На основу члана 6. ст. 5. до 7. и члана 7а. Закона о порезима на имовину („Службени гласник РС“, бр. 26/2001...95/2018), члана 32. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07...47/2018) и члана 28. Статута општине Ћуприја, („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 30/2019), Скупштина општине Ћуприја, на седници одржаној дана _____ године, доноси:

ОДЛУКУ
О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА ОДГОВАРАЈУЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА 2020. ГОДИНУ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ЋУПРИЈА

Члан 1.

Овом одлуком утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2020. годину на територији општине Ћуприја.

Члан 2.

На територији општине Ћуприја одређене су 3 зоне за утврђивање пореза на имовину, у зависности од комуналне опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајној повезаности са централним деловима општине Ћуприја, односно са радним зонама и другим садржајима у насељу, и то: I, II и ван зоне II и I, с тим да је I зона утврђена као најопремљенија зона.

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2020. годину на територији општине Ћуприја износе:

Групе непокретности	Назив зоне		
	I	II	ван зоне II и I
1. Грађевинско земљиште	4.100,00	3.100,00	650,30
2. Пољопривредно земљиште	-	-	37,22
3. Шумско земљиште	-	-	29,50
4. Друго земљиште	-	-	22,33
5. Станови	58.197,43	48.891,75	39.333,33
6. Куће за становање	32.983,13	31.413,80	22.115,50
7. Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	92.673,23	35.286,99	30.000,00
8. Гараже и гаражна места	27.143,03	21.521,52	15.900,00

Неизграђено грађевинско земљиште на територији општине Ћуприја, које се користи искључиво за гајење биљака, односно садног материјала, односно шума, за сврху утврђивања основице пореза на имовину разврстава се у пољопривредно, односно шумско земљиште.

Члан 3.

У периоду од 01.01.2019-30.09.2019. године није било промета на територији општине Ћуприја за следеће непокретности:

- грађевинско земљиште I и II зоне
- друго земљиште I, II и ван зоне II и I
- куће за становање II зоне
- пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности II и ван зоне II и I
- гараже и гаражна места I, II и ван зоне II и I

Код обвезника који не воде пословне књиге, 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. Просечна цена другог земљишта утврђена у складу са чланом 6. ст.8.до 9. Закона о порезима на имовину („Службени гласник РС", бр. 26/2001...95/2018).

Код обвезника који воде пословне књиге, ако ни у граничним зонама није било промета одговарајућих непокретниости у периоду од 01. јануара до 30. септембра текуће године, основица пореза на имовину за те непокретности у зони у којој није било промета је просечна цена одговарајуће непокретности из најопремљеније зоне која се множи са коефицијентом који је утврдила Скупштина општине Ћуприја за сваку зону на својој територији.

Члан 4.

Просечна цена одговарајућих непокретности у случају да у зонама као ни у граничним зонама није било промета непокретности у складу са чланом 7а став 2. Закона о порезима на имовину, је просечна цена на основу које је за текућу годину утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не воде пословне књиге и то у зони која је утврђена као најопремљенија зона и иста износи:

Групе непокретности	Назив зоне I зона
Грађевинско земљиште	4.100,00
Гараже и гаражна места	27.143,00

Члан 5.

Даном ступања на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2019. годину на територији општине Ћуприја ("Сл. гласник општине Ћуприја" бр. 22/2018), као и Одлука о допуни Одлуке о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2019. годину на територији општине Ћуприја ("Сл. гласник општине Ћуприја" бр. 27/2018).

Члан 6.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Ћуприја“, а примењује се од 01. јануара 2020. године.

Одлуку објавити и на званичној интернет страни општине Ћуприја.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЋУПРИЈА
БР: _____ од _____ године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ ЋУПРИЈА

_____
Бранимир Тазић, дипл.инж.знр

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Правни основ за доношење ове Одлуке садржан је у члану 6. Закона о финансирању локалне самоуправе („Сл. гласник РС“ бр. 62/2006...95/2018) којим је предвиђено да је порез на имовину локални јавни приход, као и у Закону о порезима на имовину („Сл. гласник РС“ бр. 26/2001...95/2018) којим су ближе уређени критеријуми за обрачун пореза.

Према одредбама Закона о порезима на имовину, јединице локалне самоуправе одређују просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности по зонама.

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 01. јануара до 30. септембра текуће године.

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 се на основу просека просечних цена остварених у граничним зонама у којима је у том периоду било најмање три промета одговарајућих непокретности. 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 у периоду од 01. јануара до 30. септембра текуће године, јединица локалне самоуправе дужна је 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 воде пословне књиге.

Законом није прописана методологија за утврђивање просечних цена на основу прикупљених података.

Како у општини Ћуприја за грађевинско земљиште (I и II зоне), пословне зграде и друге (надземне и подземне) грађевинске објекте који служе за обављање делатности (II и и ван зоне II и I), куће за становање(II зоне), као и за гараже и гаражна места (I , II и ван зоне II и I), није било промета у периоду од 01. јануара до 30. септембра текуће године, а ни у граничним зонама није било минимум три промета за наведене непокретности, стога ће се за утврђивање пореза на имовину за 2020. годину применити цене које су важиле у 2019. години.

Групе непокретности	Назив зоне		
	I	II	ван зоне II и I
1. Грађевинско земљиште	4.100,00	3.100,00	650,30
2. Пољопривредно земљиште	-	-	37,22
3. Шумско земљиште	-	-	29,50
4. Друго земљиште	-	-	22,33
5. Станови	58.197,43	48.891,75	39.333,33
6. Куће за становање	32.983,13	31.413,80	22.115,50
7. Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	92.673,23	35.286,99	30.000,00
8. Гараже и гаражна места	27.143,03	21.521,52	15.900,00

Цене за утврђивање пореза на имовину за 2020. годину