Општина Мали Зворник
Краља Петра I 38, 15318 Мали Зворник
ПИБ: 102143310; МБ: 07170874;
тел: +381 15 7195188;
web: malizvornik.ls.gov.rs

На основу члана 6. и члана 7а Закона о порезима на имовину („Службени гласник РС“, бр. 26/2001, 42/2002, 80/2002, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012-УС ,47/2013 ,68/14,95/18 ,99/18,86/19,144/20,118/21,138/22, 92/2023 и 94/24), члана 69. Статута општине Мали Зворник („Службени лист општине Мали Зворник број: 21/18 и 4/21) и члана 2. Одлуке о Општинском већу општине Мали Зворник („Службени лист општине Мали Зворник“ број 1/20), Општинско веће општине Мали Зворник на седници одржаној дана 27. новембра 2026. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА ОДГОВАРАЈУЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА 2027. ГОДИНУ И РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА ОДГОВАРАЈУЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ОСНОВУ КОЈИХ ЈЕ ЗА 2026.ГОДИНУ УТВРЂЕНА ОСНОВИЦА ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА НЕПОКРЕТНОСТИ ОБВЕЗНИКА КОЈИ НЕ ВОДИ ПОСЛОВНЕ КЊИГЕ, КОЈЕ СЕ НАЛАЗЕ У НАЈОПРЕМЉЕНИЈОЈ ЗОНИ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ МАЛИ ЗВОРНИК

Члан 1.

Овим решењима утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2027. годину на територији општине Мали Зворник и одређују се просечне цене одговарајућих непокретности на основу којих је за 2026.годину утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не води пословне књиге, које се налазе у најопремљенијој зони на територији општине Мали Зворник.

Члан 2.

На територији општине Мали Зворник одређено је три зоне за утврђивање пореза на имовину, у зависности од комуналне опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајној повезаности са централним деловима општине Мали Зворник, односно са радним зонама и другим садржајима у насељу, и то: Зона 1, Зона 2 и Зона 3, с тим да је утврђено да је Зона 1 најопремљенија зона.

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2027. годину на територији општине Мали Зворник износе:

Групе непокретности	Назив зоне		
	Зона 1- најопремљенија зона	Зона 2	Зона 3
1. Грађевинско земљиште			804,74

2. Пољопривредно земљиште			97,50
3. Шумско земљиште			121,29
4.Друго земљиште			
5. Станови	87.544,47	45.220,97	
6. Куће за становање	34.659,53	34.659,53	34.659,53
7. Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	48.826,85		
8. Гараже и помоћни објекти			

Члан 3.

Просечне цене одговарајућих непокретности на основу којих је за 2026.годину утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не води пословне књиге, које се налазе у најопремљенијој зони на територији општине Мали Зворник износе:

-грађевинско земљиште.....1.623,96
-пољопривредно земљиште.....376,98
-шумско земљиште.....241,58
- стан…….. 73.843,56
- куће за становање……33.893,27
- пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности……46.551,01
- гараже и помоћни објекти …… 12.500,00

Члан 4.

Ако није утврђена просечна цена другог земљишта (из члана 6а став 7. Закона о порезима на имовину) 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 5.

Ова решења објавити у Службеном листу општине Мали Зворник и на интернет страни општине Мали Зворник.

Члан 6.

Ова решења ће се примењивати од 01. јануара 2027. године.

ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ МАЛИ ЗВОРНИК

Број: 005174347 2026 06107 003 000 060 107 04 002
Дана, 27.11.2026. године
У Малом Зворнику

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНСКОГ ВЕЋА
Зоран Јевтић, дипл.инж.рударства

О б р а з л о ж е њ е

Одредбама чл.6. Закона о порезима на имовину, прописано је да се вредност непокретности, која чини основицу пореза на имовину утврђује применом следећих елемената:

1) корисна површина

2) просечна цена квадратног метра одговарајућих непокретности у зони у којој се налази непокретност.

Према одредбама Закона о порезима на имовину, јединице локалне самоуправе имају обавезу да одреде просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности по зонама.

Одредбама члана 6.Закона о порезима на имовину одређено је да 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 уз накнаду одговарајућих непокретности по зонама, у периоду од 1. октобра године која претходи текућој години до 30. септембра текуће године.

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

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. 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, осим у случају из става 11. овог члана.

Граничне зоне из става 7. овог члана су зоне чије се територије граниче са зоном у којој није било промета, које припадају истој јединици локалне самоуправе.

Ако није утврђена просечна цена другог земљишта (из члана 6а став 7. овог закона) 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%.

У случају из става 9. овог члана сматра се да је утврђивањем просечне цене пољопривредног земљишта у зони утврђена просечна цена другог земљишта.

Просечном ценом одговарајућих непокретности у најопремљенијој, односно најнеопремљенијој зони, у којој није било промета те врсте непокретности, која се граничи са више зона, сматра се:

1) у најопремљенијој зони - просечна цена одговарајућих непокретности у граничној зони у којој је просечна цена одговарајућих непокретности највиша;

2) у најнеопремљенијој зони - просечна цена одговарајућих непокретности у граничној зони у којој је просечна цена одговарајућих непокретности најнижа.

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.

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.

ОПШТИНСКА УПРАВА