

ПРЕДЛОГ



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА СРБОБРАН
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ

Број:

дана: .11.2025. године
21480 Србобран, Трг слободе 2
☎: 021/730-020; Факс: 021/730-402
E-mail: srbobran_sekretar@eunet.rs

На основу члана 6., члана 6а., члана 6б. и члана 7а. Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“, број: 26/2001, „Сл. лист СРЈ“, број: 42/2002 – одлука СУС и „Сл. гласник РС“, број: 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, 118/2021, 138/2022, 92/2023 и 94/2024), члана 67. Статута општине Србобран („Службени лист општине Србобран“ 4/2019, 20/2019, 6/2022 и 12/2025), члана 2. и 38. Одлуке о Општинском већу општине Србобран („Службени лист општине Србобран“, број: 10/2008 и 10/2017), члана 3. и 5а. Одлуке о утврђивању елемената пореза на имовину за територију општине Србобран („Службени лист општине Србобран“, број: 15/2014, 15/2016, 21/2022 и 21/2023) и члана 6б. став 1. Пословника Општинског већа општине Србобран („Службени лист општине Србобран“, број: 2/2009, 11/2017 и 26/2017), Општинско веће општине Србобран на __. седници одржаној дана __.11.2025. године донело је

РЕШЕЊЕ

О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА 2026. ГОДИНУ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ СРБОБРАН

- Овим решењем утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2026. годину на територији општине Србобран.
- За потребе утврђивања просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности као елемента за утврђивање основице пореза на имовину, територију општине Србобран чине три зоне, опредељене према комуналној опремљености из члана 6. став 3. Закона о порезима на имовину. Прва зона је утврђена за најопремљенију зону.
- Просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности по зонама на територији општине Србобран за утврђивање пореза на имовину за 2026. годину, износе:

- просечна цена у динарима/m²

Ред.бр	Врста непокретности	У првој зони	У другој зони	У трећој зони
1.	Грађевинско земљиште	911,00	911,00	693,00
2.	Пољопривредно земљиште			185,00
3.	Шумско земљиште			
4.	Друго земљиште			
5.	Стан	85.231,00	85.231,00	
6.	Кућа за становање	29.829,00	29.829,00	20.896,00
7.	Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	49.707,00	49.707,00	
8.	Гараже и помоћни објекти		11.912,00	11.912,00

- Просечна цена другог земљишта за 2026. годину утврђује се на основу члана 6. став 9. Закона о порезима на имовину.

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% што износи 111,00 дин/м² за друго земљиште у трећој зони.

Сматра се да је утврђивањем просечне цене пољопривредног земљишта у зони утврђена просечна цена другог земљишта.

5. Одређују се просечне цене непокретности на основу којих је за 2025. годину утврђена основица пореза на имовину обвезника који не воде пословне књиге, које се налазе у најопремљенијој зони, за одговарајуће непокретности за које у тачки 3. овог Решења нису утврђене просечне цене по м², за утврђивање пореза на имовину за 2026. годину на територији општине Србобран, и то:

- просечна цена у динарима/м²

Стан	82.494,00
Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	38.191,00
Гараже и помоћни објекти	10.311,00

6. Ово Решење ступа на снагу наредног дана од дана доношења, има се објавити у „Службеном листу општине Србобран“, а примењиваће се од 01. јануара 2026. године.

Ово Решење ће се објавити и на интернет порталу општине Србобран www.srbobran.rs

**ПРЕДСЕДНИК
ОПШТИНСКОГ ВЕЋА
СРБОБРАН
Радивој Дебелачки**

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Србобран
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за локалну пореску администрацију
Број: сл/2025
Дана: 24.11.2025.године
21480 Србобран,Трг слободе 2
Тел:021/730-020 Факс:021/731-079

ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ СРБОБРАН

ПРЕДМЕТ: Образложење решења о утврђивању просечних цена квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2026. годину на територији општине Србобран.

ПРАВНИ ОСНОВ ЗА РАЗМАТРАЊЕ:

Правни основ за разматрање и доношење Решења о утврђивању просечних цена квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2026. годину на територији општине Србобран садржан је у члану 6. члану 6а., члану 6б. и члану 7а. Закона о порезима на имовину.

РАЗЛОЗИ ЗА РАЗМАТРАЊЕ И ДОНОШЕЊЕ РЕШЕЊА

Разлог за разматрање и доношење Решења о утврђивању просечних цена квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2026.годину на територији општине Србобран садржан је у Закону о порезима на имовину.

Просечна цена квадратног метра одговарајућих непокретности у зонама у којима се налазе непокретности утврђује се сваке године до 30. новембра, на основу цена остварених у промету одговарајућих непокретности.

Акт којим се утврђују просечне цене одговарајућих непокретности (било да су утврђене на основу података о промету у зонама или у граничним зонама) **објављује се до 30. новембра сваке текуће године**, на начин на који се објављују општи акти јединице локалне самоуправе, као и на њеној интернет страни.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ЗА РАЗМАТРАЊЕ И ДОНОШЕЊЕ РЕШЕЊА

Законом о порезима на имовину, надлежни орган јединице локалне самоуправе утврђује просечне цене квадратног метра непокретности по зонама.

Одредбама члана 6. став 1. предметног Закона прописано је да се вредност непокретности која чини основицу пореза на имовину утврђује применом следећих елемената:

- корисна површина и

-просечна цена м2 одговарајућих непокретности у зони у којој се налази непокретност.

Просечну цену одговарајућих непокретности по зонама утврђује свака ЈЛС актом надлежног органа, на основу цена остварених у промету у временском 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 одговарајућих непокретности. Граничне зоне су зоне чије територије се 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. октобра године која претходи текућој години до 30. септембра текуће године, ЈЛС 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 у зони која је, према Одлуци надлежног органа те ЈЛС, утврђена као најопремљенија. Акт о просечним ценама ЈЛС је у обавези да донесе и објави обавезно сваке године до 30. новембра, на начин на који се објављују њени акти и на својој интернет страни.

Веома је важно да се одређивање просечних цена одговарајућих непокретности у зонама изврши на основу квалитетних података о оствареним прометима. У том смислу ЈЛС сваке године треба да прибави податке од јавног бележника о овереним купопродајним уговорима или уговорима о размени. Законом није прописана методологија за утврђивање просечних цена на основу прикупљених података и Локална пореска администрација треба да се организује тако да прибави што више података како би се просечне цене одговарајућих непокретности по зонама утврдиле што реалније.

ВИСИНА И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПОТРЕБНИХ СРЕДСТАВА

За спровођење овог Решења о утврђивању просечних цена квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2026. годину на територији општине Србобран нису потребна средства из буџета општине Србобран.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Невена Субић

Nevena
Subić

Digitally signed by Nevena Subić
DN: c=RS,
2.5.4.97=VATRS-108490328,
2.5.4.97=MB.RS-08013428,
o=OPSTINA SRBORBAN,
serialNumber=PNDRS-19109678304
&serialNumber=CA.RS-28317,
sn=Subić, givenName=Nevena,
cn=Nevena Subić
Date: 2025.11.04 08:16:39 +01'00'