***Службени лист***

***општине Пожега***

|  |
| --- |
| **БРОЈ 17/21, ПОЖЕГА, 24.11.2021. ГОДИНЕ** |

На основу члана 6, став 5 до 7 и члана 7 Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС” бр. 26/2001, 45/2002, 80/2002, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012-УС, 47/2013, 68/2014, 95/18, 99/2018, 86/2019 и 144/2020) и члана 58 и 61 Статута општине Пожега („Службени лист општине Пожега“, бр. 1/19 и 12/2021), Општинско веће општине Пожега, на седници одржаној дана 24.11.2021. године, доноси

**ОДЛУКУ**

**О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА ОДГОВАРАЈУЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА 2022. ГОДИНУ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ПОЖЕГА**

Члан 1

Овим одлуком утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2022. годину на територији општине Пожега.

Члан 2

На територији општине Пожега одређено је пет зона за утврђивање пореза на имовину, у зависности од комуналне опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајној повезаности са централним деловима општине Пожега, односно са радним зонама и другим садржајима у насељу, и то: ПРВА зона, ДРУГА зона, ТРЕЋА зона, ЧЕТВРТА зона и ПЕТА зона, с тим да је ПРВА зона утврђена за најопремљенију зону.

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2022. годину на територији општине Пожега у **зони I**, износе:

|  |  |
| --- | --- |
| Групе непокретности | Просечна цена по м2 непокретности |
| Стан | 76,531.67 динара |
| Кућа за становање | 40,238.38 динара |
| Пословне зграде и други надземни и подземни грађевински објекти који служе за обављање делатности | 103,234.44 динара |

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2022. годину на територији општине Пожега у **зони II**, износе:

|  |  |
| --- | --- |
| Групе непокретности | Просечна цена по м2 непокретности |
| Грађевинско земљиште | 1,435.46 динара |
| Стан | 73,750.36 динара |
| Кућа за становање | 40,238.38 динара |
| Пословне зграде и други надземни и подземни грађевински објекти који служе за обављање делатности | 103,234.44 динара |

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2022. годину на територији општине Пожега у **зони III**, износе:

|  |  |
| --- | --- |
| Групе непокретности | Просечна цена по м2 непокретности |
| Грађевинско земљиште | 1,435.46 динара |
| Стан | 73,750.36 динара |
| Кућа за становање | 32,562.16 динара |
| Пословне зграде и други надземни и подземни грађевински објекти који служе за обављање делатности | 103,234.44 динара |

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2022. годину на територији општине Пожега у **зони IV**, износе:

|  |  |
| --- | --- |
| Групе непокретности | Просечна цена по м2 непокретности |
| Грађевинско земљиште | 570.56 динара |
| Пољопривредно земљиште | 115.83 динара |
| Шумско земљиште | 62.25 динара |
| Кућа за становање | 21,923.61 динара |
| Гараже и помоћни објекти | 8,846.19 динара |

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2022. годину на територији општине Пожега у **зони V**, износе:

|  |  |
| --- | --- |
| Групе непокретности | Просечна цена по м2 непокретности |
| Грађевинско земљиште | 272.69 динара |
| Пољопривредно земљиште | 115.83 динара |
| Шумско земљиште | 62.25 динара |
| Кућа за становање | 21,923.61 динара |
| Гараже и помоћни објекти | 8,846.19 динара |

Неизграђено грађевинско земљиште које се користи искључиво за гајење биљака, односно садног материјала, односно шума, за сврху утврђивања основице пореза на имовину за 2022. годину разврстава се пољопривредно, односно шумско земљиште.

Члан 3

Ако није утврђена просечна цена другог земљишта (земљишта које није грађевинско, пољопривредно или шумско земљиште) 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 %.

Члан 4

У зонама из члана 2 ове одлуке у којима није било промета одговарајућих непокретности у години која претходи години за коју се утврђује порез на имовину, основица пореза на имовину за те непокретности једнака је основици пореза на имовину те, односно одговарајуће непокретности у тој зони обвезника који не води пословне књиге за текућу годину, сходно члану 6. став 10. Закона о порезима на имовину.

Утврђене цене непокретности у најопремљенијој зони на територији општине Пожега коришћене као просечне цене за утврђивање пореза на имовину обвезника који не воде пословне књиге за 2021. годину, износе:

**Станови 76,352.43дин/м2**

**Куће за становање 60.000,00 дин/м2**

**Пословне зграде и други надземни и подземни грађевински објекти који служе за обављање делатности**

**103,192.25 дин/м2**

**Гараже и помоћни објекти 22,300.00 дин/м2**

Члан 5

Ову одлуку објавити у „Службеном листу општине Пожега“ и на интернет страни општине Пожега.

Члан 6

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Пожега“, а примењује се од 01. јануара 2022. године.

**01 Број: 011-58/2021**

**ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ ПОЖЕГА**

**ПРЕДСЕДАВАЈУЋИ ОВ**

**ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ,**

**Ђорђе Никитовић, с.р.**

На основу члана 46 Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/2007, 83/2014 – други закон, 101/2016 – други закон и 47/2018), члана 38 став 2 Статута општине Пожега („Службени лист општине Пожега“ бр. 1/19 и 12/21), Одлуке о преносу овлашћења на Општинско веће општине Пожега (''Сл.лист општине Пожега'', бр. 12/21), а у вези са чланом 29 став 4 Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – други закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020) Општинско веће општине Пожега на седници од 24.11.2021. године, доноси

**О Д Л У К А**

**о прибављању непокретности у јавну својину**

**општине Пожега непосредном погодбом**

1. ПРИБАВЉАЈУ СЕ у јавну својину општине Пожега непосредном погодбом непокретности – кат. парцеле број 1327/1 КО Пожега, по култури остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 324м2, кат. парцеле број 1327/31 КО Пожега, по култури остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 353м2, сувласништво на по 1/2 Јовићевић Бојана и Јовићевић Дејана, обојица из Ужица, ул. Димитрија Туцовића бр. 93.
2. Непокретности из става 1 ове одлуке прибављају се у јавну својину општине Пожега за укупан износ од 1.303.225,00 динара, који је обрачунат на основу тржишне вредности од 1.925,00 динара по 1м2 утврђене проценом Министарства финансија -Пореске управе - Сектора за издвојене активности - Одсека за контролу издвојених активности малих локација Пожега бр. 081-436-08-00065/2021-0000 од 12.11.2021. године.
3. Овлашћује се Председник општине Пожега да закључи уговор са Јовићевић Бојаном и Јовићевић Дејаном из Ужица ради прибављања непокретности из става 1 ове одлуке.
4. Ова одлука ступа на снагу осмог дана од објављивања у „Службеном листу општине Пожега“.

**О б р а з л о ж е њ е**

**Правни основ:** Чланом 99 и 100 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС” бр. 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2011, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020 и 52/2021) регулисано је отуђење, размена, давање у закуп и прибављање грађевинског земљишта у јавној својини.Чланом 38 став 2 Статута општине Пожега („Службени лист општине Пожега“ бр. 1/19 и 12/21) прописано је да Скупштина општине може одлуком своја овлашћења из става 1, тачке 17) истог члана која се односе на одлучивање о прибављању непокретности које су у јавној својини Општине пренети на Општинско веће. Одлуком о преносу овлашћења на Општинско веће општине Пожега („Службени лист општине Пожега“ број 2/21) Скупштина општине пренела је на Општинско веће, поред осталог и право да одлучује о привабљању непокретности у јавној својини Општине. Чланом 7 Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини општине Пожега („Службени лист општине Пожега“ број 2/21) прописано је да акт о прибављању непокретних ствари у јавну својину општине путем непосредне погодбе доноси

Општинско веће (по овлашћењу Скупштине општине), као и да истим актом одређује Комисију за спровођење поступка непосредне погодбе.Чланом 3Уредбео условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, број 16/18)прописано је дасе непокретности могу прибавити у јавну својину непосредном погодбом, али не изнад од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, под којим се подразумева случај када непокретност која се прибавља у јавну својину по својим карактеристикама једина одговара потребама власника, корисника, односно носиоца права коришћења, с тим да предлог акта, односно акт о оваквом располагању садржи образложење разлога оправданости и целисходности прибављања са аспекта остварења интереса Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе и разлоге због којих се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда. Чланом 8Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини општине Пожегаодређено је даКомисија за спровођење поступка непосредне погодбе доставља записник са предлогом одлуке организационој јединици Општинске управе надлежној за имовинско - правне послове, која припрема нацрт одговарајућег акта и доставља га Општинском већу, које доноси одлуку о прибављању, односно отуђењу непокретности из јавне својине Општине. На основу наведене одлуке Општинског већа уговор о прибављању и отуђењу ствари у јавној својини Општине, у име Општине закључује Председник општине, односно лице које он овласти, по претходно прибављеном мишљењу Општинског правобранилаштва.

Општинско веће је на седници од 04.11.2021. године донело Одлуку о покретању поступка прибављања непокретности у јавну својину непосредном погодбом број 011-55/21, и то кат. парцела број 1327/1, 1327/31 и 1327/32 све у КО Пожега, и формирало Комисију за вођење поступка прибављања непокретности у јавну својину (у даљем тексту: Комисија). У поступку пред Комисијом од надлежне Пореске управе прибављена је процена тржишне вредности наведених непокретности као и изјашњења сувласника истих о понуђеном откупу и процењеној вредности, а након тога и утврђен Предлог одлуке о прибављању непокретности у јавну својину општине Пожега непосредном погодбом.

**Разлози:** Општина Пожега је Одлуком о буџету општине Пожега за 2021. годину определила средства за откуп земљишта за изградњу дечијег игралишта на Марјановића Брду, с обзиром да се ради о насељу веће густине насељености које нема уређене површине овакве намене. На основу Информације о локацији за насеље Марјановића Брдо Одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине 03 број 350-419/21 од 02.11.2021. године утврђено је да се ово насеље налази у простору обухваћеним Планом генералне регулације Пожеге и већински је дефинисано као урбанистичка целина Ц4, урбанистичка подцелина Ц4.1 претежне намене становање већих густина 150-250 ст-ха са централним функцијама. Ова урбанистичка подцелина простире се једним делом на брдовитом делу Пожеге, које је неповољно за градњу, а евидентирано је и неколико клизишта. Једна од дозвољених делатности које се могу планирати у зони становања већих густина је и спорт (теретане, вежбаонице и др.). Парцеле чије се прибављање у јавну својину планира налазе се у средишњем делу насеља велике густине насељености које на целој својој површини не поседује објекте овакве намене, лоциране су уз улицу и имају

директан приступ. Планирана изградња дечијег игралишта представљала би користан и садржајан простор за велики број корисника наведеног насеља и у многоме допринела побољшању квалитета њиховог живота.

У поступку пред Комисијом прибављена је процена тржишне вредности кат. парцела 1327/1, 1327/31 и 1327/32 све у КО Пожега Министарства финансија - Пореске управе - Сектора за издвојене активности - Одсека за контролу издвојених активности малих локација Пожега, као и изјашњења сувласника наведених непокретности о њиховој продаји по утврђеној вредности од 1.925,00 динара по 1м2. Оба сувласника су се сагласила са понуђеним износом тржишне вредности и продајом кат. парцела 1327/1 и 1327/31 обе у КО Пожега, али не и кат. парцеле број 1327/32 КО Пожега. Кат. парцеле број 1327/1 и 1327/31 у КО Пожега, које су оба сувласника сагласна да отуђе под понуђеним условима налазе се једна уз другу, а обе непосредно уз улицу у средишњем делу насеља Марјановића Брдо. Укупна површина наведених парцела од 677 м2, и без прибављања кат. парцеле 1327/32 КО Пожега коју сувласници нису сагласни да отуђе, довољна је за изградњу планираног дечијег игралишта.

**Циљ** доношења Одлуке је прибављање у јавну својину, непосредном погодбом земљишта које је неопходно за изградњу дечијег игралишта и закључивање Уговора са власницима парцела које су предмет прибављања а на основу којих ће се извршити упис јавне својине у Служби за катастар непокретности Пожега.

**Финансијски ефекти:** За реализацију ове Одлуке обезбеђена су средства Одлуком о буџету општине Пожега за 2021. годину: позиција 11-1, економска класификација 541-земљиште, функција 040-породица и деца.

**01 Број 011-57/21**

**ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ ПОЖЕГА**

**ПРЕДСЕДАВАЈУЋИ**

**ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ ПОЖЕГА**

**Ђорђе Никитовић, с.р.**

**Садржај: стр.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| - | Одлука о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2022. годину на територији општине Пожега | 1 | - | 4 |
| - | Одлука о прибављању непокретности у јавну својину општине Пожега непосредном погодном | 5 | - | 7 |

**Издавач: Скупштина општине Пожега**

**Одговорни уредник: Секретар Скупштине општине Пожега – Боривоје Неоричић**

**Штампа: Општинска управа Пожега**