

На основу члана 6 Закона о порезима на имовину („Службени гласник РС“ бр. 26/2001, 80/2002, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011 и 47/2013) и члана 22 Статута општине Аранђеловац („Службени гласник општине Аранђеловац“ бр. 8/2008), Скупштина општине Аранђеловац на седници одржаној 03. 12. 2013.године, донела је

О Д Л У К У

О ОДРЕЂИВАЊУ ЗОНА НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ АРАНЂЕЛОВАЦ

Члан 1.

Овом Одлуком одређују се зоне са назнаком најопремљеније зоне као делови територије општине Аранђеловац јединствено за територији насеља и изван насеља према комуналној опремљености и опремљености јавним објектима, а у циљу дефинисања свих потребних параметара за утврђивање вредности непокретности у поступку утврђивања пореза на имовину на непокретностима на територији општине Аранђеловац.

Члан 2.

Одређује се пет зона на територији општине Аранђеловац и то зона 1, зона 2, зона 3, зона 4 и зона 5.

Утврђује се да је ЗОНА 1 најопремљенија зона у смислу комуналне опремљености и опремљености јавним објектима.

Члан 3.

Утврђује се да ЗОНА 1 обухвата све непокретности које се налазе у улици Књаза Милоша у Аранђеловцу (сви парни и сви непарни кућни бројеви као и сви подбројеви који се воде у овој улици).

Члан 4.

Утврђује се да ЗОНА 2 обухвата све непокретности које се налазе у улицама Кнеза Михајла, улица Илије Гарашанина од раскрснице са улицом Књаза Милоша – „Шарена капија“ до раскрснице са улицом Кнеза Михаила – „Ликинац“ (лева страна од броја 1 – 3 и десна страна од броја 2 – 38), Краља Петра Првог, Краља Александра од кружног тока до раскрснице са улицом Краља Петра Првог (лева страна од броја 1 – 23 и десна страна од броја 2 – 14А), улица Занатлијска од кружног тока до раскрснице са улицом Кнеза Михајла (лева страна од броја 1 – 61 и десна страна од броја 2 – 82) и све улице које повезују улице Кнеза Михајла и Краља Петра Првог са улицом Кнеза Милоша.

Члан 5.

Утврђује се да ЗОНА 3 обухвата све непокретности које су изграђене на парцелама које не припадају ЗОНИ 1. и ЗОНИ 2. се налазе на било ком подручју града Аранђеловца.

Члан 6.

Утврђује се да ЗОНА 4 обухвата подручје месних заједница Буковик, Даросава, Прогореоци, Венчане, Тулеж, Раниловић, Мисача, Орашац, Стојник, Копљаре, Бања и Врбица.

Члан 7.

Утврђује се да ЗОНА 5 обухвата подручје осталих месних заједница на територији општине Аранђеловац.

Члан 8.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Аранђеловац“, а објавиће се и на званичној интернет презентацији општине Аранђеловац.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АРАНЂЕЛОВАЦ
Бр. 06-711/2013-01-2 од 03. 12. 2013 године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ,
Никола Обрадовић, с.р.

Образложење

Ступањем на снагу последњих измена закона о порезима на имовину дошло је до одређених суштинских промена у односу на ранији период.

Ранијим Законом о порезима на имовину било је прописано да Министар Финансија доноси посебан Правилник о начину утврђивања основице пореза на имовину на права на непокретностима и тим правилником у ранијем периоду утврђивала се пореска основица множењем 4 елемента цене метра квадратног новоизграђеног простора, површине објекта и два коефицијента и то коефицијента квалитатета и коефицијента локације.

Садашњи закон захтева да Скупштине јединица локалне самоуправе пропишу најмање две зоне и да утврде на бази података из промета непокретности цене квадратног метра сваке врсте непокретности управо по самим зонама, уз напомену да је потребно најмање три уговора о промету непокретности да би се одредила та цена, а ако истих нема онда Закон обавезује надлежни орган да утврди цену на основу цена у граничној зони.

Као критеријум за одређивање зона треба да послужи комунална опремљеност и опремљеност јавним објектима, уз напомену да је закон одредио и да је потребно одредити најопремљенију зону од утврђених зона.

Како је стицајем разних околности, а између осталог и због конфигурације терена у Аранђеловцу је све сконцентрисано на главној улици, а поготову након њене реконструкције, она је без конкуренције део града који треба да има статус најопремљеније зоне јер испуњава оба критеријума, јер је она комунално најопремљенија улица у граду и она је центар свих трговинских, угоститељских, културних и других садржаја па је стога и предложена као зона 1 са статусом најопремљеније зоне.

Зоном 2. обухваћене су улице које чине границу језгра Аранђеловца и по параметрима опремљености су одмах иза улице Кнеза Милоша.

У зони 3 се налази остла територија града. Поделом овог простора на више делова ништа се не би добило јер је по закону предвиђено да ако у некој зони није било бар три промета некретнина онда се подаци узимају из суседне зоне која је имала промет, па би утврђивање пореске основице дало исте резултате као и у оваквом зонирању.

Зона 4 обухвата сеоска подручја која су комунално инфраструктурно опремљенија у односу на друге (постоје магистралног и регионалних путева, водоводна мрежа и др.).

Пре доношења одлуке да се изврши управо овакав предлог зона извршена је провера одређених модела и дошло се до закључка да је потребно одредити зоне на овај начин како би се зауставило даље смањивање изворних локалних прихода, а и из разлога јер је и до сада цео град био на једном коефицијенту локације, а сва села на другом коефицијенту.

У смислу изложеног, предлаже се доношење ове Одлуке.

СТРУЧНА ОБРАДА :
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОРЕСКЕ ПОСЛОВЕ
СТРУЧНА СЛУЖБА ОРГАНА ОПШТИНЕ