

ПРИЈЕДЛОГ

На основу члана 4. став (3) Закона о порезу на непокретности („Службени гласник Републике Српске“, број 91/15), члана 39. став (2) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број 97/16, 36/19 и 61/21) и члана 38. став (2) Статута Општине Фоча („Службени гласник Општине Фоча“, број 8/17), Скупштина Општине Фоча, на _____ редовној сједници, дана _____ 2025. године, д о н о с и

О Д Л У К У О ВИСИНИ ВРИЈЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ФОЧА ПО ЗОНАМА ЗА ПОТРЕБЕ УТВРЂИВАЊА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТИ У 2025. ГОДИНИ

I

(1) Овом одлуком утврђује се висина вриједности непокретности на територији општине Фоча, по зонама, на дан 31.12.2024. године, која ће бити кориштена у сврху утврђивања пореза на непокретности у 2025. години.

(2) Пореску основицу утврђује Пореска управа Републике Српске, на основу вриједности из ове одлуке и карактеристика непокретности наведених у пријави за упис у Фискални регистар непокретности.

II

Висина вриједности непокретности утврђује се по зонама у општини Фоча за сљедеће непокретности:

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

III

(1) Грађевински објекти се, у смислу ове одлуке, према намјени дијеле на: станове, куће пословне просторе, индустријске и остале објекте.

(2) Земљиште се према намјени дијели на: грађевинско, пољопривредно, шумско, индустријско и остало земљиште.

IV

За утврђивање вриједности непокретности из тачке II ове одлуке, територија општине Фоча дијели се на четири градске зоне, које се темеље на Одлуци о уређењу простора и грађевинском земљишту („Службени гласник Општине Фоча“, број 6/18, 3/20 и 6/20), а остало земљиште је овом одлуком подијељено на три ванградске зоне.

V

(1) **Прва (I) екстра зона** обухвата улице: Краља Петра I Карађорђевића, 9. маја, Крајишку, Петра Бојовића, Немајину, Принципову, Шантићеву, Његошеву и Светосавску до бензинске пумпе „Нестро Петрол“ у Доњем Пољу, к.ч. број: 770 к.о. Фоча.

(2) **Прва (I) зона** обухвата улице: Светосавску од бензинске пумпе „Нестро Петрол“ у Доњем Пољу до Студентске улице, Соколску, Моме Кочовића, Јеврејску, Београдску, Андрићеву, Вука Караџића, Теслину, Степе Степановића, Николе Пашића до к.ч. број: 3292/2 к.о. Фоча, Карађорђеву до к.ч. број: 3292/2 к.о. Фоча, Хасана Кикића, Дринску, Изета Сарајлића, Живојина Мишића, Десанке Максимовић, Мака Диздара, Ужичку, Меше Селимовића, Николаја Велимировића, Цара Душана до к.ч. број: 4092 к.о. Фоча, Светог Николе до к.ч. број: 4139 к.о. Фоча и Османа Ђикића.

3) **Друга (II) зона** обухвата улице: Цара Душана, од улице Милана Хаџивуковића к.ч. број: 4092 к.о. Фоча, Бранка Ћопића, Бранка Радичевића, Цара Лазара, Николе Пашића од к.ч. број: 3292/2 к.о. Фоча, Крагујевачку, Теодора Драјзера, Зуке Џумхура, Карађорђеву од к.ч. број: 3292/2 к.о. Фоча, Јанка Вукотића, Мехмед - паше Соколовића, Војводе Путника, Дучићеву, Мојковачку, Дурмиторску, Петра Кочића, Светог Николе од к.ч. број: 4139 к.о. Фоча, Браће Јеремих, Херцеговачку, Младе Босне, Скендера Куленовића, Филипа Вишњића, 1. маја, Дејтонску, Маше Хањалића и Невесињску.

4) **Трећа (III) зона** обухвата:

- улице: Студентска, Милоша Обилића, Милана Хаџивуковића, Игманског марша, Гетеову,
- насељена мјеста: Ливаде, Велечево, Бараковац,
- насељена мјеста: Брод и Миљевина,
- непокретности у појасу магистралних путева: Сарајево – Брод на Дрини и Гацко – Устипрача, у ширини од по 60 m са обје стране пута.

5) **Четврта (IV) зона** обухвата насеља: Драгошевине, Љубовић и Ђеђево.

VI

Вриједност 1m² некретнина из тачке V ове одлуке изражена је у конвертибилним маркама и по зонама износи:

	I екстра зона	I зона	II зона	III зона	IV зона
1. Стан	2.000,00	1.900,00	1.700,00	1000,00	800,00
2. Кућа	1.800,00	1.600,00	1.400,00	900,00	700,00
3. Пословни простор	2.000,00	1.900,00	1.200,00	1.000,00	800,00
4. Индустијски објекат	550,00	500,00	450,00	380,00	300,00
5. Остали објекти	1.000,00	800,00	650,00	450,00	350,00
6. Грађевинско земљиште	100,00	90,00	70,00	50,00	10,00
7. Пољопривредно земљиште	15,00	12,00	7,00	2,00	1,50
8. Шумско земљиште	20,00	15,00	5,00	2,50	1,50
9. Индустијско земљиште	25,00	20,00	10,00	6,00	4,00
10. Остало земљиште	12,00	10,00	6,00	1,50	1,00

VII

1) Вриједност непокретности ванградске зоне, за подручја која нису обихваћена тачком V ове одлуке, утврђује се у три ванградске зоне, зависно од карактеристика насељених мјеста на којим се непокретности налазе.

2) **Првој (I) ванградској зони** припадају насељена мјеста: Војноге, Врантегови, Градац, Драгочава, Зубовићи, Јошаница, Мијаковићи, Превраћ и Шуковац.

3) **Другој (II) ванградској зони** припадају насељена мјеста: Белајићи, Бован, Борјанице, Братовчићи, Будањ, Горња Миљевина, Драгојевићи, Мјешаја, Орахово, Ратаја, Трбушче, Филиповићи, Хрзин, Цвилин, Челиково Поље, Штовић и Шуљци.

3) **Трећој (III) ванградској зони** припадају насељена мјеста: Анделије, Бастаси, Белени, Биоково, Биротићи, Богавићи, Борје, Боровнићи, Браићи, Брајковићи, Брусна, Бујаковина, Бунови, Веленићи, Викоч, Витине, Војновићи, Врањевићи, Врбница, Вукушићи, Вучево, Глушца, Говза, Годијено, Гостичај, Грандићи, Грдијевићи, Даничићи, Деролови, Драче, Жељево, Заваит, Закмур, Игоче, Избишно, Јасеново, Јелеч, Јечмишта, Козаревина, Козја Лука, Колун, Косман, Кратине, Крна Јела, Кундуци, Куново, Љубина, Мазоче, Мареве, Мештревац, Мирјановићи, Папратно, Пољице, Потпеће, Присоје, Пуриши, Радојевићи, Ријека, Родијел, Слатина, Сорлаци, Сусјешно, Тврдаци, Течићи, Тјентиште, Тођевац, Тохољи, Тртошево, Ћурево, Фалиши, Хум, Хусеиновићи, Церова Раван, Црнетићи, Челебићи и Шкобаљи.

VIII

Вриједност 1 m² некретнина у ванградским зонама је изражена у конвертибилним маркама и по зонама износи:

	I в/Г зона	II в/Г зона	III в/Г зона
1. Стан	700,00	600,00	500,00
2. Кућа	550,00	500,00	400,00
3. Пословни простор	700,00	650,00	600,00
4. Индустијски објекат	250,00	200,00	150,00
5. Остали објекти	300,00	250,00	200,00
6. Грађевинско земљиште	7,00	6,00	5,00
7. Пољопривредно земљиште	0,90	0,70	0,50
8. Шумско земљиште	1,00	0,90	0,70
9. Индустијско земљиште	1,50	1,30	1,10
10. Остало земљиште	0,70	0,50	0,30

IX

Пореске олакшице, ослобађања од плаћања пореза на непокретности, поступак издавања и плаћања пореског рачуна, као и казнене одредбе прописани су Законом о порезу на непокретности.

X

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Општине Фоча“.

Број: 01-022-____/2025
Фоча, __. __. 2025. године

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Никола Васиљевић

Образложење

Правни основ за доношење Одлуке садржан је у члану 4. став (3) Закона о порезу на непокретности („Службени гласник Републике Српске“, број 91/15), којим је прописано да су скупштине општина дужне да, најкасније до 31. јануара текуће године, доставе Пореској управи, у писаној форми, одлуку о висини вриједности непокретности по зонама на својој територији за слjedeће непокретности: земљиште (грађевинско, пољопривредно, шумско, индустријско и остало) и грађевинске објекте (стан, кућа, пословни, индустријски и остали објекти).

Чланом 39. став (1) алинеја 10. Закона о локалној самоуправи, као и чланом 38. став (1) алинеја 16. Статута Општине Фоча одређена је надлежност Скупштине општине да „доноси одлуке о комуналним таксама и другим јавним приходима, када је овлашћена законом“.

Стручни обрађивач Приједлога одлуке је Одјељење за финансије.

Разлози за доношење: Вриједност 1m^2 непокретности по зонама у Приједлогу одлуке о висини вриједности непокретности на територији општине Фоча по зонама за потребе утврђивања пореза на непокретности у 2025. години је утврђена тако што је за исту потребу претходно ангажован овлашћени судски вјештак грађевинске струке – Мирослав Нешковић. Његов налаз и мишљење су били полазни основ за утврђивање горе поменутих вриједности, али је предлагач ипак нашао за сходно да као релевантне не узме податке из налаза вјештака, већ је вриједност непокретности у односу на тај налаз смањена, а све у циљу мањег пореског оптерећења грађана. С обзиром да Закон о порезу на непокретности практично налаже скупштинама јединице локалне самоуправе усклађивање ових вриједности на годишњем нивоу у циљу правичног одређивања пореске обавезе, усвајање овог Приједлога одлуке је и обавеза за Скупштину општине Фоча.

Чланом 9. Закона предвиђено је да су од плаћања пореза на непокретности ослобођена: јавна добра, непокретности у власништву државе, дипломатска и конзуларна представништава, вјерске заједнице, културни и историјски споменици, непокретности које се налазе у минским пољима, обрађено пољопривредно земљиште и непокретности које служе за властиту пољопривредну производњу.

Чланом 10. Закона предвиђена је пореска олакшица за власника стамбеног простора за вриједност до 50m^2 за обвезника и по 10m^2 за сваког члана његовог домаћинства, тако да четворочлана породица неће плаћати порез за стамбену јединицу од 80m^2 .

Чланом 20. Закона о порезу на непокретности прописано је да приходи од пореза на непокретности припадају општинама на чијој територији се налази непокретност.

Имајући у виду изнесене чињенице, предлаже се Скупштини општине усвајање предложене одлуке.

ОБРАЂИВАЧ
Одјељење за финансије

ПРЕДЛАГАЧ
Начелник општине