

ПРИЈЕДЛОГ

На основу члана 39. став (2) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број 97/16, 36/19 и 61/21), члана 4. став (3) Закона о порезу на непокретности („Службени гласник Републике Српске“, број 91/15) и члана 37. став (2) тачка 2) Статута општине Модрича («Службени гласник општине Модрича», број 5/17 и 12/23), Скупштина општине Модрича на _____ сједници одржаној _____ 2025. године, донијела је

ОДЛУКУ

**о висини вриједности непокретности по зонама
на подручју општине Модрича за потребе утврђивања пореза на
непокретности у 2025. години**

I

Овом одлуком утврђује се висина вриједности непокретности по зонама на подручју општине Модрича на дан 31.12.2024. године и иста ће бити кориштена у сврху утврђивања пореза на непокретности у периоду од 01. јануара до 31. децембра 2025. године.

II

Непокретности у смислу члана 2. став 1. тачка 4. Закона о порезу на непокретности и ове одлуке представља земљиште са свим оним што је трајно спојено са њим или што је изграђено на површини земљишта, изнад или испод земљишта и подразумијева :

1. земљиште (грађевинско, пољопривредно, шумско, индустријско и остало) и
2. грађевинске објекте (стан, кућа, пословни, индустријски и остали објекти).

III

За утврђивање вриједности непокретности из тачке 2. ове одлуке територија општине Модрича се дијели на зоне и то :

- шест градских зона (I, II, III, IV, V и VI зона) и
- ванградска зона.

Територијални обухват градских и ванградске зоне темељи се на зонама утврђеним Одлуком о уређењу простора и грађевинском земљишту.

IV

Висина вриједности непокретности на подручју општине Модрича по зонама износи:

Редни број	Назив зоне	Ознака зоне	Земљиште					Грађевински објекти				
			Грађевин. земљиште КМ/м2	Пољопривр. земљиште КМ/м2	Шумско земљиште КМ/м2	Индустр. земљиште КМ/м2	Остало земљиште КМ/м2	Стан КМ/м2	Кућа КМ/м2	Пословни објекти КМ/м2	Индустријски објекти КМ/м2	Остали објекти КМ/м2
1	Општина Модрича Зона 1	1	30,00	7,63	6,75	9,64	4,82	900,00	810,00	1350,00	360,00	630,00
2	Општина Модрича Зона 2	2	25,40	6,36	5,63	8,04	4,01	855,00	774,00	1080,00	342,00	612,00
3	Општина Модрича Зона 3	3	20,80	5,09	4,50	6,43	3,21	810,00	756,00	990,00	324,00	594,00
4	Општина Модрича Зона 4	4	16,20	4,26	3,60	5,14	2,57	765,00	738,00	900,00	306,00	576,00
5	Општина Модрича Зона 5	5	11,60	3,05	2,80	4,00	2,00	738,00	729,00	855,00	295,20	558,00
6	Општина Модрича Зона 6	6	7,00	2,55	2,33	3,33	1,67	720,00	720,00	810,00	288,00	540,00
7	Општина Модрича ван зоне	Ван зоне	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00

V

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о висини вриједности непокретности по зонама на подручју општине Модрича за потребе утврђивања пореза на непокретности у 2024. години („Службени гласник општине Модрича“, број 17/23).

VI

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Модрича“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ МОДРИЧА

Број: 01-022-_____/25

ПРЕДСЈЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

Датум:

Ристо Марић, с.р.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

уз приједлог Одлуке о висини вриједности непокретности по зонама на подручју општине Модрича за потребе утврђивања пореза на непокретности у 2025 . години.

ПРАВНИ ОСНОВ:

Правни основ за доношење ове одлуке су одредбе члана 39. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број 97/16, 36/19 и 61/21), члана 4. став (3) Закона о порезу на непокретности („Службени гласник Републике Српске“, број 91/15) и члана 37. Статута општине Модрича («Службени гласник општине Модрича», број 5/17 и 12/23).

РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ:

Одредбом члана 4. став 1. Закона о порезу на непокретности прописано је да пореску основицу за обрачун пореза на непокретност представља процјењена тржишна вриједност непокретности. Ставом 3. истог члана прописано је да су скупштине општина/ градова дужне најкасније до 31. јануара текуће године донијети одлуку о висини вриједности непокретности по зонама на својој територији и доставити је Пореској управи. Пореска управа утврђује пореску основицу на основу висине вриједности непокретности утврђене овом одлуком и карактеристика непокретности наведених у пријави за упис у фискални регистар непокретности.

Територијални обухват градских и ванградских зона из тачке 3. темељи се на зонама утврђеним Урбанистичким планом „Модрича 2020 “ и Одлуком о уређењу простора и грађевинском земљишту („Службени гласник општине Модрича“, број 4/16 и 15/21).

ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА

За спровођење ове одлуке нису потребна финансијска средства.

ОБРАЂИВАЧ

Одјељење за просторно уређење,
стамбено-комуналне послове и екологију

ПРЕДЛАГАЧ

НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ