

На основу члана 6. став 5. и члана 7а. Закона о порезима на имовину ("Сл. гласник РС", бр. 26/2001, "Сл. лист СРЈ", бр. 42/2002 - одлука СУС и "Сл. гласник РС", бр. 80/2002, 80/2002- др. закон, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012- одлука УС, 47/2013, 68/2014 - др. закон, 95/2018, 99/2018 - одлука УС, 86/2019 144/2020 и 118/2021), члана 32. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/07, 83/2014-др. закон, 101/2016- др. закон ,47/2018 и 111/2021 – др. закон) и члана 40. Статута општине Љубовија ("Службени лист општине Љубовија", број 3/2019), члана 121.Пословника Скупштине општине Љубовија ("Службени лист општине Љубовија", број 6/2008), Скупштина општине Љубовија на седници одржаној дана 30.11.2022. године, донела је

**О Д Л У К У**  
**О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА**  
**ОДГОВАРАЈУЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА**  
**ИМОВИНУ ЗА 2023. ГОДИНУ И ОДЛУКУ О ОДРЕЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ**  
**ЦЕНА ОДГОВАРАЈУЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ОСНОВУ КОЈИХ ЈЕ ЗА 2022.**  
**ГОДИНУ УТВРЂЕНА ОСНОВИЦА ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА**  
**НЕПОКРЕТНОСТИ ОБВЕЗНИКА КОЈИ НЕ ВОДИ ПОСЛОВНЕ КЊИГЕ, КОЈЕ**  
**СЕ НАЛАЗЕ У НАЈОПРЕМЉЕНИЈОЈ ЗОНИ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ**  
**ЉУБОВИЈА**

**Члан 1.**

Овом одлуком утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2023. годину на територији општине Љубовија и одређују се просечне цене одговарајућих непокретности на основу којих је за 2022. годину утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не води пословне књиге, које се налазе у најопремљенијој зони на територији општине Љубовија.

**Члан 2.**

На територији општине Љубовија одређене су четири зоне за утврђивање пореза на имовину, у зависности од комуналне опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајне повезаности са централним деловима општине Љубовија, односно са радним зонама и другим садржајима у насељу, и то: Зона 1, Зона 2, Зона 3 и Зона 4, с тим да је утврђено да је Зона 1 најопремљенија зона, а Зона 4 најнеопремљенија.

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2023. годину на територији општине Љубовија износе:

Групе непокретности	Назив зоне			
	Зона 1- најопремљенија зона	Зона 2	Зона 3	Зона 4
1. Грађевинско земљиште	1.342,12	712,11	1.267,55	/
2. Пољопривредно земљиште	349,30	227,33	379,38	99,09
3. Шумско земљиште	/	/	429,82	6,57
4. Друго земљиште	/	/	/	/
5. Стан	59.088,43	/	/	/
6. Кућа за становање	/	/	/	/
7. Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	/	/	/	/
8. Гараже и помоћни објекти.	/	/	/	/

### Члан 3.

Одређују се просечне цене одговарајућих непокретности на основу којих је за 2022. годину утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не води пословне књиге, које се налазе у најопремљенијој зони на територији општине Љубовија:

- грађевинско земљиште.....	1.141,00
- пољопривредно земљиште.....	655,39
- шумско земљиште.....	0,00
- друго земљиште.....	0,00
- стан .....	55.088,61
- кућа за становање.....	26.478,87
- пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности.....	54.000,00
- гараже и помоћни објекти.....	10.000,00

**Члан 4.**

Ову Одлуку објавити у „Службеном листу општине Љубовија“ и на званичној интернет страни општине Љубовија.

**Члан 5.**

Ова Одлука ступа на снагу даном доношења и примењиваће се од 01. јануара 2023. године.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА**

Број :06-289/2022-03

**ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ  
Јосиповић Горан**



## Образложење

Одредбама чл. 1. до 7. Закона о порезима на имовину имовину ("Сл. гласник РС", бр. 26/2001, "Сл. лист СРЈ", бр. 42/2002 - одлука СУС и "Сл. гласник РС", бр. 80/2002, 80/2002- др. закон, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012- одлука УС, 47/2013, 68/2014 - др. закон, 95/2018, 99/2018 - одлука УС, 86/2019 144/2020 и 118/2021) прописано је да се вредност непокретности, која чини основицу пореза на имовину утврђује применом следећих елемената:

- 1) корисна површина
- 2) просечна цена квадратног метра одговарајућих непокретности у зони у којој се налази непокретност.

Према одредбама Закона о порезима на имовину имовину ("Сл. гласник РС", бр. 26/2001, "Сл. лист СРЈ", бр. 42/2002 - одлука СУС и "Сл. гласник РС", бр. 80/2002, 80/2002- др. закон, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012- одлука УС, 47/2013, 68/2014 - др. закон, 95/2018, 99/2018 - одлука УС, 86/2019, 144/2020 и 118/2021), јединице локалне самоуправе имају обавезу да одреде 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 уз накнаду одговарајућих непокретности по зонама, у периоду од 1. октобра године која претходи текућој години до 30. септембра текуће године. Текућом годином сматра се календарска година која претходи години за коју се утврђује порез на имовину.

Просечна цена у зони у којој није било најмање три промета одговарајућих непокретности у периоду од 1. октобра године која претходи текућој години 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, осим у случају из става 11. члана 6 Закона о порезима на имовину.

Граничне зоне су зоне чије се територије граниче са зоном у којој није било промета, које припадају истој јединици локалне самоуправе.

Ако није утврђена просечна цена другог земљишта у зони, зато што у зони и граничним зонама није било најмање три промета уз накнаду другог земљишта, а утврђена је просечна цена пољопривредног земљишта у тој зони, вредност другог земљишта (осим експлоатационих поља) која чини основицу пореза на имовину за пореску годину утврђује се применом просечне цене пољопривредног земљишта у тој зони умањене за 40%. У том случају сматра се да је утврђивањем просечне цене пољопривредног земљишта у зони утврђена просечна цена другог земљишта.

Просечном ценом одговарајућих непокретности у најопремљенијој, односно најнеопремљенијој зони, у којој није било промета те врсте непокретности, која се граничи са више зона, сматра се:

- 1) у најопремљенијој зони - просечна цена одговарајућих непокретности у граничној зони у којој је просечна цена одговарајућих непокретности највиша;
- 2) у најнеопремљенијој зони - просечна цена одговарајућих непокретности у граничној зони у којој је просечна цена одговарајућих непокретности најнижа.

Кад у зони и граничним зонама није било промета одговарајућих непокретности у периоду од 1. октобра године која претходи текућој години до 30. септембра текуће године, јединица локалне самоуправе дужна је да 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 и то у зони која је, према одлуци надлежног органа те јединице локалне самоуправе, утврђена као најопремљенија.

Општинско веће општине Љубовија на седници одржаној дана. 22.11.2022 године утврдило је предлог Одлуке и предлаже Скупштини општине Љубовија да исту усвоји, као у материјалу.

**ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА**