

ОПШТИНА ТОПОЛА

**ИЗВЕШТАЈ**

**О СПРОВЕДЕНОМ ПРОЦЕСУ ЈАВНЕ РАСПРАВЕ**

**О НАЦРТУ ОДЛУКЕ О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНЕ ЦЕНЕ КВАДРАТНОГ МЕТРА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ТОПОЛА ЗА 2023 ГОДИНУ**

**Дана 09.11.2022.године**

На основу члана 112. став 5. и 6. Статута општине Топола („Службени гласник СО Топола“, број 2/2019) и члана 18.и 29. Одлуке о јавним расправама („Службени гласник СО Топола“, број 13/2020),

дана 09.11. 2022. године, Радна група за организовање и спровођење јавне расправе о нацрту Одлуке о утврђивању просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину општине топола за 2023 годину објављује

**ИЗВЕШТАЈ**

**О СПРОВЕДЕНОМ ПРОЦЕСУ ЈАВНЕ РАСПРАВЕ**

**О НАЦРТУ ОДЛУКЕ О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНЕ ЦЕНЕ МЕТРА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ОПШТИНЕ ТОПОЛА**

**ЗА 2023. ГОДИНУ**

**ИНФОРМАЦИЈЕ О ПРОЦЕСУ ЈАВНЕ РАСПРАВЕ**

Радна група група за организовање и спровођење јавне расправе о нацрту Одлуке о утврђивању цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину општине Топола за 2023. годину, формирана решењем председника Општине број 020-490/2022-05-II дана 1.11.2022. године, спровела је јавну расправу о Нацрту одлуке, по закључку Општинског већа број 020-521/2022-05-III од 28.10.2022. године. Јавна расправа о Нацрту одлуке спроведена је у периоду од 02. новембра до 08. новембра 2022. године.

Јавни позив за учешће у јавној расправи са Нацртом одлуке објављен је 03. новембра 2022. године на званичној презентацији општине [**www.topola.rs**](http://www.topola.rs:)на <https://topola.rs/5893-2/> [и Нацрт Одлуке о утврђивању цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину општине Топола за 2023 годину на https://topola.rs/odluka-o-utvrdjivanju-prosecnih-cena-kvadratnog-metra-nepokretnosti-za-utvrdjivanje-poreza-na-imovinu-za-2023-godinu-na-teritoriji-opstine-topola/](https://topola.rs/odluka-o-utvrdjivanju-prosecnih-cena-kvadratnog-metra-nepokretnosti-za-utvrdjivanje-poreza-na-imovinu-za-2023-godinu-na-teritoriji-opstine-topola/)
Примедбе, предлози и сугестије могле су се доставити на следеће е-mail адресе:

javnarasprava@topola.com

sekretarso@topola.com

jasnamiljkovic@topola.com

margaretazivanovic@topola.com

ler@topola.com

lpa@topola.com

djole.gligorijevic94@gmail.com

kosticn@topola.com

inspektor@topola.com

У јавној расправи поред чланова радне групе учествовали су грађани.

До почетка отвореног састанка у процесу јавне расправе није било пристиглих предлога, коментара и сугестија.

**ИНФОРМАЦИЈЕ О ЈАВНИМ СКУПОВИМА**

У оквиру јавне расправе одржана су два јавна скупа.

Јавна расправа о нацрту Одлуке о утврђивању цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину општине Топола за 2023 годину, одржане су дана 07. новембра 2022. године (понедељак) у термину од 12,15-12,45 часова, и 08.11.2022. године (уторак) у термину 12,00-12,30 часова, у скупштинској сали зграде Општине.

Јавној расправи од 07. новембра 2022. године присуствовали су:

* Чланови Радне групе: Милан Вукићевић, Исидора Николић, Драгана Радивојевић, Рајка Митровић, Сања Јевтић и Љиљана Милетић,
* Марија Обрадовић из Тополе, заинтересовани грађанин Скупштине општине.

Пошто су се стекли услови за пуноважан рад, јавну расправу је отворила Драгана Радивојевић, шеф Одсека Локалне пореске администрације, Одељења за буџет, финансије, привреду и друштвене делатности.

Записник води Љиљана Милетић, радник Општинске управе општине Топола.

Драгана Радивојевић: поздравила је све присутне и рекла да је правни основ за доношење Одлуке о утврђивању просечних цена квадратног метра непокретности садржан у чл. 6, 6а и 7а Закона о порезу на имовину. Закон прописује да просечне цене ЛПА утврђује актом надлежног органа, на основу цена остварених у промету уз накнаду, одговарајућих непокретности по зонама, у периоду од 01. октобра 2021. године до 30. септембра 2022. године (текуће године). Непокретности се деле у 8 група: пољоприпреврено земљиште, шумско, грађевинко и остало земљиште, куће, станови, пословни објекти и гараже и помоћни објекти, разврстани у 6 зона. Да би узорак био употребљив, потребно је да има најмање 3 промета, да је цена недвосмислено одређена. Разлог што ово наводи је велики број уговора којим се продаје више непокретности, а вредност је дата у једном износу. Уколико не постоји узорак за неку непокретност, Закон дозвољава да се вредност преузме из граничне зоне, која је имала одговарајући узорак. Ове године узорковани су сви купопродајни уговoри за које је било могуће недвосмислено утврдити цену непокретности. Пољопривредно земљиште је сврстано у укупно 6 зона и урађен је 221 узорак. Прва и друга зона немају довољан узорак - мање од 3, трећа зона -просечна цена 305,56 динара, четврта зона- просечна цена 189,84 динара, пета зона- просечна цена 127,62 динара и шеста зона- просечна цена 47,73 динара. Напоменула је да је уз узорак пољопривредног земљишта распон цена од 8,09 до 2.347,74 динара; изнад 1ha има29 парцела; парцеле махом мање од 50а, што говори да су то најчешће плацеви, у процесу конверзије или ће бити; цена у односу на текућу годину је већа за 25%-440%. За шумско земљиште је 17 узорака. Прва, друга и трећа зона, нема узорак, четврта 116,25, динара, пета 173,59 динара и повећање је 79%-289% у односу на текућу годину. За грађевинско земљиште, у другој зони од 4 узорка, просечна цена је 1.778,74 динара (било 903,33). Код кућа за становање је 45 узорака. Прва и друга зона немају довољан узорак, у трећој је распон 49.304,63-50.002,00 динара, у четвртој 17.354.44-19.045,00 динара и у петој 12.833.-на 29.816,86 што је повећање за скоро 150%, док шеста нема узорак. Код станова само друга зона има узорак од 10 станова где је просечна цена 84.892,98 динара. Разлог је што од 10 станова 5 је преко 90/х цена за 1m2, па су они повукли просек на скоро 85/х, то су махом новији станови. Цена је за 2022. године износила 65.290.-динара по m2. Узорак за пословне зграде и гараже и помоћне објекте није пронађен ни у једној зони, а узорци су спорадични. Имајући у виду цене добијене рачунањем целокупно, прихватљивог узорка и велики помак у односу на текуће цене по којима су рађена решења за 2022 годину, предлог је да се за 2023. годину преузму цене из 2022. године из следећих разлога: Узорак је показао велики распон у ценама, од претерано малих до претерано високих, a распон цена је од 8,09 до 2.347,74 динара код пољопривредног земљишта; површине код пољопривредног земљишта су по површини махом мале, за пољопривредно земљиште одистински је свега 29 узорака преко 1ha, остало су махом плацеви до 49а, велики je и број 27 парцела испод 10а; повећање цена је ишло за разрез 2022. године (пољ. зем. 6,9%; шума 5,32%, куће 7,07% и то 2, 3 и 4 зона, станови 4,4% 1, 2 и 3, зона, пословне зграде, гараже и помоћни објекти непромењено...); повећање цена непокретности у 2022. години није изазвало веће негодовање код обвезника, наплативост је добра за сада, имамо још један квартал, ићи ће и опомене, што све повећава наплативост, а за ово сада није сигурна да би добро прошло уз све око нас, корона, суше, град, поскупљења грејања, хране и свега осталог, ратови около, па се нада да је предлог добар и у складу са свим приликама око нас, заправо не добар него можда најмање лош.

Пошто није било предлога и примедби на нацрт Одлуке о утврђивању просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовну општине Топола за 2023. годину, јавна расправа је завршена у 12,45 часова.

Други јавни скуп одржан је 08. новембра 2022. године у сали Скупштине општине у термину од 12,00-12,30 часова. Јавној расправи присуствују чланови радне групе: Милан Вукићевић, Драгана Радивојевић, Ђорђе Глигоријевић, Исидора Николић, Сања Јевтић и Љиљана Милетић.

Јавну расправу отворила је Драгана Радивојевић, шеф одсека Локалне пореске аминистрације, Одељења за буџет, финансије, привреду и друштвене делатности.

Поред представника ЈЛС и радне групе није било других заинтересованих учесника, па је јавна расправа о нацрту Одлуке о утврђивању просечне цене квадратог метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2023.годину закључена у 12,30 часова.

Записник води Љиљана Милетић, радник Општинске управе општине Топола.

**ДОДАТНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ**

За све додатне информације у вези са Извештајем о јавној расправи можете се обратити на е-маил адресе са стране 2. Извештаја.

Извештај ће бити објављен на званичној презентацији општине Топола [www.topola.rs](http://www.topola.rs/).

Записничар

Љиљана Милетић РАДНА ГРУПА

Јасна Миљковић \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Маргарета Живановић \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Милан Вукићевић \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Немања Костић \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ђорђе Глигоријевић \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Драгана Радивојевић \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Исидора Николић \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Рајка Митровић \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сања Јевтић \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Љиљана Милетић \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_