

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА НОВА ЦРЊА
-Скупштина општине-
Број: П-06-38/25-3
Дана: 28.11.2025

На основу члана 6. став 5. до 7. и члана 7а. став 2. Закона о порезима на имовину („Службени гласник РС“, бр. 26/01, 45/02, 80/02, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12-УС, 47/13, 68/14-др.Закон, 95/18, 99/18 – одлука УС, 86/19, 144/20, 118/21, 138/22, 92/2023 и 94/2024), члана 20. став 1. тачка 13. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, бр. 129/07, 83/14, 101/16, 47/2018 и 111/21 – др.закон) и члана 41. тачка 3. Статута општине Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња“, бр. 9/2008, 16/12, 16/15 и 2/19) Скупштина Општине Нова Црња на седници одржаној дана 28.11.2025. године, донела је:

ОДЛУКА
О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА ОДГОВАРАЈУЋИХ
НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА 2026. ГОДИНУ
ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА

Члан 1.

Ово одлуком утврђује се просечна цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2026. годину на територији општине Нова Црња.

Члан 2.

Утврђено је да су на територији општине Нова Црња одређене две зоне према комуналној опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајној повезаности са централним деловима јединице локалне самоуправе, односно са радним зонама и другим садржајима у насељу и то прва и друга зона а да је прва зона утврђена као најопремљенија зона.

Члан 3.

Просечна цена квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2026. годину на територији општине Нова Црња износи:

Табела бр. 1:

Групе непокретности	Назив зоне	
	Прва	Друга
1. Грађевинско земљиште	121,49 дин/м ²	121,49 дин/м ²
2. Пољопривредно земљиште	128,08 дин/м ²	128,08 дин/м ²
3. Друго земљиште	-	-
3. Станови	28.561,07 дин/м ²	28.561,07 дин/м ²
4. Куће за становање	9.882,36 дин/м ²	9.848,70 дин/м ²
5. Пословне зграде и друге (надземне и подземне) грађевинске објекте који служе за обављање делатности		
6. Гараже и помоћне објекте	6.423,53 дин/м ²	6.401,66 дин/м ²

Просечна цена одговарајућих непокретности на основу којих је за 2025. годину утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не воде пословне књиге у најопремљенијој зони износе:

Табела бр. 2:

Групе непокретности	Цене које су важиле у текућој 2025. години
1. Пословне зграде и друге (надземне и подземне) грађевинске објекте који служе за обављање делатности	24.009,08 дин/м ²

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 76,85 дин/м². Сматра се да је утврђивањем просечне цене пољопривредног земљишта у зони утврђена просечна цена другог земљишта.

Члан 4.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2022. годину. Општине Нова Црња број II-06-29/24-2 од 07.11.2024. године („Службени лист општине Нова Црња“, бр. 26/24).

Члан 5.

Ову одлуку објавити у „Службеном листу општине Нова Црња“ и на интернет страни www.novacrnja.rs.

Члан 6.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Нова Црња“ а примењиваће се од 01. јануара 2026. године.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
Владимир Бракус



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

I - ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење ове одлуке садржан је у одредбама члана 6. став 5. и члана 7а став 1. Закона о порезима на имовину („Службени гласник РС“, бр. 26/01, 45/02, 80/02, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12-УС, 47/13, 68/14-др.Закон, 95/18, 99/18 – одлука УС, 86/19, 144/20, 118/21, 138/22 и 92/2023), којим је прописано да 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 уз накнаду одговарајућих непокретности по зонама у периоду од 1. октобра године која претходи текућој години до 30. септембра године текуће године, за коју се утврђује порез на имовину. Јединица локалне самоуправе дужна је да објави акт којим се утврђују просечне цене одговарајућих непокретности у зонама у складу са чланом 6. ст. 5,7, и 11. закона о порезима на имовину до 30. новембра сваке текуће године, на начин на који се објављују њени општи акти. У складу са чланом 41. тачка 3) Статута Општине Нова Црња ("Сл. лист општине Нова Црња бр. 9/2008, 16/12, 16/2015 и 2/19), доношење ове одлуке у надлежности је Скупштине општине.

II – РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ

Одредбама члана 6. став 1. Закона о порезима на имовину (у даљем тексту: Закон), прописано је да се вредност непокретности као основице пореза на имовину пореског обвезника који не води пословне књиге утврђује применом следећих елемената: 1) корисна површина; 2) просечна цена квадратног метра одговарајућих непокретности у зони у којој се налази непокретност. Зоне и најопремљенија зона на територији општине Нова Црња за утврђивање пореза на имовину одређене су посебном одлуком, у зависности од комуналне опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајне повезаности са централним деловима града, односно са радним зонама и другим садржајима. Одредбама члана 6. став 5. до 7. Закона, прописано је да 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 уз накнаду одговарајућих непокретности по зонама у периоду од 1. октобра године која претходи текућој години до 30. септембра године текуће године, за коју се утврђује порез на имовину. 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. Граничне зоне су зоне чије се територије граниче са зоном у којој није било промета, које припадају истој јединици локалне самоуправе.

Одредбама члана 6а. став 1. Закона 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.

Одредбама члана 6. став 8. и 9. Закона прописано је да ако није утврђена просечна цена другог земљишта 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%. У случају из става 8. овог члана сматра се да је утврђивањем просечне цене пољопривредног земљишта у зони утврђена просечна цена другог земљишта.

Одредбама члана 7. став 2. Закона, прописано је да основицу пореза на имовину пореског обвезника који води пословне књиге и чију вредност у својим пословним књигама не исказује по методу фер вредности у складу са међународним рачуноводственим стандардима, односно међународним стандардима финансијског извештавања и усвојеним рачуноводственим политикама је фер вредност исказана на последњи дан пословне године обвезника у текућој години. Основица пореза на имовину пореског обвезника који непокретности у својим пословним књигама не исказује са ставом 1. члана чини: 1) за неизграђено земљиште – вредност земљишта; 1а) за објекат на или под земљиштем које није предмет опорезивања, одн. За које је обвезник друго лице – вредност објекта; 2) за остале непокретности – вредност објекта увећана за вредност припадајућег земљишта које је предмет опорезивања, за које је обвезник исто лице. Одредбама члана 7. став 3. Закона прописано је да вредност непокретности из става 2. овог члана порески обвезник утврђује проценом према елементима из члана 6 став 1. закона

Одредбама члана 7а став 1. Закона прописано је да је јединица локалне самоуправе дужна да објави акт којим се утврђују просечне цене одговарајућих непокретности у зонама у складу са чланом 6. ст. 5., 7. и 11. овог закона до 30. новембра сваке текуће године, на начин на који се објављују њени општи акти. Према ставу 7. истог члана јединица локалне самоуправе дужна је да овај акт објави и на својој интернет страни. Сагласно напред наведеним законским одредбама, Одељење за финансије и буџет Општинске управе општине Нова Црња, на основу прибављених података о ценама оствареним у промету одговарајућих непокретности у периоду од 01. октобра године која претходи текућој години до 30. септембра године текуће године, припремио изнесе просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2026. годину на територији општине Нова Црња, појединачно по зонама непокретности разврстаним за сврху утврђивања основице пореза на имовину.