

На основу члана 6 и члана 7а Закона о порезима на имовину („Сл.Гласник РС“ бр.26/2001, 80/2002, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012, 47/2013, 68/2014, 95/2018, 99/18, 86/19 и 144/20) и члана 40ст. 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 11.12. 2021 год, доноси:

О Д Л У К А

О утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2022. 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 најопремљенијој (првој) зони

Члан 1

Овом одлуком утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2022. годину на територији општине Бојник

Члан 2

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

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2022. 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	////////////////	////////////////	57,00 дин.	29,00 дин
3. Шумско земљиште	////////////////	////////////////	није било промета	није било промета
4. Друго земљиште	////////////////	////////////////	није било промета	није било промета
5. Станови	није било промета	није било промета	није било промета	није било промета
6. Кућеза становање	није било промета	није било промета	није било промета	није било промета
7. Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти којима се обавља делатности	није било промета	није било промета	није било промета	није било промета
8. 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 2022.годину на територији општине Бојник, и то:

Групе непокретности	
1. Грађевинско земљиште: - прва зона	750,00 дин.
- друга зона	525,00 дин.
- трећа зона	450,00 дин.
- четврта зона	240,00 дин.
3. Шумско земљиште - трећа зона	26,00 дин.
- четврта зона	26,00 дин.
4. друго земљиште-трећа зона	34,2 дин
- четврта зона	17,4 дин
5 и 6. Станови и стамбене зграде	32.395,20 дин.
7. Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти којима се обављају делатности	49.144,60 дин.
8. Гараже и помоћни објекти	16.193,50 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 2022. године

02 Бр.011-24/2021-15-10

Датум: 17.12.2022. године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БОЈНИК

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Димитријевић Драгиша



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 (у даљем тексту: зона у којој није било промета) одговарајућих непокретности у периоду из става 5. овог члана, 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 из става 6. овог члана су зоне чије се територије граниче са зоном у којој није било промета, које припадају истој јединици локалне самоуправе.

Ако није утврђена просечна цена другог земљишта (из чл. 6а ст. 1 тач. 4. Закона о порезу на имовину) 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 чине основицу пореза на имовину за пореску годину утврђује се применом просечне цене пољопривредног земљишта у тој зони умањене за 40%. Сматра се да је утврђивањем просечне цене пољопривредног земљишта у зони утврђена просечна цена другог земљишта.

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.

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 површину

У складу са овим чланом Одељење за привреду, финансије и локални економски развој општинске управе Бојник - прегледало је 151 уговора о промету непокретности који се обавио на територији општине Бојник у периоду од 01.10.2020.- 30.09.2021. године

Промета станова, стамбених зграда, пословног простора, гаража као и грађевинског земљишта за све зоне није било довољно, 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 текуће (2021) године.

Напомињемо да је четвртој зони био довољан број уговора о промету непокретности али цене у уговорима о купопродаји нису исказане у складу са стањем на терену те се јавља разлика у односу на податке о непокретностима који су наведени у листовима непокретности и уговорима због великог броја нелегалних објеката, због чега није могуће утврдити цене те смо предложили да се као основица за непокретности узима основица из текуће (2021) године.

У односу на прошлу годину дошло је до повећања цена код пољопривредног земљишта у четвртој зони у износу од 1 динара (3.57%), пољопривредног земљишта у трећој зони за 2 динара (3.63%). Као и код другог земљишта у трећој зони износу од 1,2 динара (3.63%) и у четвртој зони износу од 0.60 динара (3.57%)

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 15 одборника, „ПРОТИВ“ није било, „УЗДРЖАНИХ“ није било.

Стога је констатовано да је донета ова Одлука потребном већином у складу са

Разлог доношења: утврђивање просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2022. годину на територији општине Бојник.

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

02 Број:011-24/2021-15-10
Бојник, Д а т у м:17.12.2021. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ БОЈНИК

Драгиша Димитријевић

