На основу чл. 6, 6a. и 7а. Закона о порезима на имовину („Службени гласник РС”, бр. 26/01, 45/02 – СУС, 80/02, 80/02 – др. закон, 135/04, 61/07, 101/10, 24/11, 78/12, 57/12 – УС, 47/13, 68/14 – др. Закон, 95/18, 99/18 – одлука УС и 86/2019), члана 32. став 1. тачка 3. Закона о локалној самоуправи (,,Службени гланик РС“, број 129/07, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др.закон и 47/2018), члана 6. Закона о финансирању локалне самоуправе („Службени гласник РС”, број 62/06, 47/11, 93/12 и 99/13 – усклађ.дин.изн., 125/14 – усклађ.дин. изн., 95/15 – усклађ.дин.изн., 91/16 – усклађени дин.изн., 104/16 – усклађени дин.изн., 96/2017 – усклађени дин.изн., 89/2018 – усклађени дин.изн., 95/18 – др.закон, 86/2019 – усклађени дин.изн. и 126/2020 – усклађени дин.изн.), члана 15. Пословника о раду Општинског већа општине Топола (,,Службени гласник СО Топола“, бр. 5/2019) и Одлуке о одређивању зона и најопремљеније зоне на територији општине Топола (,,Службени гласник СО Топола“, број 19/2013),

Општинско веће општине Топола на седници одржаној дана 20.11.2020. године, донела је

**О Д Л У К У**

**О**

**УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ**

**ЗА 2021. ГОДИНУ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ТОПОЛА**

Члан 1.

Овом Одлуком утврђују се просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2021. годину на територији општине Топола за пореске обвезнике који не воде пословне књиге у складу са Одлуком о одређивању зона и најопремљеније зоне на територији општине Топола.

Члан 2.

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину, сходно Одлуци о одређивању зона и најопремљеније зоне на територији општине Топола, за 2021. годину износе:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Групе непокретности | Прва зона | Друга зона | Трећа зона | Четврта зона | Пета зона | Шеста  зона |
| Грађевинско земљиште | 903,33 | 903,33 | 555,50 | 207,67 | 125,00 | 125,00 |
| Пољопривредно  Земљиште | 65,00 | 65,00 | 65,00 | 65,00 | 60,00 | 35,00 |
| Шумско земљиште | 65,00 | 65,00 | 65,00 | 65,00 | 60,00 | 35,00 |
| Друго земљиште | 39,00 | 39,00 | 39,00 | 39,00 | 36,00 | 21,00 |
| Станови | 60.000,00 | 60.000,00 | 39.654,50 | 19.309,00 | 19.309,00 | 19.309,00 |
| Куће за становање | 59.300,00 | 48.273,00 | 32.019,84 | 15.766,67 | 8.667,00 | 8.667,00 |
| Пословне зграде и други  (надземни и подземни)  грађевински објекти који  служе за обављање  делатности | 83.461,00 | 59.615,00 | 47.692,00 | 23.846,00 | 23.846,00 | 23.846,00 |
| Гараже и гаражна места | 33.788,00 | 24.134,00 | 19.307,00 | 9.654,00 | 9.654,00 | 9.654,00 |

Члан 3.

Утврђивање, контрола и наплата пореза на имовину врши се у складу са Законом о порезима на имовину, Законом о пореском поступку и пореској администрацији и подзаконским актима који регулишу ову материју.

Члан 4.

Ову Одлуку објавити у Службеном гласнику Општине Топола и на интернет страни општине Топола www.topola.rs.

Члан 5.

Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном гласнику СО Топола”, а примењиваће се од 01.01.2021. године.

ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ ТОПОЛA

Број: 020-296/2020-05-III

Дана: 20.11.2020. године

ПРЕДСЕДНИК

ОПШТИНСКОГ ВЕЋА

Игор Петровић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ за доношење одлуке о утврђивању просечних цена квадратног метра непокретности садржан је учлановима 6, 6a. и 7а. 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, 57/012 – одлука УС, 47/13, 68/14 – др. Закон, 95/18, 99/18 – одлука УС и 86/2019).

Члан 6. Закона о порезима на имовину прописује да се просечне цене непокретности по зонама на територији општине утврђује на основу цена остварених у промету најмање три одговарајуће непокретности по зонама у периоду од 1. јануара до 30. септембра године која претходи години за коју се утврђује порез на имовину.

Просечна цена у зони у којој није било најмање три промета одговарајућих непокретности у наведеном периоду утврђује се на основу просека просечних цена остварених у граничним зонама у којим је било најмање три промета. Граничне зоне су зоне чије се територије граниче са зоном у којој није било промета, које припадају истој јединици локалне самоуправе.

Ако ни у граничним зонама није било промета одговарајућих непокретности, основица пореза на имовину једнака је основици пореза на имовину за те, односно одговарајуће непокретности у тој зони обвезника који не води пословне књиге за текућу годину.

Просечне цене другог земљишта су утврђене применом просечне цене пољопривредног земљишта у тој зони умањене за 40%.

Имајући у виду напред наведене одредбе Закона о порезима на имовину и податке о промету непокретности на подручју општине Топола као и просечне цене квадратног метра непокретности из текуће године утврђене Одлуком о утврђивању просечних цена квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2020. годину на територији општине Топола, предложене су просечне цене квадратног метра одоварајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2021. годину на територији општине Топола.

Јединица локалне самоуправе дужна је 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.