

На основу члана 6. став 5. до 7, 6а и члана 7а Закона о порезима на имовину („Службени гласник“ РС број: 26/2001, 45/2002, 80/2002, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012-УС и 47/2013, 68/2014), и члана 39. Статута општине Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“ број 11/2008), Скупштина општине Лајковац на седници одржаној дана 19.11.2018. године, донела је:

ОДЛУКУ
О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА ОДГОВАРАЈУЋИХ
НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ
ЗА 2019 ГОДИНУ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ЛАЈКОВАЦ

Члан 1.

Овом Одлуком сагласно Закону о порезу на имовину одређују се просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивања пореза на имовину на територији општине Лајковац.

Члан 2.

На територији општине Лајковац одређено је шест зона за утврђивање пореза на имовину, у зависности од комуналне опремљености и опремљености у јавним објектима, саобраћајној повезаности са централним деловима општине Лајковац, односно са радним зонама и другим садржајима у насељу и то: ПРВА ЗОНА (НАЈОПРЕМЉЕНИЈА), ДРУГА ЗОНА, ТРЕЋА ЗОНА у границама КО Лајковац, ЧЕТВРТА ЗОНА обухвата све непокретности које се налазе у сеоским насељима општине Лајковац, ПЕТА ЗОНА: ЗОНА СПЕЦИФИЧНИХ НАМЕНА, ШЕСТА ЗОНА обухвата све непокретности на територији општине Лајковац – за обвезнике који воде пословне књиге, осим зоне специфичних намена.

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2019 годину на територији општине Лајковац у ПРВОЈ ЗОНИ износе за пореске обвезнике који не воде пословне књиге:

Врста непокретности	Цена по квадратном метру непокретности
Пољопривредно земљиште	50,00
Шумско земљиште	60,00
Станови	57.500,00
Грађевинско земљиште	58,00
Куће за становање	41.000,00
Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	85.000,00
Гараже и гаражна места	20.000,00

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2019. годину на територији општине Лајковац у ДРУГОЈ ЗОНИ износе за пореске обвезнике који не воде пословне књиге:

Врста непокретности	Цена по квадратном метру непокретности
Пољопривредно земљиште	35,00
Шумско земљиште	40,00
Станови	53.500,00
Грађевинско земљиште	50,00
Куће за становање	35.000,00
Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	61.000,00
Гараже и гаражна места	20.000,00

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2019. годину на територији општине Лајковац у ТРЕЋОЈ ЗОНИ за пореске обвезнике који не воде пословне књиге износе:

Врста непокретности	Цена по квадратном метру непокретности
Пољопривредно земљиште	35,00
Шумско земљиште	40,00
Станови	50.000,00
Грађевинско земљиште	50,00
Куће за становање	35.000,00
Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	61.000,00
Гараже и гаражна места	20.000,00

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2019. годину на територији општине Лајковац у ЧЕТВРТОЈ ЗОНИ за све непокретности које се налазе у сеоским насељима општине Лајковац(за пореске обвезнике који не воде пословне књиге) износе:

Врста непокретности	Цена по квадратном метру непокретности
Пољопривредно земљиште	25,00
Шумско земљиште	30,00
Станови	30.000,00
Грађевинско земљиште	25,00
Куће за становање	18.000,00
Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	61.000,00
Гараже и гаражна места	15.000,00

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2019. годину на територији општине Лајковац у ПЕТОЈ ЗОНИ ОДНОСНО ЗОНИ СПЕЦИФИЧНИХ НАМЕНА за пореске обвезнике који воде пословне књиге износе:

Врста непокретности	Цена по квадратном метру непокретности
Пољопривредно земљиште	75,00
Шумско земљиште	60,00
Станови	57.500,00
Грађевинско земљиште	3.000,00
Куће за становање	35.000,00
Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	97.000,00
Гараже и гаражна места	23.000,00

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2019. годину на територији општине Лајковац ШЕСТА ЗОНА обухвата све непокретности на територији општине Лајковац – за обвезнике који воде пословне књиге, осим зоне специфичних намена, износе:

Врста непокретности	Цена по квадратном метру непокретности
Пољопривредно земљиште	75,00
Шумско земљиште	60,00
Станови	45.000,00
Грађевинско земљиште	1.000,00
Куће за становање	35.000,00
Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	85.000,00
Гараже и гаражна места	20.000,00

Члан 3.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о висини стопе пореза на имовину број: 06-155/17-II од 28.11.2017. године („Службени гласник општине Лајковац“ бр. 10/2017). Ова одлука ће се објавити на интернет страни званичне презентације општине Лајковац.

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Лајковац“, а примењује се од 01. јануара 2019. године.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЛАЈКОВАЦ
Број: 06-134/18-II од 19.11.2018. године

СЕКРЕТАР
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Горан Илић

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Живорад Бојић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

ПРАВНИ ОСНОВ : Законом о порезима на имовину (члан 6 став 1) прописано је да ће се вредност непокретности (члан 6а) ,у поступку утврђивања пореза на имовину пореским обвезницима који не воде пословне књиге утврђивати као и обвезницима који воде пословне књиге у пореској 2019 години , утврдити применом два елемента и то:

- корисне површине непокретности
- просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности у зони у којој се налази непокретност.

Закон је даље прецизирао да се на територији општине морају формирати минимално две зоне (чл. 6 став 4) , а да се цена квадратног метра непокретности у тим зонама утврђује на основу ЦЕНА ОСТВАРЕНИХ У ПРОМЕТУ уз напомену да Закон захтева да се подаци формирају на бази најмање три промета у конкретной зони, у периоду од 01.јануара до 30. септембра 2018.(чл.6 став 5).

На основу података о ценама у промету за период јануар – септембар 2018 године , прикупљеним од Јавног бележника , (пореска управа нам није доставила податке које је утврдила и које она примењује за утврђивање пореза на пренос) , утврђено је да ни у једном зони није било три промета , а да у зони (четвртој –села општине Лајковац) у којој је било три промета у истима наведена продајна вредност не доводи до показивања могућности повећања цена у тој зони..исте су мање од утврђених цена које важе у време доношења нацрта ове Одлуке .На бази наведених података предложене су цене по метру квадратном за непокретности означене законом , а имајући виду фискално оптерећење обвезника у 2018 години , оптималност утврђивања стопа , и могућност наплате пореза и с обзиром на кризу и опште услове живота и рада најширих слојева становништва.

Цене непокретности за опорезивање су предложене у висини цена за 2018 годину, јер у периоду од јануара-септембра 2018године на основу података о промету добијених од Јавног бележника нема основа за повећање истих (како у најопремљенијој тако и у другим зонама) .

Вредност појединих непокретности (кућа и пословног простора) је у уговорима збирна а поједини уговори садрже и земљиште, тако да се не може из уговора извући појединачна вредност непокретности сваке понаособ.

Углавном су продаване по две или више непокретности у укупном износу , те се не може утврдити појединачна цена по метру квадратном, осим станова у најопремљенијој зони али ни ту нема основа за повећање.

Предложене цене су у складу са чл.6 став 5 до 8 - ако није било промета у одговарајућим зонама, основица пореза на имовину једнака је основици пореза на имовину те непокретности у тој зони за текућу годину (члан 6 став 8) односно 2018 годину и дужност је јединица локалне самоуправе је да до 30 новембра сваке текуће године објаве предложени акт (члан 7а став 1 и 2) Закона.

ПРОЦЕНА ФИНАНСИЈСКОГ ЕФЕКТА : Доношење ове Одлуке нема финансијски ефекат на буџет општине Лајковац , и са достављеном проценом финансијских ефеката сагласно је Одељење за буџет и финансије – Мишљење бр.410-697/5 од 07.11.2018. године.

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ЛАЈКОВАЦ

НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Љубица Новаковић