

На основу члана 4. Закона о порезу на непокретности („Службени гласник Републике Српске“ број 91/15), члана 39. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“ број 97/16, 36/19 и 61/21) и члана 27. Статута града Зворник-пречишчен текст („Службени гласник града Зворник“ број 5/17) Скупштина града Зворника на 3. редовној сједници оджаној 30. јануара 2025. године, донијела је

ОДЛУКУ

о висини вриједности непокретности по зонама на територији града Зворника на дан 31.12.2024. године

I

Висина вриједности непокретности на територији града Зворника утврђује се по зонама које чине шест градских зона дефинисаних Одлуком о уређењу простора и градском грађевинском земљишту („Службени гласник града Зворник“ број 12/17, 1/18, 3/22 и 9/24) и шест ван градских зона.

II

Ван градске зоне утврђују се по катастарским општинама као:

Ван градска зона 1: обухвата подручје к.о. Зворник осим подручја обухваћеног градским зонама.

Ван градска зона 2: обухвата подручје к.о. Козлук.

Ван градска зона 3: Обухвата подручја к.о. Глумина, к.о. Кржевићи, к.о. Пилица, к.о. Табанци, к.о. Тршић, к.о. Челопек, к.о. Шепак и к.о. Рођевић.

Ван градска зона 4: обухвата подручја к.о. Грбавци, к.о. Дрињача, к.о. Зелиње, к.о. Скочић.

Ван градска зона 5: обухвата подручја к.о. Витиница, к.о. Каменица, к.о. Локањ, к.о. Малешић, к.о. Петковци, к.о. Шетићи.

Ван градска зона 6: обухвата подручја дијелова к.о. Незук, к.о. Сапна.

III

Висина вриједности непокретности се утврђује на дан 31.12.2024. године, а изражене вриједности у тачкама од IV до XV односе се на 1 м² површине.

IV

Утврђује се вриједност непокретности у дефинисаном подручју **градска зона 1** како слиједи:

1) вриједност грађевинског земљишта.....	110,00 КМ
2) вриједност пољопривредног земљишта.....	33,36 КМ
3) вриједност шумског земљишта.....	5,71 КМ
4) вриједност индустријског земљишта.....	60,00 КМ
5) вриједност осталог земљишта.....	15,00 КМ
6) вриједност грађевинског објекта-стан.....	2.050,00 КМ
7) вриједност грађевинског објекта-кућа.....	1.550,00 КМ
8) вриједност грађевинског објекта-пословни објекат.....	2.350,00 КМ
9) вриједност грађевинског објекта-индустријски објекти.....	850,00 КМ
10) вриједност грађевинског објекта-остали објекти.....	1.650,00 КМ

V

Утврђује се вриједност непокретности у дефинисаном подручју **градска зона 2** како слиједи:

1) вриједност грађевинског земљишта.....	100,00 КМ
2) вриједност пољопривредног земљишта.....	25,20 КМ
3) вриједност шумског земљишта.....	5,04 КМ

4) вриједност индустриског земљишта.....	50,00 KM
5) вриједност осталог земљишта.....	13,00 KM
6) вриједност грађевинског објекта-стан.....	1.860,00 KM
7) вриједност грађевинског објекта-кућа.....	1.450,00 KM
8) вриједност грађевинског објекта-пословни објекат.....	2.050,00 KM
9) вриједност грађевинског објекта-индустриски објекти.....	700,00 KM
10) вриједност грађевинског објекта-остали објекти.....	1.540,00 KM

VI

Утврђује се вриједност непокретности у дефинисаном подручју **градска зона 3.** како слиједи:

1) вриједност грађевинског земљишта.....	70,00 KM
2) вриједност пољопривредног земљишта.....	16,80 KM
3) вриједност шумског земљишта.....	6,60 KM
4) вриједност индустриског земљишта.....	40,00 KM
5) вриједност осталог земљишта.....	8,00 KM
6) вриједност грађевинског објекта-стан.....	1.550,00 KM
7) вриједност грађевинског објекта-кућа.....	1.350,00 KM
8) вриједност грађевинског објекта-пословни објекат.....	1.760,00 KM
9) вриједност грађевинског објекта-индустриски објекти.....	550,00 KM
10) вриједност грађевинског објекта-остали објекти.....	1.440,00 KM

VII

Утврђује се вриједност непокретности у дефинисаном подручју **градска зона 4.** како слиједи:

1) вриједност грађевинског земљишта.....	60,00 KM
2) вриједност пољопривредног земљишта.....	10,08 KM
3) вриједност шумског земљишта.....	3,36 KM
4) вриједност индустриског земљишта.....	35,00 KM
5) вриједност осталог земљишта.....	6,00 KM
6) вриједност грађевинског објекта-стан.....	1.350,00 KM
7) вриједност грађевинског објекта-кућа.....	1.150,00 KM
8) вриједност грађевинског објекта-пословни објекат.....	1.550,00 KM
9) вриједност грађевинског објекта-индустриски објекти.....	455,00 KM
10) вриједност грађевинског објекта-остали објекти.....	1.340,00 KM

VIII

Утврђује се вриједност непокретности у дефинисаном подручју **градска зона 5.** како слиједи:

1) вриједност грађевинског земљишта.....	50,00 KM
2) вриједност пољопривредног земљишта.....	6,72 KM
3) вриједност шумског земљишта.....	2,52 KM
4) вриједност индустриског земљишта.....	30,00 KM
5) вриједност осталог земљишта.....	4,50 KM
6) вриједност грађевинског објекта-стан.....	1.150,00 KM
7) вриједност грађевинског објекта-кућа.....	1.000,00 KM
8) вриједност грађевинског објекта-пословни објекат.....	1.450,00 KM
9) вриједност грађевинског објекта-индустриски објекти.....	410,00 KM
10) вриједност грађевинског објекта-остали објекти.....	1.240,00 KM

IX

Утврђује се вриједност непокретности у дефинисаном подручју **градска зона 6**. како слиједи:

1) вриједност грађевинског земљишта.....	40,00 KM
2) вриједност пољопривредног земљишта.....	5,04 KM
3) вриједност шумског земљишта.....	1,20 KM
4) вриједност индустриског земљишта.....	23,00 KM
5) вриједност осталог земљишта.....	3,50 KM
6) вриједност грађевинског објекта-стан.....	915,00 KM
7) вриједност грађевинског објекта-кућа.....	890,00 KM
8) вриједност грађевинског објекта-пословни објекат.....	1.350,00 KM
9) вриједност грађевинског објекта-индустриски објекти.....	380,00 KM
10) вриједност грађевинског објекта-остали објекти.....	1.100,00 KM

X

Утврђује се вриједност непокретности у дефинисаном подручју **ван градска зона 1**. како слиједи:

1) вриједност грађевинског земљишта.....	32,00 KM
2) вриједност пољопривредног земљишта.....	6,72 KM
3) вриједност шумског земљишта.....	5,04 KM
4) вриједност индустриског земљишта.....	27,00 KM
5) вриједност осталог земљишта.....	4,70 KM
6) вриједност грађевинског објекта-стан.....	960,00 KM
7) вриједност грађевинског објекта-кућа.....	930,00 KM
8) вриједност грађевинског објекта-пословни објекат.....	1.360,00 KM
9) вриједност грађевинског објекта-индустриски објекти.....	560,00 KM
10) вриједност грађевинског објекта-остали објекти.....	960,00 KM

XI

Утврђује се вриједност непокретности у дефинисаном подручју **ван градска зона 2**. како слиједи:

1) вриједност грађевинског земљишта.....	31,00 KM
2) вриједност пољопривредног земљишта.....	5,04 KM
3) вриједност шумског земљишта.....	4,20 KM
4) вриједност индустриског земљишта.....	26,00 KM
5) вриједност осталог земљишта.....	4,50 KM
6) вриједност грађевинског објекта-стан.....	950,00 KM
7) вриједност грађевинског објекта-кућа.....	870,00 KM
8) вриједност грађевинског објекта-пословни објекат.....	1.270,00 KM
9) вриједност грађевинског објекта-индустриски објекти.....	530,00 KM
10) вриједност грађевинског објекта-остали објекти.....	930,00 KM

XII

Утврђује се вриједност непокретности у дефинисаном подручју **ван градска зона 3**. како слиједи:

1) вриједност грађевинског земљишта.....	28,00 KM
2) вриједност пољопривредног земљишта.....	4,20 KM
3) вриједност шумског земљишта.....	3,60 KM
4) вриједност индустриског земљишта.....	25,00 KM
5) вриједност осталог земљишта.....	3,90KM
6) вриједност грађевинског објекта-стан.....	870,00 KM
7) вриједност грађевинског објекта-кућа.....	790,00 KM
8) вриједност грађевинског објекта-пословни објекат.....	1.210,00 KM
9) вриједност грађевинског објекта-индустриски објекти.....	490,00 KM
10) вриједност грађевинског објекта-остали објекти.....	870,00 KM

XIII

Утврђује се вриједност непокретности у дефинисаном подручју **ван градска зона 4.** како слиједи:

1) вриједност грађевинског земљишта.....	24,00 KM
2) вриједност пољопривредног земљишта.....	3,36 KM
3) вриједност шумског земљишта.....	3,36 KM
4) вриједност индустриског земљишта.....	20,00 KM
5) вриједност осталог земљишта.....	3,50 KM
6) вриједност грађевинског објекта-стан.....	830,00 KM
7) вриједност грађевинског објекта-кућа.....	750,00 KM
8) вриједност грађевинског објекта-пословни објекат.....	1.170,00 KM
9) вриједност грађевинског објекта-индустриски објекти.....	440,00 KM
10) вриједност грађевинског објекта-остали објекти.....	830,00 KM

XIV

Утврђује се вриједност непокретности у дефинисаном подручју **ван градска зона 5.** како слиједи:

1) вриједност грађевинског земљишта.....	21,00 KM
2) вриједност пољопривредног земљишта.....	2,52 KM
3) вриједност шумског земљишта.....	2,52 KM
4) вриједност индустриског земљишта.....	17,00 KM
5) вриједност осталог земљишта.....	3,10 KM
6) вриједност грађевинског објекта-стан.....	770,00 KM
7) вриједност грађевинског објекта-кућа.....	670,00 KM
8) вриједност грађевинског објекта-пословни објекат.....	1.080,00 KM
9) вриједност грађевинског објекта-индустријски објекти.....	410,00 KM
10) вриједност грађевинског објекта-остали објекти.....	770,00 KM

XV

Утврђује се вриједност непокретности у дефинисаном подручју **ван градска зона 6.** како слиједи:

1) вриједност грађевинског земљишта.....	17,00 KM
2) вриједност пољопривредног земљишта.....	1,80 KM
3) вриједност шумског земљишта.....	1,80 KM
4) вриједност индустриског земљишта.....	14,00 KM
5) вриједност осталог земљишта.....	2,70 KM
6) вриједност грађевинског објекта-стан.....	730,00 KM
7) вриједност грађевинског објекта-кућа.....	620,00 KM
8) вриједност грађевинског објекта-пословни објекат.....	1040,00 KM
9) вриједност грађевинског објекта-индустриски објекти.....	340,00 KM
10) вриједност грађевинског објекта-остали објекти.....	730,00 KM

XVI

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику града Зворника“.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ УЗ ПРИЈЕДЛОГ ОДЛУКЕ

ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење ове одлуке је садржан у члан 4. Закона прорезу на непокретности којим је прописано да су скупштине општина и градова дужне да најкасније до 31. јануара текуће године доставе пореској управи одлуку о висини вриједности непокретности по зонама.

РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ

Разлог за доношење предметне одлуке је раст цијена на тржишту непокретности. Цијена непокретности у 2024. години су утврђене на основу процјене овлашћених судских вјештака Миње Радовић грађ.инж.за грађевинско земљиште и грађевинске објекте и Марка Благојевића дипл.инж.агр. за пољопривредно и шумско земљиште.

Сматрам да су вриједности непокретности реалне, па предлажем Скупштини усвајање ове одлуке.

ОБРАЂИВАЧ
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА САМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
И ПОСЛОВЕ САОБРАЋАЈА

ПРЕДЛАГАЧ
ГРАДОНАЧЕЛНИК