој зони - просечна цена одговарајућих непокретности у граничној зони у којој је просечна цена одговарајућих непокретности најнижа.

Ценом оствареном у промету уз накнаду одговарајућих непокретности у зонама сматра се и накнада за пренос права својине на непокретности која је досуђена, односно одређена у судском или другом поступку, актом који је постао правоснажан у периоду од 1. октобра године која претходи текућој години до 30. септембра текуће године.

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.

Основица пореза на имовину за непокретност обвезника који не води пословне књиге у јединици локалне самоуправе која у складу са овим законом није одредила зоне једнака је основици пореза на имовину за текућу годину те, односно друге одговарајуће непокретности обвезника који не води пословне књиге, за одговарајућу корисну површину.

У складу са овим чланом Одељење за привреду, финансије и локални економски развој општинске управе Бојник - прегледало је 158 уговора о промету непокретности који се обавио на територији општине Бојник у периоду од од 01.10.2024.- 30.09.2025. године

Промета пословног простора, гаража као и грађевинског земљишта за све зоне није било довољно, као ни промета шумског земљишта у трећој зони и стамбених објеката у првој, другој и трећој зони или су на купопродајним уговорима цене исказиване нереалне ниско или су се на уговорима налазиле разне групе непокретности тако да се није могло прецизно утврдити појединачна цена непокретности, те се као основица за ове непокретности узима основица из граничних зона или основица за текућу годину.

У односу на 2024 годину дошло је до повећања цена: код пољопривредног земљишта у четвртој зони у износу од 11,76%, пољопривредног земљишта у трећој зони у износу од 20,29%, шумског земљишта у трећој и четвртој зони у износу од 34,38%,

Дошло је и до повећања цена за стамбене објекте и то за: Прву зону у износу од 6%, другу зону у износу од 5,55%, трећу зону у износу од 5,78% и четврту зону у износу од 6,49%,

Код гаража и помоћних објеката дошло је до умањења од 19,28%.

Предлог ове Одлуке дало је Општинско веће општине Бојник, а Одбор за прописе и управу и Комисија за родну равноправност, дали су позитивно мишљење и предложили усвајање предлога Одлуке.

Након расправе о предлогу овлашћеног предлагача, председник скупштине је предлог Одлуке ставио на гласање.

Скупштина се о овом предлогу изјаснила јавним гласањем. „ЗА“ је гласало 20 одборника, „ПРОТИВ“ није било, „УЗДРЖАНИХ“ није било.

Стога је констатовано да је донета ова Одлука потребном већином у складу са Пословником СО Бојник.

Разлог доношења: утврђивање просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2026. годину на територији општине Бојник.

ОБРАЂИВАЧ: ОУ Бојник, Одељење за привреду, финансије и ЛЕР
ПРЕДЛАГАЧ: Општинско веће општине Бојник
ДОНОСИЛАЦ: СО Бојник

Број: 004054026 2025 04492 001 000 020 271
Бојник, Д а т у м: 17.12.2025 године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БОЈНИК
ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ БОЈНИК

Младен Ђорђевић

