

На основу чл. 32. став 1. тачка 3. Закона о локалној самоуправи (“Сл.гласник РС” бр.129/07), чл.7., 8. и 60. Закона о финансирању локалне самоуправе (“Сл. гласник РС” бр. 62/06) и члана 127. Статута општине Сокобања (“ Службени лист општине Сокобања“ бр. 3/08), Скупштина општине Сокобања на седници одржаној дана 18. 12. 2009. године, донела је

ОДЛУКУ о порезу на имовину

Члан 1.

Овом Одлуком уређује се предмет опорезивања порезом на имовину, порески обвезник, пореска основица, настанак пореске обавезе, висина пореске стопе и пореске олакшице у виду пореског ослобођења и пореског кредита.

Члан 2.

Порез на имовину плаћа се на следећа права на непокретности :

1. Право својине;
2. Право становања;
3. Право закупа стана и или стамбене зграде у складу са законом којим је уређено становање, за период дужи од једне године или на неодређено време;
4. Право коришћења градског грађевинског односно јавног грађевинског земљишта или осталог грађевинског земљишта у државној својини, површине преко 10 ари.

Непокретностима, у смислу става 1. овог члана, сматрају се: земљиште, стамбене и пословне зграде, станови, пословне просторије, гараже и просторије за одмор и рекреацију и други грађевински објекти, односно њихови делови .

У случају кад на непокретности постоји неко од права из става 1. тачка 2) до 4) овог члана, порез на имовину плаћа се на то право, а не на право својине.

Члан 3.

Обвезник пореза на имовину из члана 2. ове одлуке је правно и физичко лице које је ималац тих права на непокретности које се налазе на територији Републике Србије.

Ако више правних или физичких лица остварује једно од права из члана 2. ове одлуке на истој непокретности, порески обвезник је свако од њих, сразмерно свом уделу.

У случају кад је непокретност, коју је стекла и користи јавна служба (јавно предузеће, установа) и друга организација чији је оснивач Република, односно предузеће и друга организација улагањем државног капитала, у државној својини, у складу са законом којим се уреређују средства у својини Републике Србије, порески обвезник је корисник непокретности.

Када је ималац права на непокретности из чл.2. Ове одлуке непознат или није одређен, обвезник пореза на имовину је корисник непокретности.

Члан 4.

Основица пореза на имовину код непокретности, осим пољопривредног и шумског земљишта, где порески обвезник не води пословне књиге, је тржишна вредност непокретности на дан 31. децембра године која претходи години за коју се утврђује и плаћа порез на имовину, ако законом није друкчије уређено.

Висину тржишне вредности непокретности утврђује орган надлежан за утврђивање, наплату и контролу изворних прихода Општинске управе општине Сокобања, с тим што се она сваке године умањује за амортизацију по стопи од 1,5% применом пропорционалне методе, а највише до 70%.

Висина тржишне вредности непокретности се одређује на основу просечне тржишне вредности непокретности у претходној години, а на основу података Пореске управе из решења о порезу на пренос апсолутних права.

За непокретност изграђену у току године, за коју се утврђује и плаћа порез на имовину, основица пореза је тржишна вредност одговарајуће непокретности на дан 31. децембра године која претходи години за коју се утврђује порез на имовину.

Члан 5.

Тржишна вредност непокретности из члана 4. ове одлуке утврђује се применом основних и корективних елемената.

Основни елементи јесу:

1. Корисна површина;
2. Просечна тржишна цена квадратног метра одговарајућих непокретности на територији општине.

Корективни елементи :

1. Локација непокретности;
2. Квалитет непокретности;
3. Други елементи који утичу на тржишну вредност непокретности.

Члан 6.

Основица пореза на имовину пољопривредног и шумског земљишта, у смислу Закона о порезима на имовину, је петоструки износ годишњег катастарског прихода од тог земљишта, према последњем податку организације надлежне за послове катастра на дан 31. децембра године која претходи години за коју се утврђује и плаћа порез на имовину.

Основица пореза на имовину код пољопривредног и шумског земљишта и других непокретности пореског обвезника који води пословне књиге је вредност непокретности утврђена у његовим пословним књигама, у складу са прописима, са стањем на дан 31. децембра године која претходи години за коју се утврђује и плаћа порез на имовину.

Члан 7.

Локација непокретности утврђује се по зонама и то:

ЕКСТРА ЗОНА: Опис граница

Полази од сквера на Врелу па иде низ врелски поток до раскрснице улице Митрополита Михаила и 27. Марта, затим иде улицом 27. Марта до раскрснице улица 27. Марта и улице М. Живановића, одатле иде новопројектованом улицом поред тениских терена хотела “Здрављак” до Транзитног пута у насељу “Царина”, а одатле транзитним путем до раскрснице са улицом Кнеза Милоша, затим улицом Кнеза Милоша до моста код зелене пијаце, затим средином реке узводно до “Таш ћуприје”, затим улицом Светог Саве до раскрснице са улицом Хајдук Вељка, затим улицом Хајдук Вељка до чесме Љубе Дидића, а одатле улицом Драговићевом до раскрснице са улицом Војводе Мишића, а одатле до сквера на Врелу.

Полази од ресторана “Видиковац” и иде границом која је 200м (у хоризонталној пројекцији) удаљена са десне стране пута према “Лептерији” све до стрелишта, а одатле са северне падине Озрена до Сокограда, затим граница обилази Сокоград на око 500 м хоризонталне пројекције до реке Моравице, одатле иде северним ободом Поповице обухватајући земљиште хотела “Моравице” и “Сунца” до “Таш ћуприје”, одатле иде улицом Светог Саве до Бањичке, затим улицом бањичком до степеништа код купатила “Бањица” па онда степеништем до улице М.Пејовића, даље улицом М.Пејовића до виле Проф. Јавеновића, затим западном границом плаца Проф. Јовановића праволинијски до ресторана “Видиковац”.

ПРВА ЗОНА: Опис граница

Полази од сквера на Врелу и иде улицом Николе Пашића до улице Озренске и даље улицом Озренском до улице Милутина Пејовића, а одатле улицом М.Пејовића до степеништа којим са силази до купатила “Бањица” односно до улице Бањичке, затим иде улицом Бањичком до улице Светог Саве до улице Хајдук Вељка, а затим улицом Хајдук Вељка до чесме Љубе Дидића и даље улицом Драговићевом до улице Војводе Мишића и овом улицом до сквера на Врелу.

Полази се од сквера на Врелу, затим се иде према западу улицом Војводе Мишића до

раскрснице са улицом Стевана Сремца, затим се иде улицом С.Сремца до раскрснице са улицом Иве Андрића, затим према истоку улицом Иве Андрића до раскрснице са улицом Милуна Митровића, затим улицом Милуна Митровића до раскрснице са улицом Доситејевом, затим улицом Доситејевом до сквера код Дома здравља и раскрснице са улицом Немањином и Вука Караџића, затим улицом Вука Караџића до раскрснице са улицом Алексе Маркишића, зати улицом Алексе Маркишића према истоку до улице Радета Живковића, затим улицом Радета Живковића до раскрснице са улицом 27. Марта, затим улицом 27. Марта до улице Митрополит Михаила, а затим према југу Врелским потоком до сквера на Врелу.

ДРУГА ЗОНА: Опис граница

Полази од сквера на Врелу, затим иде улицом Николе Пашића до улице Озренске, затим према северу до раскрснице са улицом Милутина Пејовића, затим улицом М. Пејовиће, Др. Јовановића до ресторана “Каскаде” и рескрснице са улицом Озренском, затим улицом Озренском изнад “Ловачког Дома”, летње позорнице “Врело”, Хајдук Вељкове чесме, поред “Борића” до раскрснице улице С.Сремца и Војводе Мишића, затим улицом В.Мишића до сквера на Врелу.

Полази од сквера код Дома здравља, затим иде улицом Вука Караџића до раскрсницеса са улицом Стевана Мокрањца, затим улицом Стевана Мокрањца до раскрснице са улицом 14. Бригаде, онда улицом 14. Бригаде до раскрснице са улицом 23. Дивизије, улицом 23. Дивизије до “Врцаревог” потока, затим “Врцаревим “ потоком до улице Доситејеве, зати улицом Доситејевом до раскрснице са улицом Спортском, затим улицом Спортском до раскрснице са улицом Београдском, онда улицом Београдском до раскрснице са улицом Војводе Мишића, затим улицом Војводе Мишића до раскрснице са улицом Стевана Сремца, улицом Стевана Сремца до раскрснице са улицом Иве Андрића, улицом Иве Андрића до раскрснице са улицом Милуна Митровића, затим улицом Милуна Митровића до раскрснице са улицом Доситејевом, онда улицом Доситејевом до сквера код Дома здравља.

Полази се од раскрснице улица Алексе Маркишића и Вука Караџића, затим се иде према северу “Врцаревим” потоком до Новопроектване улице и насеља “Чаир”, затим се иде према истоку до тениских терена хотела “Здрављак”, затим се иде према југу поред тениских терена хотела “Здрављак” до раскрснице улица Миладина Живановића, Радета Живковића и 27. Марта, затим се иде улицом Радета Живковића до раскрснице са улицом А. Маркишића, затим улицом А. Маркишића према западу до “Врцаревог “ потока, односно раскрснице улица А. Маркишића и Вука Караџића.

ТРЕЋА ЗОНА: Опис граница

Полази од раскрснице улица Светог Саве, Љубе Дидића и улице Превалац, па иде улицом Превалац према истоку до граница грађевинског реона, затим према западу до северних обода Поповице до земљишта хотела “Моравица” и хотела “Сунце” све до раскрснице улице Светог Саве, улице Превалац и улице Љубе Дидића.

Полази од раскрснице улица Светог Саве, Љубе Дидића и улице Превалац, затим иде улицом Љубе Дидића до раскрснице са улицом Милана Ракића, затим иде улицом Милана Ракића и Чокањске до улице Слеменске, затим према северо-истоку улицом Слеменском до граница грађевинског реона, затим према западу границом грађевинског реона до улице Кнеза Милоша, затим према северу улицом Кнеза Милоша до новопроектване улице, па према југу до улице Војводе Путника, затим према западу улицом Војводе Путника до улице Ртањске, затим према југу улицом Ртањском до моста на реци Моравици, потом узводно реком Моравицом до транзитног пута, потом транзитним путем до улице Кнеза Милоша, па према југу улицом Кнеза Милоша до моста на реци Моравици, затим према истоку узводно реком до улице Светог Саве и “Таш ћуприје”, затим улицом Светог Саве према истоку до раскрснице улица Светог Саве, Љубе Дидића и улице Превалац.

Полази се од раскрснице улица Алексе Маркишића и Вука Караџића па Врцаревим потоком низводно до Новопроектване улице, затим према северо-западу Новопроектваном до улице

Ртањске, потом улицом Ртањском према северу до моста на реци Моравици, затим низводно реком Моравицом до улице Рајка Вићентијевића, затим јужно улицом Рајка Вићентијевића до раскрснице са улицом Алексе Маркишића и 14. Августа, затим улицом 14. Август према југу до пута за Ресник односно улице Доситејеве, затим улицом Доситејевом према истоку до Врцаревог потока, затим низ Врцарев поток до раскрснице улице Васе Чарапића и 23. Дивизије, затим према северозападу улицом 23. Дивизије до раскрснице са улицом 14. Бригаде и Стевана Мокрањца, потом улицом Стевана Мокрањца до раскрснице улица Алексе Маркишића и Вука Караџића.

Полази од раскрснице улица Војводе Мишића и Београдске, затим се иде улицом Београдском до раскрснице са улицом Спортском, затим улицом Спортском према северу до раскрснице са улицом Доситејевом, затим улицом Доситејевом према западу до раскрснице са улицом Милоша Црњанског, затим улицом Милоша Црњанског према југу до пешачке стазе парка “Чука” у нивоу Новог Завода затим пешачком стазом до улице Спортске, потом улицом Спортском према југу до граница грађевинског реона, затим границом грађевинског реона према истоку до улице Озренске, потом улицом Озренском према североистоку до изнад “Ловачког Дома”, летње позорнице “Врело”, Хајдук Вељкове чесме, поред “Борића” до раскрснице улице С.Сремца и Војводе Мишића, затим улицом Војводе Мишића према југу до раскрснице са улицом Београдском.

Полази од раскрснице улица Светог Саве, Љубе Дидића и улице Превалац па иде улицом Превалац до границе грађевинског реона, затим границом грађевинског реона до улице Љубе Дидића, затим према југу улицом Љубе Дидића до раскрснице са улицом Светог Саве и Превалца.

Полази од раскрснице улица Љубе Дидића и улице Милана Ракића па се иде границом грађевинског реона до раскрснице са улицом Слеменском, затим према југо-западу улицом Слеменском до раскрснице са улицом Чокањском, затим улицом Чокањском до раскрснице са улицом Милана Ракића, потом улицом Милана Ракића до раскрснице са улицом Љубе Дидића.

Полази од моста на реци Моравици у улици Ртањској па се иде јужно улицом Ртањском до раскрснице са некатегорисаним путем који пролази кроз насеље “Чаир” а северно од бивше циглане, затим тим путем до реке Моравице, потом низводно реком до моста у улици Ртањској.

Полази од моста на реци Моравици у улици Ртањској, затим иде према северу улицом Ртањском до раскрснице са улицом Војводе Путника, затим према истоку улицом Војводе Путника до раскрснице са другим краком улице Војводе Путника, затим према северу новопроектваном до грађевинског реона, затим северном границом грађевинског реона, а према западу, затим западном границом грађевинског реона, а према југу до Ресничког пута, затим Ресничким путем према истоку до раскрснице са улицом 14. Август, затим према северу улицом 14. Август до раскрснице са улицом Алексе Маркишића, потом према северу улицом Рајка Вићентијевића до реке Моравице и моста на њој, потом узводно реком Моравицом до моста на реци Моравици у улици Ртањској.

Полази од сучељавања улице Доситејеве, односно Ресничког пута и западне границе грађевинског реона, затим иде према истоку улицом Доситејевом до раскрснице са улицом Милоша Црњанског, потом улицом Милоша Црњанског према југу до пешачке стазе парка “Чука” која је у нивоу Новог Завода, затим према истоку поменутом пешачком стазом до сучељавања са улицом Спортском, затим иде према југу улицом Спортском до јужне границе грађевинског реона, потом јужном границом грађевинског реона према западу и западном границом грађевинског реона према северу до сучељавања са улицом Доситејевом односно Ресничког пута.

ЧЕТВРТА ЗОНА: Сеоска насеља на територији општине Сокобања.

У зависности од локације објекта примењују се следећи коефицијенти:

- за екстра зону	2
- за прву зону.....	1
- за другу зону.....	0,8
- за трећу зону.....	0,6

- за четврту зону.....0,4

Члан 8.

Обавеза по основу пореза на имовину настаје даном стицања права, односно даном почетка коришћења, односно оспособљавања, даном издавања употребне дозволе или даном омогућавања коришћења имовине на други начин.

Члан 9.

Стопе пореза на имовину које се примењују износе:

1. На права на непокретности пореског обвезника који води пословне књиге -0,40%;
2. На права на непокретности пореског обвезника који не води пословне књиге:

На пореску основицу	Плаћа се на име пореза
до 6.000.000 динара	0,40%
од 6.000.000 до 15.000.000 динара	24.000 динара +0,80% на износ преко 6.000.000 динара
од 15.000.000 до 30.000.000 динара	96.000 + 1,50% на износ преко 15.000.000 динара
преко 30.000.000 динара	321.000 +3% на износ преко 30.000.0000 динара

Члан 9.

Порез на имовину не плаћа се на права на непокретности из чл. 2. ове одлуке које су:

1. У државној својини које користе државни органи, организације и службе јединица територијалне аутономије и локалне самоуправе, као и директни и индиректни корисници буџетских средстава према прописима којима се уређује буџетски систем, односно на добра у општој употреби према прописима којима се уређују средства у својини Републике Србије;
2. У својини традиционалних цркава и верских заједница (Српска православна црква, Исламска заједница, Католичка црква, Словачка Евангеличка црква а.в., Јеврејска заједница, Реформатска хришћанска црква а.в.), које су намењене и користе се за обављање верских обреда;
3. Које су од надлежног органа проглашене културним и историјским споменицима -на непокретности у целини. Односно на посебне делове, који служе за ове намене ;
4. Пољопривредно и шумско земљиште које се поново приводи намени- пет година, рачунајући од почетка привођења намени;
5. Путеве, бране (водоуставе), објекте за одводњавање
6. Грађевинско земљиште у државној својини, кад укупна површина грађевинске парцеле, односно грађевинских парцела (не рачунајући земљиште под објектом једног обвезника) не прелази 10 ари;
7. Склоништа људи и добара од ратних дејстава.
8. Објекти који су намењени и користе се за примарну пољопривредну производњу, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште.
9. Објекте, односно делове објекта који у складу са прописима непосредно служе за обављање комуналних делатности.

Порез на имовину не плаћа обвезник у случају кад укупна основица за све непокретности тог обвезника не прелази износ од 400.000 динара .

Одредбе става 1. тачка 1.-9. и става 2. овог члана не примењују се на непокретности које се трајно дају другим лицима ради остваривања прихода.

Трајним давањем другим лицима, у смислу става 3. овог члана, сматра се свако уступање непокретности другом лицу уз накнаду, које у току 12 месеци, непрекидно или са прекидима, траје дуже од 183 дана.

Порез на имовину не плаћа обвезник – ималац права на непокретности из чл. 2. ове одлуке, који без накнаде уступи на коришћење лицу прогнаном после 1. августа 1995. године, ако прогнано лице и чланови његовог породичног домаћинства не остварују приходе, изузев прихода од земљишта које је предмет опорезивања.

Члан 10.

Порез на права из чл. 2. ове одлуке на згради или стану у којем станује обвезник умањује се 40% за обвезника и по 10% за сваког члана његовог домаћинства, а највише за 70% утврђеног пореза.

Утврђени порез на права на зграде и станове површине до 60м², који нису на градском грађевинском земљишту, односно на земљишту у грађевинском подручју и не дају се у закуп, а у којима станују само лица старија од 65 година, умањује се за 75%.

Домаћинством, у смислу закона, сматра се заједница живота, привређивања и трошења остварених прихода чланова те заједнице.

Члан 11.

У погледу начина утврђивања, поступка по правним лековима, начина и рокова плаћања пореза, камате, повраћаја пореза, застарелости наплате, принудне наплате, казних одредаба и осталог што није посебно уређено Законом о порезима на имовину, примењује се закон којим се уређује порески поступак и пореска администрација.

Члан 12.

Ступањем на снагу ове одлуке опрестаје да важи Одлука о порезу на имовину (“Службени лист општина“, број 28/06 и 4/2007).

Члан 13.

Ова одлука се примењује од 01. 01. 2010. године, а објавиће се у “Службеном листу општине Сокобања”.

I Број: 011-29/2009

У Сокобањи, 18. 12. 2009. године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СОКОБАЊА

ПРЕДСЕДНИК
Радмило Анђелковић