

На основу члана 6. и 7а Закона о порезима на имовину ( „Службени гласник РС“, број 26/2001, 80/2002, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 47/2013 , 95/2018 ,86/2019, 144/2020, 118/2021,138/2022 и 92/2023), и члана 15., 40. и 145. Статута општине Осечина („Општински службени гласник“, број 4/2019 и 7/2022), Скупштина општине Осечина на седници одржаној дана 29. новембра 2024. године, донела је

**ОДЛУКУ**  
**О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА ОДГОВАРАЈУЋИХ**  
**НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА 2025. ГОДИНУ НА**  
**ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ОСЕЧИНА**

**Члан 1.**

Овом одлуком утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2025. годину на територији општине Осечина .

**Члан 2.**

На територији општине Осечина одређено је три зоне за утврђивање пореза на имовину, у зависности од комуналне опремљености и опремљености јавним објектима и то: зона 1, зона 2 и зона 3  
УТВРЂУЈУ СЕ просечна цена непокретности по зонама на територији општине Осечина, и то:

| ВРСТА НЕПОКРЕТНОСТИ   | ЦЕНА ПО КВАДРАТНОМ МЕТРУ НЕПОКРЕТНОСТИ |            |               |
|---|--|------------|---------------|
|   | ЗОНА 1                                 | ЗОНА 2     | ЗОНА 3        |
| Грађевинско земљиште  |  |            |               |
| Пољопривредно земљиште  | 315,58 дин                             | 41,38 дин. | 41,38 дин.    |
| Шумско земљиште   | 25,39 дин                              | 25,39 дин  | 25,39 дин     |
| Друго земљиште  | 189,35 дин                             | 24,83 дин  | 24,83 дин     |
| Станови   | 75.563,06 дин                          |            | 75.563,06 дин |
| Куће за становање   |  |            |               |
| Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности |  |            |               |
| Гараже и помоћни објекти  |  |            |               |

**Члан 3.**

Утврђују се цене непокретности које су у најопремљенијој зони на територији општине Осечина служиле као просечне цене на основу којих је у текућој 2024. години утврђивана основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не води пословне књиге, и то:

Грађевинско земљиште.....665,00 динара/м2  
Пословне зграде и други(надземни и подземни) грађ. објекти који служе за обављање делатности.....55.112,75 динара/м2  
Куће за становање.....35.078,53 динара/м2  
Гараже и помоћни објекти.....17.549,54 динара/м2

Ако није утврђена просечна цена другог земљишта ( из члана 2. Одлуке) 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%.

Обвезници који воде пословне књиге, у складу са чланом 7а став 2. и став 3. Закона, код утврђивања основице пореза на имовину просечне цене квадратног метра одговарајуће непокретности, у најопремљенијој зони, на основу које је утврђена основица пореза на имовину обвезнику који не води пословне књиге, за текућу годину, множе коефицијентима који су утврђени Одлуком о одређивању коефицијената за непокретности по зонама то за: прву зону(1,00), за другузону(0,80), и за трећу зону(0,40).

У складу са чланом 6. став 13. Закона о порезима на имовину, за обвезнике који не воде пословне књиге, ако ни у граничним зонама из става 8. овог члана 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.

#### **Члан 4.**

Ову одлуку објавити у „Општинском службеном гласнику“ и на интернет страни општине Осечина.

#### **Члан 5.**

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Општинском службеном гласнику“, а примењује се од 01. 01. 2025. године.

### **Образложење**

**Правни основ** за доношење ове одлуке је члан 6 и 7а Закона о порезима на имовину којима је прописано да је јединица локалне самоуправе дужна да објави акт којим се утврђују просечне цене одговарајућих непокретности по зонама до 30. новембра сваке текуће године.

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 у периоду од 01.октобра године која претходи текућој години до 30. септембра текуће године.

Просечна цена у зони у којој није било најмање три промета одговарајућих непокретности у периоду од 01.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.

Ако ни у граничним зонама није било промета одговарајућих непокретности у периоду од 01.октобра године која претходи текућој години до 30. септембра текуће године, јединица локалне самоуправе је 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 у зони која је према одлуци надлежног органа утврђена као најопремљенија.

**Разлог** за доношење ове одлуке садржан је у члану 6. став 5. ,7. , 9. и 13. и члану 7а став 1. и 7. Закона о порезима на имовину којим је прописано да је потребно одлуком општине утврдити елементе пореза на имовину.

#### **Процена финансијских средстава потребних за спровођење одлуке**

За спровођење ове одлуке није потребно издвојити посебна средства из буџета општине Осечина.

**Скупштина општине Осечина**

Дана 29.11.2024. год., број: 003280584 2024 06420 001 000 060 108



Светозар Гачић