**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...86/2019) којим су ближе уређени критеријуми за обрачун пореза.

Према одредбама члана 6. став 5. Закона о порезима на имовину, 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 зона), пословне зграде и друге (надземне и подземне) грађевинске објекте који служе за обављање делатности (I , II и ван зоне II и I ), као и за гараже и гаражна места (I , II и ван зоне II и I ), није било три 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 2021. годину применити цене које су важиле у 2020. години.

Поред Одлуке о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2021. годину на територији општине Ћуприја, приликом утврђивања висине пореза на имовину примењују се и Одлука о одређивању зона и најопремљенијих зона на територији општине Ћуприја („Сл. Гласник општине Ћуприја“ бр. 44/2019), Одлука о висини стопе амортизације за утврђивање пореза на имовину ( „Сл. Гласник општине Ћуприја“ бр. 21/2013), Одлука о висини стопе пореза на имовину у општини Ћуприја („Сл. Гласник општине Ћуприја“ бр. 33/2014) и Одлука о коефицијентима за утврђивање пореза на имовину за непокретности обвезника који воде пословне књиге ( „Сл. Гласник општине Ћуприја“ бр.27/2015 и 30/2015)

Рок за доношење ове Одлуке, као и објављивање на начин на који се објављује општи акт, у Службеном гласнику општине Ћуприја као и на интернет страници општине Ћуприја, је, сагласно члану 7а став 1. Закона о порезима на имовину, 30. новембар текуће године.

Сагласно наведеним законским одредбама Одељење локалне пореске администрације Опшинске управе општине Ћуприја, предлаже наведене износе просечних цена квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2021. годину на територији општине Ћуприја, разврстаних по зонама и групама непокретности.

Одељење локалне пореске администрације