У складу са чланом 6. и 10. а у вези са чланом 4. став 1. тачка 5. и чланом 8. Одлуке о начину спровођења јавне расправе и укључивања грађана у поступак доношења одлука, стратешких докумената и других аката града Крушевца ("Службени лист града Крушевца" бр. 4/2018 и 4/2019), Градска управа града Крушевца – Гадска управа града Крушевца, упућује грађанима

ЈАВНИ ПОЗИВ

за учешће у јавној расправи о

- **НАЦРТУ ОДЛУКЕ О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА 2027. ГОДИНУ -**

Јавна расправа ће трајати од 03.11. до 13.11.2026. године

Текст Нацрта Одлуке доступан је на интернет страници Града Крушевца www.krusevac.ls.gov.rs и у просторијама Одељења за утврђивање, наплату и контролу јавних прихода, Трг младих бр. 1 .

Примедбе на Нацрт Одлуке о утврђивању просечних цена квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2027. годину на територији Града Крушевца могу се достављати до петка, 13.11.2026. године, на мејл адресу: slavica.nastic@krusevac.rs или предајом на писарници Градске управе града Крушевца, са назнаком "За Одељење за утврђивање, наплату и контролу јавних прихода – Примедбе на нацрт Одлуке".

ГРАДСКА УПРАВА КРУШЕВАЦ
НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ

Весна Анђелић

НАЦРТ

На основу члана 6.став 5. до 10. и члана 7а став (1). Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“ бр.26/01,45/02,80/02,135/04,61/07,5/09,101/10,24/11,78/11,57/12,47/13,68/14 -др.закон,95/18,99/18 – одлука УС 86/19,144/20,118/21,138/22,92/23 и 94/24) и члана 22. Статута Града Крушевца ("Службени лист града Крушевца"бр.15/18), Скупштина града Крушевца на седници одржаној дана _____ 2026.год. донела је

ОДЛУКУ
О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА 2027. ГОДИНУ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА КРУШЕВЦА

Члан 1.

Овом одлуком утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2027. годину на територији града Крушевца.

Члан 2.

На територији града Крушевца, Одлуком о одређивању зона и најопремљеније зоне, одређене су **ЧЕТИРИ** зоне за утврђивање пореза на имовину, према комуналној опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајној повезаности са централним деловима града Крушевца, односно са радним зонама и другим садржајима у насељу . Прва зона одређена је за најопремљенију зону.

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2027.годину на територији Града Крушевца у **ПРВОЈ** зони износе:

1) грађевинско земљиште	18.282,00 динара
2) стан	150.813,00 динара
3) кућа за становање	105.709,00 динара
4) пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	139.094,00 динара
5) гараже и помоћни објекти	57.419,00 динара

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2027.годину на територији Града Крушевца у **ДРУГОЈ** зони износе:

1) грађевинско земљиште	3.409,00 динара
2) стан	132.805,00 динара
3) кућа за становање	69.184,00 динара
4) пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	111.826,00 динара
5) гараже и помоћни објекти	52.803,00 динара

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2027.годину на територији Града Крушевца у **ТРЕЋОЈ** зони износе:

1) грађевинско земљиште	1.365,00 динара
2) пољопривредно земљиште	241,00 динара
3) шумско земљиште	179,00 динара
4) друго земљиште	145,00 динара
5) стан	102.133,00 динара
6) кућа за становање	32.659,00 динара
7) пословне зграде и други (надземни и подземни)	

грађевински објекти који служе за обављање делатности	119.280,00 динара
8) гаража и помоћни објекти	10.940,00 динара

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2027.годину на територији Града Крушевца у **ЧЕТВРТОЈ** зони износе:

1) грађевинско земљиште	420,00 динара
2) пољопривредног земљишта	164,00 динара
3) шумског земљишта	78,00 динара
4) друго земљиште	98,00 динара
5) стан	53.808,00 динара
6) кућа за становање	10.662,00 динара
7) пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	6.788,00 динара
8) гаража и помоћнии објекти	6.242,00 динара

Члан 3.

За непокретност обвезника који не води пословне књиге, за коју је том обвезнику утврђен порез на имовину за 2026.годину, за одговарајућу површину исте непокретности, пореска обавеза истом обвезнику за 2027. годину, применом ове Одлуке, може бити утврђена у износу не већем од 20% у односу на пореску обавезу утврђену за 2026.годину.

Члан 4.

Ову одлуку објавити у Службеном листу града Крушевца и на интернет страни www.**krusevac**.ls.gov.rs

Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Крушевца“, а примењиваће се од 01.01.2027.године.

Образложење

Ова Одлука се доноси ради усклађивања са Законом о порезима на имовину („Сл. гласник РС“бр.26/01,45/02,80/02,135/04,61/07,5/09,101/10,24/11,78/11,57/12, 47/13,68/14 - други закон,95/18,99/18 - Одлука УС,86/19 , 144/20, 118/21, 138/22, 92/23 и 94/24).

Цене за непокретности, утврђене овом одлуком, одређене су у складу са Законом о порезима на имовину чл. 6. став 5. закона којим је прописано следеће:

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 одговарајућих непокретности по зонама у периоду од 1. октобра године која предходи текућој години до 30. септембра текуће године.

Текућом годином, у смислу члана 6. става 5., сматра се календарска година која предходи години за коју се утврђује порез на имовину.

Одељење за утврђивање, наплату и контролу јавних прихода је на основу Уговора о купопродаји којима располаже, извршило увид у купопродајне цене за поједине непокретности и у случајевима када су остварена најмање три промета одговарајуће непокретности у зони, одредило је просечну цену непокретности према оствареном промету.

Просечна цена у зони у којој није било најмање три промета одговарајућих непокретности у периоду из члана 6. став 5., утврђена је на основу просека просечних цена остварених у граничним зонама у којима је у том периоду било најмање три промета одговарајућих непокретности.

Граничне зоне из става 6. овог члана су зоне чије се територије граниче са зоном у којој није било промета, које припадају истој јединици локалне самоуправе.»

Ако ни у граничним зонама из става 8. овог члана није било промета одговарајућих непокретности у периоду из става 5. овог члана, односно ако се вредност другог земљишта не може утврдити у складу са ставом 9. овог члана,односно ако јединица локалне самоуправе није објавила просечне цене у року прописаном овим законом, основица пореза на имовину за те непокретности у зони у којој није било

промета, односно у зони за коју нису објављене просечне цене одговарајућих непокретности, једнака је основици пореза на имовину те, односно одговарајуће непокретности у тој зони обвезника који не води пословне књиге за текућу годину, за одговарајућу корисну површину.

Од 01.10.2025.године до 30.09.2026.године, није било најмање три промета за за куће за становање у другој зони, , за шумско и друго земљиште у трећој зони, за друго земљиште, станове, куће за становање, пословне зграде и гараже и помоћне објекте у четвртој зони.

Сагласно члану 6. став 7. Закона, 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. Обзиром да за куће за становање у другој зони није било најмање три промета, то је сагласно наведеном, просечна цена за куће утврђена на основу просека просечних цена остварених у граничним зонама, односно у првој и трећој зони.

Како за остале горе наведене непокретности у трећој и четвртој зони, није било промета ни у граничним зонама, то је за те непокретности сагласно члану 6. став (13) Закона, основица пореза на имовину за те непокретности једнака је основици пореза на имовину те непокретности у тој зони обвезника који не води пословне књиге за текућу годину, за одговарајућу корисну површину.

Чл. 7а. и 38б. Закона о порезима на имовину, прописано је да је јединица локалне самоуправе дужна да акт којим се утврђују просечне цене објави до 30. новембра сваке текуће године те стога Одлука мора бити донета до 30. новембра.

Из напред наведеног, предлог је да Скупштина града у складу са Законом и донесе напред наведену Одлуку.

Обрађивач:
Славица Настић

ГРАДСКО ВЕЋЕ
ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА

Иван Манојловић