



На основу члана 6. и члана 7а Закона о порезима на имовину („Службени гласник РС“, број 26/2001, 45/2002, 80/2002– др. закон, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012 – УС, 47/2013, 68/2014 – др. закон, 95/2018, 99/2018-одлука УС, 86/2019, 144/2020, 118/21, 138/2022, 92/2023 и 94/2024), члана 40 Статута општине Крупањ („Службени лист општине Крупањ“, број 4/19 и 7/25), Скупштина Општине Крупањ на седници одржаној дана: 24.11.2025. године, донела је:

РЕШЕЊЕ

О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА ОДГОВАРАЈУЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА 2026. ГОДИНУ И РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА ОДГОВАРАЈУЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ОСНОВУ КОЛИХ ЈЕ ЗА 2025. ГОДИНУ УТВРЂЕНА ОСНОВИЦА ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА НЕПОКРЕТНОСТИ ОБВЕЗНИКА КОЈИ НЕ ВОДИ ПОСЛОВНЕ КЊИГЕ, КОЈЕ СЕ НАЛАЗЕ У НАЈОПРЕМЉЕНИЈОЈ ЗОНИ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ КРУПАЊ

Члан 1.

Овим Решењима утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивања пореза на имовину за 2026. годину на територији општине Крупањ и одређују се просечне цене одговарајућих непокретности на основу којих је за 2025. годину утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не воде пословне књиге, које се налазе у најопремљенијој зони на територији Општине Крупањ.

Члан 2.

На територији Општине Крупањ одређене су три зоне за утврђивање пореза на имовину, у зависности од комуналне опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајној повезаности са централним деловима општине Крупањ, 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 2026. годину на територији Општине Крупањ износе:

ВРСТЕ НЕПОКРЕТНОСТИ	НАЗИВ ЗОНЕ		
	Прва зона	Друга зона	Трећа зона
1. Грађевинско земљиште	*1511,70	*686,64	350,99
2. Пољопривредно земљиште	82,79	82,79	82,79
3. Шумско земљиште	76,09	76,09	76,09
4. Друго земљиште	**49,67	**49,67	**49,67
5. Станови	57.175,23	*27.200,00	*13.600,00
6. Куће за становање	34.623,98	28.324,18	20.962,20
7. Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	50.249,15	*48.800,00	*24.400,00
8. Гараже и помоћни објекти	*12.000,00	*9.600,00	*4.800,00

Напомена: цене са * су цене пренете из претходне године,

** цена другог земљишта: цене пољопривредног земљишта умањена за 40%.

Члан 3.

Одређују се просечне цене непокретности на основу којих је за 2025 годину утврђена основица пореза на имовину обвезника који не воде пословне књиге, које се налазе у најопремљенијој зони, за одговарајуће непокретности, за које у члану 2. овог решења нису утврђене просечне цене по метру квадратном, за утврђивање пореза на имовину за 2026. годину на територији Општине Крупањ и износе:

-грађевинско земљиште.....	1.511,70
-стан.....	55.922,79
-кућа за становање.....	/
-пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности.....	61.000,00
-гараже и помоћни објекти.....	12.000,00

Члан 4.

У складу са чланом 6.став 9. Закона о порезима на имовину ако није утврђена просечна цена другог земљишта у зони, зато што у зони граничног промета 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 1.овог члана сматра се да је утврђена просечна цена другог земљишта.

Члан 5.

Основица пореза на имовину за непокретности у зонама за које овим решењем није утврђена просечна цена квадратног метра, једнака је основици пореза на имовину одговарајуће непокретности у тој зони обвезника који не води пословне књиге за 2025.годину, у складу са чл.6 став 10 Закона о порезима на имовину.

Члан 6.

Земљиште које је у Катастру непокретности уписано као неизграђено грађевинско земљиште у подручју, које се користи искључиво за гајење биљака, односно садног материјала, односно шума, за сврху утврђивања основице пореза на имовину биће евидентирано као пољопривредно, односно шумско земљиште, те ће бити примењена цена по квадратном метру за те врсте непокретности.

Члан 7.

Ово Решење објавити у „Службеном листу Општине Крупањ“ и на званичној интернет страници општине Крупањ.

Члан 8.

Ово Решење ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Општине Крупањ“, а примењиваће се од 01. јануара 2026. године.

Број: 004707836 2025 05476 001 000 060 107 04 001

24.11.2025. године

К р у п а њ

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

Оливера Симић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

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 поресечне 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 5. 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.

Одредбама чл.7а Закона о порезима на имовину, прописано је када у зони и граничним зонама није било промета одговарајућих непокретности јединица локалне самоуправе дужна је да 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 према одлуци надлежног органа те јединице локалне самоуправе, утврђена као најопремљенија.

Када се вредност непокретност која чини пореску основицу за непокретности обвезника који води пословне књиге утврђује се према елементима из члана 6.став 1. закона, а у зони и граничним зонама није било промета одговарајућих непокретности (у периоду из члана 6.став 5. овог закона), основицу пореза на имовину за непокретности обвезника у зони чини производ просечне цене одговарајућих непокретности у најопремљенијој зони, корисне површине непокретности за који се утврђује порез и коефицијента зоне које утврђује јединица локалне самоуправе актом надлежног органа за сваку зону на својој територији.

ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ КРУПАЊ