

Предлог

На основу члана 6. ст. 5-7., члана 7а став 2. Закона о порезима на имовину („Службени гласник РС“, бр. 26/01, „Сл. лист СРЈ“, бр. 42/02 - одлука СУС и „Сл. гласник РС“, бр. 80/02, 80/02 - др. закон, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12 - одлука УС, 47/13, 68/14 - др. закон, 95/18, 99/18 - одлука УС, 86/19, 144/20, 118/21, 138/22 и 92/23) и члана 40. Статута општине Кањижа („Службени лист општине Кањижа“, бр. 2/20 – пречишћен текст) Скупштина општине Кањижа на седници, одржаној __. новембра 2024. године, донела је

О Д Л У К У

о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности у зони у којој се налази непокретност за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину у општини Кањижа

Члан 1.

Овом одлуком утврђују се просечне цене квадратног метра (у даљем тексту: просечна цена) одговарајућих непокретности у зони у којој се налази непокретност за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину у општини Кањижа.

Члан 2.

На територији општине Кањижа одређене су зоне за утврђивање пореза на имовину, и то: прва, друга и трећа зона, с тим што је прва зона одређена као најопремљенија зона.

Члан 3.

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину на територији општине Кањижа у првој зони износе:

1) за грађевинско земљиште	525,00 динара
2) за пољопривредно земљиште	/
3) за шумско земљиште	/
4. за станове	45.072,39 динара
5) за куће за становање	40.664,35 динара
6) за пословне зграде и друге (надземне и подземне) грађевинске објекте који служе за обављање делатности	73.719,03 динара
7) за гараже и гаражна места	6.252,27 динара

Члан 4.

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2025. године на територији општине Кањижа у другој зони износе:

1) за грађевинско земљиште	400,00 динара
2) за пољопривредно земљиште	/
3) за шумско земљиште	/
4. за станове	26.885,31 динара
5) за куће за становање	24.445,01 динара
6) за пословне зграде и друге (надземне и подземне) грађевинске објекте који служе за обављање делатности	58.975,22 динара
7) за гараже и гаражна места	4.000,00 динара

Члан 5.

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2025. године на територији општине Кањижа у трећој зони износе:

1) за грађевинско земљиште	233,33 динара
2) за пољопривредно земљиште	122,01 динара
3) за шумско земљиште	/
4) за станове	14.400,00 динара
5) за куће за становање	18.184,58 динара
6) за пословне зграде и друге (надземне и подземне) грађевинске	

објекте који служе за обављање делатности
7) за гараже и гаражна места

29.487,61 динара
2.215,62 динара

Члан 6.

Ову одлуку објавити у „Службеном листу општине Кањижа“ и на званичној интернет страници општине Кањижа.

Члан 7.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Кањижа“, а примењује се од 1. јануара 2025. године.

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Кањижа
Скупштина општине Кањижа
Број: _____ 2024
Датум: __. новембра 2024. године
Кањижа

Председник Скупштине општине
Жомбор Ујвари

Образложење

Предлагач: Општинско веће општине Кањижа

Правни основ: Закон о порезима на имовину („Службени гласник РС“, бр. 26/01, „Сл. лист СРЈ“, бр. 42/02 - одлука СУС и „Сл. гласник РС“, бр. 80/02, 80/02 - др. закон, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12 - одлука УС, 47/13, 68/14 - др. закон, 95/18, 99/18 - одлука УС, 86/19, 144/20, 118/21, 138/22 и 92/23), Статута општине Кањижа („Службени лист општине Кањижа“, бр. 2/20 - пречишћен текст)

Разлози: У складу са чланом 6. став 5. Закона о порезима на имовину (у даљем тексту: Закон) просечну цену одговарајућих непокретности по зонама на територији јединице локалне самоуправе, утврђује свака јединица локалне самоуправе актом надлежног органа, на основу цена остварених уз накнаду одговарајућих непокретности по зонама, у периоду од 1. октобра године која претходи текућој години до 30. септембра текуће године.

У ст. 6., 7. и 8. истог члана прописано је да се 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 на основу просека просечних цена остварених у граничним зонама у којима је у том периоду било најмање три промета одговарајућих непокретности, да су граничне зоне из става 6. овог члана зоне чије се територије граниче са зоном у којој није било промета, независно од тога којој јединици локалне самоуправе припадају, те да ако ни у граничним зонама није било промета одговарајућих непокретности у периоду из става 5. овог члана, 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.

У члану ба став 1. Закона прописано је да се за сврху утврђивања основице пореза на имовину, непокретности разврставају у групе, а према следећем:

- 1) грађевинско земљиште;
- 2) пољопривредно земљиште;
- 3) шумско земљиште;
- 4) станови;
- 5) куће за становање;
- 6) пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности;
- 7) гараже и гаражна места.

Сагласно наведеном, Пореска управа – Филијала Суботица је дана 29. октобра 2024. године доставила организационој јединици општинске управе надлежној за послове локалне пореске администрације податке о ценама оствареним уз накнаду одговарајућих непокретности по зонама, у периоду од 1. октобра 2023. године до 30. септембра 2024. године, на основу којих података је Општинско веће општине Кањижа утврдило предлог Одлуке о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности у зони у којој се налази непокретност за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину у општини Кањижа.

Законом је прописана обавеза јединице локалне самоуправе да објави акт којим се утврђују просечне цене одговарајућих непокретности у зонама до 30. новембра сваке текуће године, у службеном гласилу и на заваничној интернет страници општине.

Овим предлогом се на основу података Пореске управе – Филијале Суботица предлаже утврђивање просечних цене квадратног метра одговарајућих непокретности у зони у којој се налази непокретност за потребе утврђивања пореза на имовину за 2025. годину у општини Кањижа и то, за прву, другу и трећу зону, по групама непокретности.

Ознака извршиоца и рок за извршење: Скупштина општине Кањижа – 4. седница

Извори средстава потребних за реализацију: Нису потребна посебна средства за реализацију.

ПРОСЕЧНЕ ЦЕНЕ ПО М2 ОДГОВАРАЈУЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ ПО ЗОНАМА ЗА
 ПЕРИОД 01.10.2023. ГОД. -30.09.2024. ГОДИНЕ

	Грађевинско Земљиште	Куће	Станови	Пословне зграде	Гараже Шумско земљиште
ПРВА ЗОНА	525,00	40.664,35	45.072,39	нема парификате	
ДРУГА ЗОНА	400,00	24.445,01	нема парификате	нема парификате	
ТРЕЋА ЗОНА	233,33	18.184,58	нема парификате	нема парификате	

Пољопривредно земљиште:

- Кањижа	130,17/м2
- Хоргош	69,30/м2
- Ором	157,43/м2
- Трешњевац	158,04/м2
- Адорјан	126,03/м2
- Мале Пијаце	134,02/м2
- Мартонош	69,90/м2
- Велебит	131,22/м2

Просек за Општину Кањижа 122,01/ м2