

На основу члана 6. и члана 7а. Закона о порезима на имовину ("Службени гласник РС", број.26/2001, 45/2002, 80/2002, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 47/2013, 68/2014 и 95/2018) и члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/08 и 143/16),

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној дана _____ 2018. године, донела је

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА
КВАДРАТНОГ МЕТРА ОДГОВАРАЈУЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ
ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА 2019. ГОДИНУ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА НИША

Члан 1.

У Одлуци о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2019. годину на територији Града Ниша („Службени лист града Ниша“ бр.104/2018) мења се члан 3. и гласи:

“Члан 3.

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2019. годину на територији Града Ниша, утврђују се на основу оствареног промета у периоду од 01.01.2018.године - 30.09.2018.године, у складу са чл.6. Закона о порезима на имовину, и износе:

ЗОНА	Станови	Куће за становање	Пословни простор	Гараже и гаражна места	Грађевинско земљиште	Пољопривредно земљиште	Шумско земљиште	Друго земљиште
ПРВА ЗОНА	103.481	59.392	213.041	32.440				
ДРУГА ЗОНА	90.052	59.392	176.625	20.708	12.578			
ТРЕЋА ЗОНА	90.805	57.404	140.208	19.236	12.578			
ЧЕТВРТА ЗОНА	78.998	53.576	102.911	18.133	8.207			
ПЕТА ЗОНА	71.916	49.509	64.179	16.041	5.156	153		92
ШЕСТА ЗОНА	55.459	18.266	64.179	16.041	1.304	153		92
СЕДМА ЗОНА	27.730	8.770	32.090	8.021	501	52		32
СЕДМА А ЗОНА	13.865	4.144	16.045	4.011	358	36		22
СЕДМА Б ЗОНА	6.933	4.261	16.045	2.006	146	30		18
ОСМА ЗОНА	6.933	2.561	8.228	1.003	87	31		19
ОСМА А ЗОНА	3.467	2.561	8.228	1.003	87	31		19

Члан 2.

После члана 3. додаје се члан 3а и гласи:

“Неизграђено грађевинско земљиште, које се користи искључиво за гајење биљака, односно садног материјала, односно шума, за сврху утврђивања основице пореза на имовину за 2019.годину, разврстава се у пољопривредно, односно у шумско земљиште.“

Члан 3.

Ступањем на снагу ове Одлуке, престаје да важи Одлука о одређивању врсте земљишта за утврђивање пореза на имовину (“Службени лист Града Ниша” бр.85/2017).

Члан 4.

Ову Одлуку објавити у „Службеном листу Града Ниша“ и на интернет страни званичне презентација Града Ниша.

Члан 5.

Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Ниша", а примењиваће се од 01.01.2019.године.

Број: _____
У Нишу, _____ 2018.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК,

Мр Раде Рајковић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

I - ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење ове одлуке садржан је у одредбама члана 2., 6. ба, 33. и 35. Закона о изменама и допунама Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС", бр. 95/2018).

Чланом 2. став 2. прописано је да се непокретностима, у смислу става 1. овог члана, сматрају земљиште, и то: грађевинско, пољопривредно, шумско и друго.

Чланом 6. став 7. прописано је да ако није утврђена просечна цена другог земљишта (из члана 6а став 7. овог закона) 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%, док је ставом 9. прописано да у случају из става 8. овог члана сматра се да је утврђивањем просечне цене пољопривредног земљишта у зони утврђена просечна цена другог земљишта.

Чланом 6а став 1. прописано је да се за сврху утврђивања основице пореза на имовину, непокретности разврставају у следеће групе одговарајућих непокретности:

- 1) грађевинско земљиште;
- 2) пољопривредно земљиште;
- 3) шумско земљиште;
- 4) друго земљиште;
- 5) стан;
- 6) кућа за становање;
- 7) пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности;
- 8) гараже и гаражна места.

Чланом 33. је прописано да јединица локалне самоуправе може, до 31. децембра 2018. године, донети одлуку којом се неизграђено грађевинско земљиште на њеној територији, које се користи искључиво за гајење биљака, односно садног материјала, односно шума, за сврху утврђивања основице пореза на имовину за 2019. годину, разврстава у пољопривредно, односно у шумско земљиште. Истим чланом је прописано и да су за утврђивање пореза на имовину за 2019. годину, јединице локалне самоуправе дужне да, до 31. децембра 2018. године:

- 1) утврде и објаве просечне цене квадратног метра другог земљишта у зонама;
- 2) у случају из става 2. овог члана утврде и објаве просечне цене грађевинског, пољопривредног, односно шумског земљишта у зонама.

Одлуке из ст. 2. и 3. овог члана примењиваће се код утврђивања пореза на имовину за 2019. годину ако су донете и објављене до 31. децембра 2018. године, на начин на који се објављују општи акти јединице локалне самоуправе која их је донела и на њеној интернет страни.

Чланом 35. прописано је да ако јединица локалне самоуправе одлуком пропише да се неизграђено грађевинско земљиште на њеној територији, које се користи искључиво за гајење биљака, односно садног материјала, односно шума, за сврху утврђивања основице пореза на имовину разврстава у пољопривредно, односно у шумско земљиште, та одлука примењиваће се код утврђивања пореза на имовину за 2019. годину ако је објављена до 31. децембра 2018. године, на начин на који се објављују њени општи акти

и на њеној интернет страни.

У складу са чланом 37. Статута града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/08 и 143/16), доношење ове одлуке у надлежности је Скупштине Града Ниша.

II – РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ

На основу Закона о порезима на имовину, Скупштина Града Ниша је дана 14.11.2018.године донела Одлуку о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2019. годину на територији Града Ниша којом су утврђене просечне цене одговарајућих непокретности по зонама, и то за станове, куће за становање, пословне просторе, гараже и гаражна места, грађевинско, пољопривредно и шумско земљиште. Како је Скупштина Републике Србије дана 07.12.2018.године донела Закон о изменама и допунама Закона о порезима на имовину који је ступио на снагу 16.12.2018.године, потребно је изменити наведену Одлуку ради усаглашавања са новим законским решењима.

Наведеним Закон о изменама и допунама Закона о порезима на имовину уведено је друго земљиште, као нова врста земљишта за опорезивање, и прописан начин утврђивања његове просечне вредности, а то је 60% од просечне вредности пољопривредног земљишта у тој зони, као и да је утврђивањем просечне цене пољопривредног земљишта у зони утврђена и просечна цена другог земљишта у тој зони.

Обзиром да се део земљишта, које је у Катастру непокретности уписано као грађевинско земљиште, фактички користи као пољопривредно земљиште у сврхе пољопривредне производње, тј. за гајење биљака, садног материјала и шума, правично је исто опорезовати по цени пољопривредног или шумског, а не по цени грађевинског земљишта.

Чланом 33. Закона о изменама и допунама Закона о порезима на имовину прописано је да је јединица локалне самоуправе дужна да објави одлуку о утврђивању просечне цене другог земљишта до 31. децембра 2018.године, да би могла да се примењује у 2019.години. Такође, чланом 35. је прописано да ће се грађевинско земљиште опорезовати као пољопривредно или шумско само у случају ако јединица локалне самоуправе донесе и објави одговарајућу одлуку до 31.12.2018.године.

Како је Закон о изменама и допунама Закона о порезима на имовину ступио на снагу 16.12.2018.године и примењиваће се од 01.01.2019.године, није било могућности да се ова Одлука раније донесе, те је неопходно да ступи на снагу наредног дана од дана објављивања, односно пре 31. децембра 2018.године, јер у супротном неће моћи да се примењује у 2019.години.

III - ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРЕДЛОЖЕНИХ РЕШЕЊА

Чланом 1. Одлуке измењен је члан 3. Одлуке о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2019. годину на територији Града Ниша, тако што је у табели додата крајња десна колона са ценама за друго земљиште по зонама.

Чланом 2. додат је члан 3а. у Одлуци о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2019. годину на територији Града Ниша, којим је прописано да се неизграђено грађевинско земљиште, које се користи искључиво за гајење биљака, односно садног материјала, односно шума, за сврху утврђивања основице пореза на имовину за 2019.годину, разврстава у пољопривредно, односно у шумско земљиште.

Чланом 3. Одлуке прописано је да престаје да важи Одлука о одређивању врсте земљишта за утврђивање пореза на имовину ("Службени лист Града Ниша" бр.85/2017), јер је претходним чланом регулисано оно што је било регулисано наведеном Одлуком.

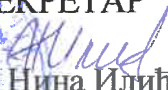
Чланом 4. Одлуке прописан је начин објављивања.

Чланом. 5. Одлуке прописано је да Одлука ступа наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу града Ниша, а да се примењује од 1. јануара 2019.године.

IV – АНАЛИЗА ЕФЕКТА

За спровођење Одлуке о изменама и допунама Одлуке о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности на територији града Ниша за утврђивање пореза на имовину за 2019. годину није потребно ангажовање средстава из буџета Града Ниша, нити ће имати финансијских ефеката на буџет Града Ниша за 2019.годину.

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЛОКАЛНУ ПОРЕСКУ АДМИНИСТРАЦИЈУ

СЕКРЕТАР

Нина Илић



**ЧЛАН ОДЛУКЕ О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА
ОДГОВАРАЈУЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА 2019.
ГОДИНУ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА НИША КОЈИ СЕ МЕЊАЈУ**

Члан 3.

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2019. годину на територији Града Ниша, утврђују се на основу оствареног промета у периоду од 01.01.2018.године - 30.09.2018.године, у складу са чл.6. Закона о порезима на имовину, и износе:

ЗОНА	Станови	Куће за становање	Пословни простор	Гараже и гаражна места	Грађевинско земљиште	Пољопривредно земљиште	Шумско земљиште
ПРВА ЗОНА	103.481	59.392	213.041	32.440			
ДРУГА ЗОНА	90.052	59.392	176.625	20.708	12.578		
ТРЕЋА ЗОНА	90.805	57.404	140.208	19.236	12.578		
ЧЕТВРТА ЗОНА	78.998	53.576	102.911	18.133	8.207		
ПЕТА ЗОНА	71.916	49.509	64.179	16.041	5.156	153	
ШЕСТА ЗОНА	55.459	18.266	64.179	16.041	1.304	153	
СЕДМА ЗОНА	27.730	8.770	32.090	8.021	501	52	
СЕДМА А ЗОНА	13.865	4.144	16.045	4.011	358	36	
СЕДМА Б ЗОНА	6.933	4.261	16.045	2.006	146	30	
ОСМА ЗОНА	6.933	2.561	8.228	1.003	87	31	
ОСМА А ЗОНА	3.467	2.561	8.228	1.003	87	31	