

На основу члана 6. ст. 5. до 7. и члана 7а Закона о порезима на имовину („Службени 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 и 68/14,... и 94/2024) и члана 61 Статута општине Житиште пречишћен текст ("Службени лист Општине Житиште бр. 10/2019 и 92/23) Општинско Веће Општине Житиште, дана 26.11.2025. године, донело је

**ОДЛУКУ О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА
ОДГОВАРАЈУЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА
ИМОВИНУ ЗА 2026. ГОДИНУ НА ТЕРИТОРИЈИ
ОПШТИНЕ ЖИТИШТЕ**

Члан 1.

Овом Одлуком утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2026. годину на територији општине Житиште.

Члан 2.

На територији општине Житиште одређено је три зоне за утврђивање пореза на имовину, у зависности од комуналне опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајној повезаности са централним деловима општине Житиште, односно са радним зонама и другим садржајима у насељу, и то: Прва зона, Друга зона и Трећа зона, с тим да је Прва зона утврђена за најопремљенију зону.

За пољопривредно и шумско земљиште одређено је шест класа на основу квалитета и то: 1. класа, 2. класа, 3. класа, 4. класа, 5. класа и 6. класа која обухвата сво остало пољопривредно земљиште. Ове класе представљају посебне зоне на територији целе Општине Житиште.

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2026. годину на територији општине Житиште у Првој зони износе по 1м2:

1) грађевинског земљишта	<u>105,00</u> динара
2) станова	<u>17.115,00</u> динара
3) кућа за становање	<u>25.843,00</u> динара
4) пословних зграда и других (надземних и подземних) грађевинских објеката који служе за обављање делатности	<u>9.914,00</u> динара
5) гаража и помоћни објекти	<u>4.753,00</u> динара.

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2026. годину на територији општине Житиште у Другој зони износе по 1м2:

1) грађевинског земљишта	<u>105,00</u> динара
2) станова	<u>17.115,00</u> динара
3) кућа за становање	<u>11.555,00</u> динара
4) пословних зграда и других (надземних и подземних) грађевинских објеката који служе за обављање делатности	<u>9.914,00</u> динара
5) гаража и помоћни објекти	<u>4.753,00</u> динара.

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2026. годину на територији општине Житиште у Трећој зони износе по 1м2:

1) грађевинског земљишта	<u>105,00</u> динара
2) станова	<u>17.115,00</u> динара
3) кућа за становање	<u>9.730,00</u> динара
4) пословних зграда и других (надземних и подземних) грађевинских објеката који служе за обављање делатности	<u>9.914,00</u> динара
5) гаража и помоћни објекти	<u>4.753,00</u> динара.

Просечне цене квадратног метра за пољопривредно и шумско земљиште, за утврђивање пореза на имовину за 2026.годину на територији Општине Житиште по класама износе по 1.м2:

	Пољопривредно земљиште	Шумско земљиште
1. Класа	117,00 динара	---
2. Класа.....	107,00 динара	---
3. Класа.....	101,00 динара	---
4. Класа.....	96,00 динара	---
5. Класа.....	95,00 динара	---
6. Класа.....	95,00 динара	---

Члан 3.

Ову одлуку објавити у Службени лист Општине Житиште и на интернет страни Општине Житиште.

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службени лист Општине Житиште, а примењује се од 01. јануара 2026. године када престаје да важи Одлука број : IV-06-41/2024-4 објављена у Службеном листу Општине Житиште број 35/2024 од 25.11.2024. године.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општинско Веће Општине Житиште

Број: IV-06-37/2025-1
Дана: 26.11.2025. године
ЖИТИШТЕ



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Законски основ за доношење одлуке о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности у зонама за утврђивање пореза на имовину за 2026. годину на територији општине Житиште је члан 6. Закона о финансирању локалне самоуправе („Сл. гласник РС“ бр. 62/06, 47/11, 93/12, 68/14) којим је регулисано да порез на имовину представља изворни приход локалне самоуправе, као у чл. 60 истог закона којим се утврђује надлежност органа локалне самоуправе да врши утврђивање, контролу и наплату изворних прихода остварених на њеној територији.

У складу са чланом 7а став 1. закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“ бр. 26/01, ...94/2024), удаљем тексту Закон) јединице локалне самоуправе су дужне да до 30. новембра сваке године објаве акт којим се утврђују просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности по зонама, а у складу са чланом 6. став 5. и 6. Закона.

Одредбама закона 1.-7. Закона прописано је да се вредност непокретности, који чини основицу пореза на имовину, утврђује применом следећих елемената.

1. корисна површина

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

Просечну цену одговарајуће непокретности по зонама на територији јединице локалне самоуправе одређује свака јединица локалне самоуправе актом надлежног органа, на основу цена остварених у промету одговарајућих непокретности по зонама у периоду од 01.10. претходне године до 30.09. текуће године. За утврђивање цене потребно је да су се у оквиру сваке зоне, у наведеном периоду реализовала најмање 3 промета одговарајуће непокретности.

Ове цене су исказане у оквиру Одлуке по утврђеним зонама..

Просечна цена у зони у којој није било најмање три промета одговарајуће непокретности у периоду од 01.10. претходне године до 30.09. текуће године, утврђује се на основу просека просечних цена остварених у граничним зонама у којима је у том периоду било најмање 3 промета одговарајуће непокретности.

Граничне зоне су зоне чије се територије граниче са зоном у којој није било промета, независно од тога којој јединици локалне самоуправе припадају.

Тако да за:

Ако ни у зонама ни у граничним зонама није било промета одговарајуће непокретности, јединица локалне самоуправе дужна је да до 30. новембра 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 у зони која је према одлуци надлежног органа утврђена као најопремљенија у периоду од 01.10.2024 - 30.09.2025. године за непокретности:

1. За грађевинско земљиште (прва, друга и трећа зона) није било најмање три промета ни у зонама, ни у граничним зонама (на територији општине Житиште) па у овом случају, а у складу са законским одредбама, пореска

основица наведених група непокретности утврђују се на основу висине просечне цене одговарајућих непокретности на основу којих је за текућу, 2025. годину утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не воде пословне књиге у најопремљенијој зони. (Из прве зоне редни број 1. Одлуке за 2025.годину)

2. За формирање просечне цене станова(прва, друга и трећа зона) није било најмање три промета ни у зонама, ни у граничним зонама (на територији општине Житиште) па у овом случају, а у складу са законским одредбама, пореска основица наведених група непокретности утврђују се на основу висине просечне цене одговарајућих непокретности на основу којих је за текућу, 2025. годину утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не воде пословне књиге у најопремљенијој зони. (Из прве зоне редни број 2. Одлуке за 2025.годину)

3. .

3. За формирање просечне цене кућа за становање било најмање три промета у сви зонама па се узима просечна цена из сваке зоне на територији Општине Житиште.

4. За пословне зграде и друге (надземне и подземне) грађевинске објекте који служе за обављање делатности (прва, друга и трећа зона) , није било најмање три промета ни у зонама, ни у граничним зонама (на територији општине Житиште), па у овом случају, а у складу са законским одредбама, пореска основица наведених група непокретности утврђују се на основу висине просечне цене одговарајућих непокретности на основу којих је за текућу, 2025. годину утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не воде пословне књиге у најопремљенијој зони. (Из прве зоне редни број 4. Одлуке за 2025.годину)

5. гараже и помоћни објекти (прва ,друга и трећа зона) није било најмање три промета ни у зонама, ни у граничним зонама (на територији општине Житиште), па у овом случају, а у складу са законским одредбама, пореска основица наведених група непокретности утврђују се на основу висине просечне цене одговарајућих непокретности на основу којих је за текућу, 2025. годину утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не воде пословне књиге у најопремљенијој зони. (Из прве зоне редни број 5. Одлуке за 2025.годину)

За формирање просечне цене пољопривредног земљишта било најмање три промета у свим класама па се узима просечна цена из сваке класе на територији Општине Житиште