НАЦРТ РЕШЕЊА

Председник Скупштине општине Врњачка Бања, на основу члана 2. Став 1. Одлуке о начину и поступку утврђивања просечне цене непокретности по зонама на територији општине Врњачка Бања, члана 6. ст. 5 до 7. и члана 7а Закона о порезима на имовину („Службени гласник РС“, бр. 26/2001, 45/2002, 80/2002, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012-УС и 47/2013, 68/14, 95/18, 99/18-УС, 86/19, 144/2020 118/2021, 138/2022, 92/2023 і 94/2024) и члана 2.,3. и 5. Одлуке о одређивању зона и најопремљеније зоне на територији општине Врњачка Бања („Сл. лист општине Врњачка Бања“, број 12/19) и члана 70. тачка 5., члана 72. и 73. Статута општине Врњачка Бања („Сл. лист општине Врњачка Бања“, број 12/19), и члана 141. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, број 18/16 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА ОДГОВАРАЈУЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА 2027. ГОДИНУ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Овим решењем утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2027. годину на територији општине Врњачка Бања.

На територији општине Врњачка Бања одређено је тринаест (13) зона за утврђивање пореза на имовину, у зависности од комуналне опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајној повезаности са централним деловима општине Врњачка Бања, односно са радним зонама и другим садржајима у насељу, и то:

1. Зона Врњачка Бања 1
2. Зона Врњачка Бања 2
3. Зона Гоч
4. Зона Станишинци
5. Зона Руђинци
6. Зона Липова
7. Зона Штулац
8. Зона Врњци
9. Зона Ново Село
10. Зона Рсавци
11. Зона Грачац и Отроци
12. Зона Подунавци
13. Зона Вранеши и Вукушица

Зона Врњачка Бања 1 је утврђена за најопремљенију зону.

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2027. годину на територији општине Врњачка Бања по зонама износе:

Зона	Грађевин. земљиште	шумско земљиште	Пољопр. земљиште	станови	куће за становање	пословни простор	Гараже пом.обј
Врњачка Бања 1	7,740.90	311.88	6,047.52	172,905.20	107,112.92	213,334.12	68,362.73
Врњачка Бања 2	6,619.32	141.55	324.33	174,365.02	80,518.11	85,400.68	43,078.13
Гоч	1,271.14	101.96	160.10	108,803.95	75,747.77	18,389.48	20,319.87
Станишинци	923.83	101.96	163.16	14,713.43	36,525.64	18,389.48	20,319.87
Руђинци	1,729.07	101.96	325.10	138,037.69	47,670.13	18,389.48	20,319.87
Липова	1,729.07	101.96	325.10	149,354.02	40,181.93	18,389.48	20,319.87
Штулац	1,729.07	101.96	180.95	14,713.43	43,655.62	18,389.48	20,319.87
Врњци	1,725.17	101.96	121.46	151,661.12	44,807.57	18,389.48	20,319.87
Ново Село	1,265.07	101.96	324.33	14,713.43	40,405.03	18,389.48	20,319.87
Рсавци	199.63	101.96	324.33	14,713.43	36,969.49	18,389.48	20,319.87
Грачац и Отроци	923.83	101.96	112.68	14,713.43	36,525.64	18,389.48	20,319.87
Подунавци	923.83	101.96	153.84	14,713.43	36,525.64	18,389.48	20,319.87
Вранеши и Вукушица	923.83	101.96	78.34	14,713.43	39,925.50	18,389.48	20,319.87

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за непокретности обвезника који не воде пословне књиге на територији општине Врњачка Бања у првој зони као *најопремљенијој зони* у текућој години (2026) износе:

1	грађевинско земљиште	7.589,12
2	шумско земљиште	305,76
3	пољопривредно земљиште	5.928,94
4	станови	169.514,90
5	кућа за становање	105.012,67
6	пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекати који служе за обављање делатности	209.151,10
7	гаража и помоћни објекти	67.022,28

Неизграђено грађевинско земљиште, односно део грађевинског земљишта које се искључиво користи за пољопривредну производњу, за потребе утврђивања пореза на имовину за 2027.годину, сматра се пољопривредним земљиштем.

Ово решење објавити на интернет страни општине Врњачка Бања.

Ово решење ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном листу општине Врњачка Бања, а примењује се од 01. јануара 2027. године.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

Иван Радовић

Број: _____
У Врњачкој Бањи, дана _____2026. године

О б р а з л о ж е њ е

Послове утврђивања, наплате и контроле изворних локалних јавних прихода из члана 6. Закона о финансирању локалне самоуправе ("Сл.гласник РС",бр.62/06....96/17-усклађени дин.изн.), чију стопу, односно начин и мерила за утврђивање висине износа доноси Скупштина општине Врњачка Бања, у складу са законом, обавља Одсек локалне пореске администрације Општинске управе општине Врњачка Бања.

Просечну цену квадратног метра одговарајућих непокретности по зонама, које су у складу са чланом 6а. Закона о порезима на имовину ((„Службени гласник РС“, бр. 26/2001, 45/2002, 80/2002, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012-УС и 47/2013, 68/14, 95/18, 99/18-УС, 86/19, 144/2020 118/2021, 138/2022, 92/2023 і 94/2024), у даљем тексту: Закон) предмет опорезивања, као најважнији параметар код утврђивања основице пореза на имовину на права на непокретности, код пореских обвезника који не воде пословне књиге, у складу са чланом 5. став 2. Закона, утврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за утврђивање, наплату и контролу изворних прихода јединице локалне самоуправе на начин прописан чланом 6. Закона.

Чланом 6. став 5. Закона прописано је да просечну цену одговарајућих непокретности по зонама на територији јединице локалне самоуправе, утврђује се Решењем Скупштине општине Врњачка Бања, на основу цена остварених у промету одговарајућих непокретности уз накнаду по зонама у периоду од 1.октобра године која претходи текућој години до 30.септембра текуће године за коју се утврђује порез на имовину (у даљем тексту текућа година). Текућом годином, у смислу става 5 овог члана, сматра се календарска одина која претходи години за коју се утврђује порез

Чланом 6. став 6. Закона прописано је да се просечна цена у зони у којој није било најмање три промета (у даљем тексту: зона у којој није било промета) одговарајућих непокретности у периоду из става 5. напред цитираног члана Закона, утврђује на основу просека просечних цена остварених у граничним зонама у којима је у том периоду било најмање три промета одговарајућих непокретности. Ставом 7. истог члана Закона прописано је да су граничне зоне оне зоне чије се територије граниче са зоном у којој није било промета, независно од тога којој јединици локалне самоуправе припадају.

Ако ни у граничним зонама из става 7. овог члана није било промета одговарајућих непокретности у периоду из става 5. овог члана, основица пореза на имовину за те непокретности у зони у којој није било промета једнака је основици пореза на имовину те,

односно одговарајуће непокретности у тој зони обвезника који не води пословне књиге за текућу годину, у складу са чланом 6. став 8. Закона.

Чланом 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. и 6. Закона до 30. новембра сваке текуће године, на начин на који се објављују њени општи акти.

У случају из члана 6. став 8. Закона јединица локалне самоуправе дужна је да, до истека рока из става 1. члана 7а Закона, 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 и то у зони која је, према одлуци надлежног органа те јединице локалне самоуправе, утврђена као најопремљенија у смислу члана 6. став 3. Закона.

У случају из члана 6. став 8. Закона обвезници који воде пословне књиге за потребе утврђивања основице пореза на имовину просечне цене из става 2. члана 7а множе коефицијентима које утврђује јединица локалне самоуправе актом надлежног органа, за сваку зону на својој територији.

Сходно свему наведеном, решено је како је то ближе описано у диспозитиву овог решења.