

На основу члана 6, 6а, и 7а. Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС” бр. 26/01, 45/02, 80/02, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12-УС, 47/2013 68/2014 и 95/18,99/2018 - одлука УС, 86/19, 144/20, 118/21, 138/22 и 92/23), и члана 26. Одлуке о Општинском већу општине Рашка („Службени гласник општине Рашка“ бр. 140/14), Општинско веће општине Рашка, на седници одржаној 08. новембра 2024. године, је донело

РЕШЕЊЕ

о утврђивању просечне цене квадратног метра непокретности по зонама на територији општине Рашка

Члан 1.

Овим актом утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивања пореза на имовину за 2025. годину на територији општине Рашка.

Члан 2.

УТВРЂУЈУ СЕ просечна цена непокретности по зонама на територији општине Рашка и то:

(1) ЗОНА 1 - Копаоник - Туристички центар, (КО Копаоник)

Редни бр.	Врста непокретности	Цена по м2
1.	Грађевинско земљиште	42.360,00
2.	Пољопривредно земљиште	220,00
3.	Шумско земљиште	265,00
4.	Станови	324.300,00
5.	Куће за становање	228.450,00
6.	Пословне зграде и др. грађ. обј.	340.700,00
7.	Гараже и помоћни објекти	44.600,00

(2) ЗОНА 2 - Копаоник чије су границе одређене Планом генералне регулације «Лисина – Чајетина – Треска». (КО Копаоник)

Редни бр.	Врста непокретности	Цена по м2
1.	Грађевинско земљиште	16.260,00
2.	Пољопривредно земљиште	145,00
3.	Шумско земљиште	128,00
4.	Станови	123.100,00
5.	Куће за становање	83.520,00
6.	Пословне зграде и други грађ. објекти	124.200,00
7.	Гараже и помоћни објекти	21.400,00

(3) ЗОНА 3 - Голија чије су границе одређене Планом генералне регулације «Шереметовица – Кути - Плешин» (КО Плешин) и Планом генералне регулације «Врхови -Одвраћеница» (КО Плешин).

Редни бр.	Врста непокретности	Цена по м2
1.	Грађевинско земљиште	11.200,00
2.	Пољопривредно земљиште	98,00
3.	Шумско земљиште	95,00
4.	Станови	72.280,00
5.	Куће за становање	52.670,00
6.	Пословне зграде и други грађ. објекти за обављ. дел.	96.000,00
7.	Гараже и помоћни објекти	15.000,00

(4) ЗОНА 4 - Рашка – центар (КО Рашка)

Редни бр.	Врста непокретности	Цена по м2
1.	Грађевинско земљиште	3.400,00
2.	Пољопривредно земљиште	58,00
3.	Шумско земљиште	57,00
4.	Станови	48.100,00
5.	Куће за становање	35.150,00
6.	Пословне зграде и др. грађ. обј.	89.100,00
7.	Гараже и помоћни објекти	10.600,00

(5) ЗОНА 5 - Ново Насеље, Супње, Мислопоље, Брвеник, Баљевац - центар, Јошаничка бања - центар.

Редни бр.	Врста непокретности	Цена по м2
1.	Грађевинско земљиште	2.980,00
2.	Пољопривредно земљиште	40,00
3.	Шумско земљиште	41,00
4.	Станови	35.850,00
5.	Куће за становање	29.120,00
6.	Пословне зграде и други грађ. објекти за обављ. дел.	69.700,00
7.	Гараже и помоћни објекти	8.450,00

(6) ЗОНА 6 – Зона сеоских насеља

Редни бр.	Врста непокретности	Цена по м2
1.	Грађевинско земљиште	1.480,00
2.	Пољопривредно земљиште	27,00
3.	Шумско земљиште	28,00
4.	Станови	14.980,00
5.	Куће за становање	14.650,00
6.	Пословне зграде и други грађ. објекти за обављ. дел.	35.200,00
7.	Гараже и помоћни објекти	4.200,00

(7) ЗОНА 7 - Зоне изван сеоских и градских насеља

Редни бр.	Врста непокретности	Цена по м2
1.	Грађевинско земљиште	960,00
2.	Пољопривредно земљиште	23,00
3.	Шумско земљиште	22,00
4.	Станови	11.200,00
5.	Куће за становање	9.760,00
6.	Пословне зграде и други грађ. објекти за обављ. дел.	25.600,00
7.	Гараже и помоћни објекти	3.180,00

Члан 3.

Одлуку објавити у “Службеном гласнику општине Рашка” и на интернет страни званичне презентације општине Рашка.

Члан 4.

Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Службеном гласнику општине Рашка” а примењиваће се од 01. јануара 2025. године.

ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ РАШКА

III Број: 06-VII-7/2024-7

Дана: 08. новембра 2024. године

**ПРЕДСЕДНИК
ОПШТИНЕ РАШКА
Дарко Милићевић**

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Законом о порезима на имовину, јединице локалне самоуправе одређују просечне цене квадратног метра одговарајуће непокретности по зонама.

Одредбама чл. 1. до 7. Закона о порезима на имовину прописано је да ће се вредност непокретности у поступку утврђивања пореза на имовину пореским обвезницима који не воде пословне књиге утврђивати у пореској 2025. години применом два елемента и то

- корисне површине непокретности
- просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности у зони у којој се налази непокретност.

Просечна цена квадратног метра непокретности утврђује се на начин прописан чланом 6. став 5. Закона о порезима на имовину који гласи:

„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 1. октобра која претходи текућој години до 30. септембра текуће године која претходи години за коју се утврђује порез на имовину“.

Закон је предвидео и могућност да у некој од зона нема бар три промета непокретности па је у ставу 6. прецизирао:

„Просечна цена у зони у којој није било најмање три промета одговарајућих непокретности у периоду из става 5. овог члана, 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.“

У поступку прерачунавања просечних цена квадратног метра појединих непокретности узети су у разматрање сви уговори о купопродаји који су достављени Служби локалне пореске администрације од старне јавног бележника.

За сваку зону нисмо имали најмање три промета за одређену врсту непокретности тако да смо користили и друге податке. У тим случајевима прибавили смо податке о промету те врсте непокретности у граничним зонама. На основу тако добијених података утврђена је просечна цена те врсте непокретности у одређеној зони. Граничне зоне су зоне чије се територије граниче са зонама у којима није било промета.

Предложено повећање по зонама где је било најмање три промета је од 1,5 до 5% што је у складу са Упутством за припрему одлуке о буџету локалне власти за 2024.годину (стопа раста БДП 7%)

обрадио
Шеф ЛПА
Костантил Здравковић