

На основу чл. 6 ст 5 Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС" бр. 26/2001, „Сл. лист СРЈ“, бр. 42/2002 – одлука СУС и Сл. гласник РС“, бр. 80/2002 бр. 80/2002 - др. закон, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012 – одлука УС, 47/2013, 68/2014 – др. закон, 95/2018, 99/2018 – одлука УС, 86/2019, 144/2020, 118/2021, 138/2022, 92/2023 и 94/2024), чл. 32 Закона о локалној самоуправи ("Сл. гласник РС", бр. 129/2007, 83/2014 - др. закон, 101/2016 - др. закон, 47/2018 и 111/2021 – др. закон) чл. 41. Статута општине Лебане („Сл. гласник града Лесковца бр. 08/19 и 30/21) Скупштина општине Лебане на седници одржаној дана 05.11.2025. године, донела је

ОДЛУКУ О ПРОСЕЧНОЈ ЦЕНИ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЗОНАМА У КОЈИМА СЕ НАЛАЗЕ НЕПОКРЕТНОСТИ

Члан 1

Овом одлуком утврђује се просечна цена непокретности на територији општине Лебане у зони у којој се налази та непокретност.

Члан 2

Просечне цене квадратног метра непокретности по зонама на територији општине Лебане утврђују се на основу оствареног промета у периоду од 01.10.2024. године до 30.09.2025. године, на основу којих је за текућу годину утврђена основица пореза на имовину за 2026. годину за непокретности и оне износе:

Р. Бр.	Врста непокретности	Назив зоне				
		I зона (цена по м ²)	II зона (цена по м ²)	III зона (цена по м ²)	IV зона (цена по м ²)	V зона (цена по м ²)
1.	Куће за становање	39.802,00	26.709,00	25.800,00	19.665,00	-
2.	Станови	39.802,00	26.709,00	25.800,00	19.665,00	-
3.	Пословне зграде и други грађевински објекти који служе за обављање делатности	51.682,00	-	-	-	-
4.	Гараже и помоћни објекти	-	-	-	-	-
5.	Грађевинско земљиште	1.218,00	1.080,00	375,00	404,00	
6.	Пољопривредно земљиште	-	-	-	89,00	12,00
7.	Шумско земљиште	-	-	-	117,00	-

Члан 3

За непокретности обвезника који воде пословне књиге, у зонама у којима није било промета у периоду од 01.10.2024. године до 30.09.2025. године, одређују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности на основу којих је утврђена основица пореза на имовину за 2025. годину, обвезника који не воде пословне књиге, и то у зони која је према одлуци надлежног органа утврђена као најопремљенија и износе:

Ред. Бр.	Врста непокретности	Цена по м ²
1.	Куће за становање	37.842,63
2.	Станови	37.842,63
3.	Пословне зграде и други(надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	35.523,14
4.	Гараже и помоћни објекти	14.349,07
5.	Грађевинско земљиште	1.950,00
6.	Пољопривредно земљиште	67,43
7.	Шумско земљиште	50,00

Члан 4

Основица пореза на имовину за непокретности у зонама за које није утврђена просечна цена квадратног метра непокретности на основу оствареног промета у периоду од 01.10.2024. године до 30.09.2025. године у члану 2 ове Одлуке, утврђују се цене квадратног метра одговарајућих непокретности по зонама и оне износе:

Ред. Бр.	Врста непокретности	Назив зоне				
		I зона (цена по м ²)	II зона (цена по м ²)	III зона (цена по м ²)	IV зона (цена по м ²)	V зона (цена по м ²)
1.	Куће за становање	-	-	-	-	10.720,82
2.	Станови	-	-	-	-	10.720,82
3.	Пословне зграде и други(надземни и подземни)грађевински објекти који служе за обављање делатности	-	40.365,74	19.555,71	15.137,15	12.683,66
4.	Гараже и помоћни објекти	14.349,07	11.479,26	8.609,44	5.739,63	4.304,72
5.	Грађевинско земљиште	-	-	-	-	300,00
6.	Пољопривредно земљиште	-	55,00	50,00	-	-
7.	Шумско земљиште	-	50,00	45,00	-	16,56

Члан 5

Скупштина општине Лебане дужна је да, до истека рока предвиђеног Законом, односно 30. новембра сваке текуће године 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 утврђена као најопремљенија зона.

Члан 4

Ова одлука ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Службеном гласнику града Лесковца“.

Образложење

Законом о порезима на имовину („Сл. гласник РС" бр. 26/2001, „Сл. лист СРЈ“, бр. 42/2002 – одлука СУС и Сл. гласник РС“, бр. 80/2002 бр. 80/2002 - др. закон, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012 – одлука УС, 47/2013, 68/2014 – др. закон, 95/2018, 99/2018 – одлука УС, 86/2019, 144/2020, 118/2021, 138/2022, 92/2023 и 94/2024) прописано је да је ради утврђивања пореза на имовину пореских обвезника, неопходно да јединица локалне самоуправе утврди просечну цену непокретности, на територији своје самоуправе, по зонама у којој се налази та непокретност.

На основу чл. 6 ст. 5 Закона о порезима на имовину 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 претходи текућој години до **30. септембра** текуће године.

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 ст. 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 из ст. 7 овог члана су зоне чије се територије граниче са зоном у којој није било промета, а 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 ст. 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, 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.

Основица пореза на имовину за непокретност обвезника који не води пословне књиге у јединици локалне самоуправе која у складу са овим законом није одредила зоне једнака је основици пореза на имовину за текућу годину те, односно друге одговарајуће непокретности обвезника који не води пословне књиге, за одговарајућу корисну површину.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЛЕБАНЕ

1 Број: 438-9

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Бобан Пејић