

На основу члана 6. ст. 5, 6, 7. и 8. и члана 7а Закона о порезима на имовину ("Службени гласник Републике Србије", број 26/01, "Службени лист Савезне Републике Југославије", број 42/02 - Одлука СУС и "Службени гласник Републике Србије", бр. 80/02, 80/02 - др.закон, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12 - Одлука УС и 47/13), члана 48. тачка 13. и члана 107. став 3. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина" број 26/13 - пречишћен текст), Градско веће града Зрењанина на седници одржаној дана \_\_\_\_\_ 2013. године, донело је следеће

## РЕШЕЊЕ

**о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2014. годину на територији града Зрењанина и одређивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности на основу којих је за текућу годину утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не воде пословне књиге које се налазе у најопремљенијој зони**

### I

Овим решењем утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2014. годину на територији града Зрењанина и одређују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности на основу којих је за текућу годину утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не воде пословне књиге, које се налазе у најопремљенијој зони.

### II

На територији града Зрењанина одређено је пет зона у зависности од комуналне опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајној повезаности са централним деловима града Зрењанина, односно са радним зонама и другим садржајима у насељу.

Прва зона је најопремљенија зона.

Просечне цене квадратног метра непокретности у динараима, за утврђивање пореза на имовину за 2014.годину на територији града Зрењанина износе:

Врсте непокретности	ПРВА ЗОНА	ДРУГА ЗОНА	ТРЕЋА ЗОНА	ЧЕТВРТА ЗОНА	ПЕТА ЗОНА
1. Грађевинско земљиште	-	1281,20 (просечна цена граничне зоне)	1281,20	792,00	-
2. Пољопривредно земљиште	-	63,75 (просечна цена граничне зоне)	63,75	56,92	51,04
3. Шумско земљиште	-	-	-	-	-
4. Станови	51602,00	44517,00	44517,00 (просечна цена граничне зоне)	-	-
5. Куће за становање	44269,00	39794,00	31891,00	28287,00	28287,00 (просечна цена граничне зоне)

6.Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	55031,00	39434,00 (просек просечних цена две суседне граничне зоне)	23837,00	-	-
7. Гараже и гаражна места	13904,00	13904,00 (просечна цена граничне зоне)	-	-	-

### III

Просечна цена квадратног метра на основу којих је утврђена основица пореза на имовину за 2013. годину на права на непокретностима код пореског обвезника који не води пословне књиге, у најопремљенијој зони, по врстама непокретности је:

Врсте непокретности	Просечна цена по м <sup>2</sup>
1. Грађевинско земљиште	14.937,00 дин./м <sup>2</sup>
2. Пољопривредно земљиште	0,00
3. Шумско земљиште	0,00
4. Станови	78.211,00 дин./м <sup>2</sup>
5. Куће за становање	78.211,00 дин./м <sup>2</sup>
6. Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	78.892,00 дин./м <sup>2</sup>
7. Гараже и други објекти	18.566,24 дин./м <sup>2</sup>

### IV

Ово решење примењује се почев од 1. јануара 2014. године.

### V

Ово решење објавити у "Службеном листу града Зрењанина" и на сајту града Зрењанина "www.zrenjanin.rs".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ЗРЕЊАНИН  
ГРАДСКО ВЕЋЕ

Број:

Дана:

ЗРЕЊАНИН

**ПРЕДСЕДНИК**  
**ГРАДСКОГ ВЕЋА**  
Мр Иван Бошњак

## Образложење

Чланом 6. став. 5. Закона о порезима на имовину ("Службени гласник Републике Србије", број 26/01, "Службени лист Савезне Републике Југославије", број 42/02 - Одлука СУС и "Службени гласник Републике Србије", бр. 80/02, 80/02 - др.закон, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12 - Одлука УС и 47/13), утврђено 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. јануара до 30. септембра године која претходи години за коју се утврђује порез на имовину (текућа година) а ставом 6. истог члана утврђено је да се просечна цена у зони у којој није било најмање три промета одговарајућих непокретности у периоду од 01. јануара до 30. септембра текуће године, за те непокретности утврђује на основу просечних цена остварених у граничним зонама у којима је у том периоду било најмање три промета одговарајућих непокретности. Граничне зоне у смислу члана 6. став 7. Закона, сматрају се зоне чије се територије граниче са зоном у којој није било промета, независно којој јединици локалне самоуправе припадају. Ставом 8. истог члана Закона утврђено је да 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.

Одредбама члана 7а став 2. Закона о порезима на имовину, утврђено је да је у случају из члана 6. став 8. овог Закона, јединица локалне самоуправе дужна да до 30. новембра текуће године, објави просечне цене одговарајућих непокретности на основу којих је за текућу годину утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не води пословне књиге и то у зони која је, према одлуци надлежног органа те јединице локалне самоуправе, утврђена као најопремљенија у смислу члана 6. став 3. овог Закона.

У складу са наведеним Одељење за финансије, Одсек за локалну пореску администрацију је прибавио од Основног суда у Зрењанину купопродајне уговоре и друге основе преноса а од Министарства финансија Пореске управе Филијале Зрењанин податке о уговореним и од стране Пореске управе процењеним вредностима по метру квадратном одређених врста непокретности, на територији града Зрењанина у периоду од 1. јануара 2013. године до 30. септембра 2013. године. Подаци су разврстани по врстама непокретности и по зонама у којима се непокретности налазе. На основу тако утврђених података за сваку врсту непокретности појединачно за сваку зону утврђена је просечна цена остварена у промету по метру квадратном.

За одређивање просечних цена граничне зоне, по врстама непокретности, последње зоне (зоне бр. 5), сходно чл. 6. став 7. Закона о порезима на имовину, тражени су подаци од суседних локалних самоуправа које се граниче са зоном 5. Тражене податке је доставила само локална самоуправа Жабаљ док остале локалне самоуправе нису доставиле јер не располажу траженим подацима.

Чланом 3. овог решења наведене су просечне цене квадратног метра у динарима по врстама непокретности на основу којих је у 2013. години био утврђен порез на имовину код пореског обвезника који не води пословне књиге.

Чланом 48. тачка 13. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина" број 26/13 - пречишћен текст) утврђено је да Градско веће врши и друге послове утврђене законом, Статутом, одлукама Скупштине града и другим актима а чланом 107. став 3.

Статута утврђено је да Градско веће доноси чпословник, наредбе, упутства, решења и закључке.

Имајући у виду наведено, овим решењем се предлаже да се утврде предложене просечне цене метра квадратног одговарајућих непокретности по зонама које су проистекле на основу цена остварених у промету одговарајућих непокретности по зонама у периоду јануар-септембар 2013. године, као и просечне цене по квадратном метру, по врстама непокретности, на основу којих је у 2013. години био утврђен порез на имовину код пореског обвезника који не води пословне књиге.

На основу наведеног предлаже се Градском већу града Зрењанина да донесе Решења о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2014. годину на територији града Зрењанина и одређивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности на основу којих је за текућу годину утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не воде пословне књиге, које се налазе у најопремљенијој зони, у датом тексту.

ОБРАДИЛА  
Николина Шерфезе

НАЧЕЛНИК  
ОДЕЉЕЊА ЗА ФИНАНСИЈЕ  
Жана Шаховић

НАЧЕЛНИК  
ГРАДСКЕ УПРАВЕ  
Јасмина Малинић

