На основу члана 4. став 3. Закона о порезу на непокретности («Службени гласник Републике Српске» бр. 91/15), члана 39. став 2. тачка 2. Закона о локалној самоуправи («Службени гласник Републике Српске» бр. 97/16, 36/19 и 61/21) и члана 35. став 2. Статута града Градишка („Службени гласник општине Градишка“ бр. 3/14 и „Службени гласник града Градишка“ број 5/19), Скупштина града Градишка на сједници одржаној \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024. године, доноси

О Д Л У К У

о висини вриједности непокретности по зонама на подручју града Градишка за потребе утврђивања пореза на непокретности у 2025. години

Члан 1.

Овом Одлуком се утврђује висина вриједности непокретности по зонама на подручју града Градишка на дан 31.12.2024. године, која ће се користити у сврху утврђивања пореза на непокретности у 2025. години.

Члан 2.

Непокретност у смислу ове одлуке је одређена чланом 2. став 2. Закона о порезу на непокретности (“Службени гласник Републике Српске“ бр. 91/15) и представља земљиште са свим оним што је трајно спојено са њим или што је изграђено на површини земљишта, изнад или испод земљишта и подразумјева:

1. земљиште (грађевинско, пољопривредно, шумско, индустријско и остало) и

2. грађевинске објекте (стан, кућа, пословни, индустријски и други објекти).

Члан 3.

(1) За утврђивање вриједности непокретности из члана 2. ове одлуке територија града Градишка се дијели на зоне и то:

* седам зона градског грађевинског земљишта (градске зоне)
* пет зона осталог грађевинског земљишта (ванградске зоне) и
* земљишт ван урбаног подручја (земљиште ван зоне).

Члан 4.

(2) Зоне градског грађевинског земљишта су одређене Одлуком о уређењу простора и грађевинском земљишту(“Службени гласник општине Градишка“ бр. 6/14, 1/17, 7/17, 3/18, 8/18, 2/19 и ,„Службени гласник града Градишка“ број 7/19, 13/20, 15/21 и 4/22), осим ако за поједина подручја овом одлуком није другачије одређено.

Члан 5.

(1) Остало грађевинско земљиште је одређено Одлуком о уређењу простора и грађевинском земљишту (“Службени гласник општине Градишка“ бр. 6/14,1/17, 7/17, 3/18, 8/18, 2/19 и „Службени гласник града Градишка“ број 7/19, 13/20, 15/21 и 4/22) и овом одлуком.

(2) Остало грађевинско земљиште се дијели на пет ванградских зона и земљиште ван урбаног подручја (ван зоне).

(3) Ванградске зоне обухватају земљиште у урбаним подручјима у одређеним катастарским општинама на подручју општине Градишка, а како слиједи:

- Ванградска зона 1 обухвата: подручја дијелова катастарских општина: Жеравица, Козинци и Нова Топола , који нису у обухвату зона градског грађевинског земљишта.

- Ванградска зона 2 обухвата: подручја катастарских општина: Берек, Вакуф, Вилуси, Горњи Карајзовци, Доњи Карајзовци, Дубраве, Елезагићи, Кочићево, Ламинци Брезици, Ламинци Сређани, Лужани, Машићи, Петрово Село, Ровине, Рогољи, Романовци, Сеферовци, Трошељи и Чикуле, који нису у обухвату градског грађевинског земљишта

- Ванградска зона 3 обухвата подручја катастарских општина Бистрица, Буквик, Буковац, Врбашка, Доњи Подградци, Горњи Подградци, Драгељи, Орахова,

Требовљањи, Церовљани и Цимироти, који нису у зони градског грађевинског земљишта.

- Ванградска зона 4 обухвата катастарске општине: Бараји, Гашница, Горња Долина, Горња Јурковица, Греда, Доња Долина, Доња Јурковица, Јазовац, Ламинци Дубраве, Ламинци Јаружани, Мачковац, Милошево Брдо, Миљевићи, Ново Село, Орубица, Совјак, Средња Јурковица, Турјак и Шашкиновци.

-Ванградска зона 5 обухвата катастарске општине Грбавци, Јабланица, Кијевци, Козара, Мичије, Самарџије и Челиновац.

(4) Земљиште ван убаног подручја је земљиште у обухвату Просторног плана општине Градишка 2005-2020. године, које није у обухвату урбаних подручја утврђених овим планом.

Члан 6.

Висина вриједности непокретности на подручју града Градишка износи:

**1. ПРВА ПОСЕБНА ЗОНА**

а) вриједност градског грађевинског земљишта.................................................150,00 КМ/m2

б) вриједност пољопривредог земљишта..............................................................10,00 КМ/m2

в) вриједност шумског земљишта..........................................................................15,00 КМ/m2

г) вриједност индустријског земљишта..................................................................50,00 КМ/m2

д) вриједност осталог земљишта...........................................................................30,00 КМ/m2

ђ) вриједност грађевинског објекта-стан...........................................................2.250,00КМ/m2

е) вриједност грађевинског објекта-кућа..........................................................1.300,00 КМ/m2

ж) вриједност грађевинског објекта-пословни објекат.....................................2.800,00 КМ/m2

з) вриједност грађевинског објекта-индустријски објекат...................................750,00 КМ/m2

и) вриједност грађевинског објекта-остали објекти.........................................1.250,00 КМ/m2

**2. ГРАДСКА ЗОНА 1**

а) вриједност градског грађевинског земљишта.................................................100,00 КМ/m2

б) вриједност пољопривредог земљишта................................................................8,00 КМ/m2

в) вриједност шумског земљишта..........................................................................10,00 КМ/m2

г) вриједност индустријског земљишта..................................................................30,00 КМ/m2

д) вриједност осталог земљишта...........................................................................20,00 КМ/m2

ђ) вриједност грађевинског објекта-стан..........................................................2.000,00 КМ/m2

е) вриједност грађевинског објекта-кућа..........................................................1.000,00 КМ/m2

ж) вриједност грађевинског објекта-пословни објекат.....................................2.300,00 КМ/m2

з) вриједност грађевинског објекта-индустријски објекат...................................700,00 КМ/m2

и) вриједност грађевинског објекта-остали објекти.........................................1.100,00 КМ/m2

**3. ГРАДСКА ЗОНА 2**

а) вриједност градског грађевинског земљишта...................................................60,00 КМ/m2

б) вриједност пољопривредог земљишта................................................................6,00 КМ/m2

в) вриједност шумског земљишта............................................................................9,00 КМ/m2

г) вриједност индустријског земљишта..................................................................25,00 КМ/m2

д) вриједност осталог земљишта.............................................................................7,00 КМ/m2

ђ) вриједност грађевинског објекта-стан..........................................................1.500,00 КМ/m2

е)вриједност грађевинског објекта-кућа..............................................................890,00 КМ/m2

ж) вриједност грађевинског објекта-пословни објекат......................................1.500,00КМ/m2

з) вриједност грађевинског објекта-индустријски објекат....................................600,00КМ/m2

и) вриједност грађевинског објекта-остали објекти.........................................1.000,00 КМ/m2

**4. ГРАДСКА ЗОНА 3**

а) вриједност градског грађевинског земљишта...................................................30,00 КМ/m2

б) вриједност пољопривредог земљишта................................................................5,00 КМ/m2

в) вриједност шумског земљишта............................................................................7,00 КМ/m2

г) вриједност индустријског земљишта..................................................................15,00 КМ/m2

д) вриједност осталог земљишта.............................................................................5,00 КМ/m2

ђ) вриједност грађевинског објекта-стан..........................................................1.400,00 КМ/m2

е)вриједност грађевинског објекта-кућа..............................................................810,00 KM/m2

ж) вриједност грађевинског објекта-пословни објекат.....................................1.400,00 КМ/m2

з) вриједност грађевинског објекта-индустријски објекат...................................600,00 КМ/m2

и) вриједност грађевинског објекта-остали објекти.........................................1.000,00 КМ/m2

**5. ГРАДСКА ЗОНА 4**

а) вриједност градског грађевинског земљишта...................................................25,00 КМ/m2

б) вриједност пољопривредог земљишта................................................................4,00 КМ/m2

в) вриједност шумског земљишта............................................................................5,00 КМ/m2

г) вриједност индустријског земљишта..................................................................10,00 КМ/m2

д) вриједност осталог земљишта.............................................................................4,00 КМ/m2

ђ) вриједност грађевинског објекта-стан.............................................................950,00 КМ/m2

е)вриједност грађевинског објекта-кућа..............................................................810,00 KM/m2

ж) вриједност грађевинског објекта-пословни објекат.....................................1.350,00 KM/m2

з) вриједност грађевинског објекта-индустријски објекат...................................550,00 KM/m2

и) вриједност грађевинског објекта-остали објекти.........................................1.000,00 KM/m2

**6. ГРАДСКА ЗОНА 5**

а) вриједност градског грађевинског земљишта...................................................10,00 KM/m2

б) вриједност пољопривредог земљишта...............................................................2,50 KM/m2

в) вриједност шумског земљишта............................................................................3,50 KM/m2

г) вриједност индустријског земљишта....................................................................4,50 KM/m2

д) вриједност осталог земљишта.............................................................................2,50 KM/m2

ђ) вриједност грађевинског објекта-стан.............................................................900,00 KM/m2

е)вриједност грађевинског објекта-кућа..............................................................820,00 KM/m2

ж) вриједност грађевинског објекта-пословни објекат.....................................1.300,00 KM/m2

з) вриједност грађевинског објекта-индустријски објекат...................................500,00 KM/m2

и) вриједност грађевинског објекта-остали објекти............................................950,00 KM/m2

**7. ГРАДСКА ЗОНА 6**

а) вриједност градског грађевинског земљишта.....................................................5,50 KM/m2

б) вриједност пољопривредог земљишта...............................................................1,50 KM/m2

в) вриједност шумског земљишта............................................................................2,50 KM/m2

г) вриједност индустријског земљишта....................................................................3,00 KM/m2

д) вриједност осталог земљишта.............................................................................1,50 KM/m2

ђ) вриједност грађевинског објекта стан.............................................................850,00 KM/m2

е)вриједност грађевинског објекта-кућа..............................................................750,00 KM/m2

ж) вриједност грађевинског објекта-пословни објекат.....................................1.150,00 KM/m2

з) вриједност грађевинског објекта-индустријски објекат...................................450,00 KM/m2

и) вриједност грађевинског објекта-остали објекти............................................850,00 KM/m2

**8. ВАНГРАДСКА ЗОНА 1**

а) вриједност градског грађевинског земљишта.....................................................5,00 KM/m2

б) вриједност пољопривредог земљишта...............................................................3,00 KM/m2

в) вриједност шумског земљишта............................................................................3,50 KM/m2

г) вриједност индустријског земљишта....................................................................2,50 KM/m2

д) вриједност осталог земљишта.............................................................................1,20 KM/m2

ђ) вриједност грађевинског објекта-стан.............................................................750,00 KM/m2

е)вриједност грађевинског објекта-кућа..............................................................650,00 KM/m2

ж) вриједност грађевинског објекта-пословни објекат.....................................1.100,00 KM/m2

з) вриједност грађевинског објекта-индустријски објекат...................................400,00 KM/m2

и) вриједност грађевинског објекта-ОСТАЛИ ОБЈЕКТИ.....................................800,00 KM/m2

**9. ВАНГРАДСКА ЗОНА 2**

а) вриједност градског грађевинског земљишта.....................................................5,00 KM/m2

б) вриједност пољопривредог земљишта...............................................................2,50 KM/m2

в) вриједност шумског земљишта............................................................................3,50 KM/m2

г) вриједност индустријског земљишта....................................................................2,50 KM/m2

д) вриједност осталог земљишта.............................................................................1,20 KM/m2

ђ) вриједност грађевинског објекта-стан.............................................................750,00 KM/m2

е)вриједност грађевинског објекта-кућа..............................................................650,00 KM/m2

ж) вриједност грађевинског објекта-пословни објекат.....................................1.100,00 KM/m2

з) вриједност грађевинског објекта-индустријски објекат...................................400,00 KM/m2

и) вриједност грађевинског објекта-остали објекти............................................800,00 KM/m2

**10. ВАНГРАДСКА ЗОНА 3**

а) вриједност градског грађевинског земљишта.....................................................5,00 КМ/m2

б) вриједност пољопривредог земљишта...............................................................2,50 KM/m2

в) вриједност шумског земљишта............................................................................3,50 KM/m2

г) вриједност индустријског земљишта....................................................................2,50 KM/m2

д) вриједност осталог земљишта.............................................................................1,20 KM/m2

ђ) вриједност грађевинског објекта-стан ............................................................750,00 KM/m2

е)вриједност грађевинског објекта-кућа..............................................................650,00 KM/m2

ж) вриједност грађевинског објекта-пословни објекат....................................1.100,00 KM/m2

з) вриједност грађевинског објекта-индустријски објекат...................................400,00KM/m2

и) вриједност грађевинског објекта-остали објекти............................................800,00 KM/m2

**11. ВАНГРАДСКА ЗОНА 4**

а) вриједност градског грађевинског земљишта.....................................................5,00 КМ/m2

б) вриједност пољопривредог земљишта...............................................................2,50 KM/m2

в) вриједност шумског земљишта............................................................................3,50 KM/m2

г) вриједност индустријског земљишта....................................................................2,50 KM/m2

д) вриједност осталог земљишта.............................................................................1,20 KM/m2

ђ) вриједност грађевинског објекта-стан.............................................................750,00 KM/m2

е)вриједност грађевинског објекта-кућа..............................................................650,00 KM/m2

ж) вриједност грађевинског објекта-пословни објекат....................................1.100,00 KM/m2

з) вриједност грађевинског објекта-индустријски објекат....................................400,00KM/m2

и) вриједност грађевинског објекта-остали објекти...........................................800,00 KM/m2

**12. ВАНГРАДСКА ЗОНА 5**

а) вриједност градског грађевинског земљишта.....................................................5,00 КМ/m2

б) вриједност пољопривредог земљишта...............................................................2,50 KM/m2

в) вриједност шумског земљишта............................................................................3,50 KM/m2

г) вриједност индустријског земљишта....................................................................2,50 KM/m2

д) вриједност осталог земљишта.............................................................................1,20 KM/m2

ђ) вриједност грађевинског објекта-стан.............................................................750,00 KM/m2

е)вриједност грађевинског објекта-кућа..............................................................650,00 KM/m2

ж) вриједност грађевинског објекта-пословни објекат....................................1.100,00 KM/m2

з) вриједност грађевинског објекта-индустријски објекат...................................400,00KM/m2

и) вриједност грађевинског објекта-остали објекти............................................800,00 KM/m2

**13. ВАН ЗОНЕ**

а) вриједност градског грађевинског земљишта.....................................................5,00 КМ/m2

б) вриједност пољопривредог земљишта...............................................................2,50 KM/m2

в) вриједност шумског земљишта............................................................................3,50 KM/m2

г) вриједност индустријског земљишта....................................................................2,50 KM/m2

д) вриједност осталог земљишта.............................................................................1,20 KM/m2

ђ) вриједност грађевинског објекта-стан.............................................................750,00 KM/m2

е)вриједност грађевинског објекта-кућа.............................................................650,00 KM/m2

ж) вриједност грађевинског објекта-пословни објекат.....................................1.100,00 KM/m2

з) вриједност грађевинског објекта-индустријски објекат....................................400,00KM/m2

и) вриједност грађевинског објекта-остали објекти............................................800,00 KM/m2

Члан 7.

Овом одлуком ставља се ван снаге одлука о висини вриједности непокретности по зонама на подручју општине Градишка за потребе утврђивања пореза на непокретности у 2017. години ( „Службени гласник општине Градишка „ број 9/16)

Члан 8.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику Града Градишка, а примјењиваће се од 01.01.2025. године.

Број ПРЕДСЈЕДНИК

Датум: СКУПШТИНЕ ГРАДА

Рената Обрадовић Поповић

Градишка

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење предложене одлуке садржан је у одредбама члана 4. став 3. Закона о порезу на непокретности («Службени гласник Републике Српске» бр. 91/15), члана 39. став 2. тачка 2. Закона о локалној самоуправи («Службени гласник Републике Српске» бр. 97/16, 36/19 и 61/21) и члана 35. став 2. Статута града Градишка („Службени гласник општине Градишка“ бр. 3/14 и „Службени гласник града Градишка“ број 5/19).

РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ

Чланом 4. став 1, 2 и 3 Закона о порезу на непокретности је прописано:

„Пореску основицу за обрачун пореза на непокретности представља процијењена тржишна вриједност непокретности која је одређена у складу са овим законом.

За сваку пореску годину процијењена тржишна вриједност непокретности која представља основицу за обрачун пореза је њена вриједност на дан 31. децембар претходне године.

Скупштине општина и градова дужне су да, најкасније до 31. јануара текуће године доставе Пореској управи у писаној форми одлуку о висини вриједности непокретности по зонама на својој територији за сљедеће непокретности:

1. земљиште (грађевинско, пољопривредно,шумско, индустријско и остало)

2. грађевинске објекте (стан, кућа, пословни, индустријски и остали објекти)“

Подаци о висини вриједности непокретности (земљишта и објеката), који су саставни дио ове одлуке, се у највећем дијелу базирају на подацима Пореске управе Републике Српске, односно исти су засновани на прегледу тржишних вриједности непокретности по зонам на подручју града Градишка.

Основица за обрачун пореза на непокретности је усклађена са цијенама по којима се прометују некретнине на подручју Града Градишка, у складу са подцима прибављеним од грађевинских предузећа, нотара, Пореске управе и РУГИППА.

ПРИЈЕДЛОГ

Предлаже се Скупштини Града Градишка да усвоји Одлуку о висини вриједности непокретности по зонама на подручју града Градишка за потребе утврђивања пореза на непокретности у 2025. години.

ОБРАЂИВАЧ ПРЕДЛАГАЧ

Одјељење за финансије Градоначелник

Начелник одјељења Зоран Аџић

Никола Мумало