

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА



Година: XIV

Цена овог броја је 500,00 динара. Годишња претплата је 5.000,00 динара.

БРОЈ 7

Службени лист Општине Чајетина,
Број 7/2025

Чајетина, 28. новембра 2025 . године

САДРЖАЈ

1. ЗАКЉУЧАК О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНЕ ЦЕНЕ КВАДРАТНОГ МЕТРА НЕПОКРЕТНОСТИ ПО ЗОНАМА НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА ЗА 2026. ГОДИНУ ;

2. ЗАКЉУЧАК О ОДРЕЂИВАЊУ ПОЧЕТНЕ ЦЕНЕ ЗАКУПА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА У ДРУГОМ КРУГУ ;

На основу члана 6, 7а и 36. Закона о порезима на имовину ("Сл. гласник РС" бр. 26/01, "Сл.лист СРЈ ", бр. 42/2002-одлука СУС и "Сл.гласник РС", бр. 80/2002-др. закон, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 10 /2010,24/2011,78/2011,57/2012-одлука УС, 47/2013 , 68/2014-др.закон , 86/2019 и 144/2020), и члана 60 . Статута општине Чајетина, („Службени лист општине Чајетина бр. 2/2019) Општинско веће општине Чајетина, на седници одржаној 28. новембра 2025.године, је донело

ЗАКЉУЧАК О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНЕ ЦЕНЕ КВАДРАТНОГ МЕТРА НЕПОКРЕТНОСТИ ПО ЗОНАМА НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА ЗА 2026. ГОДИНУ

Члан 1.

Овим Закључком утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2026. годину на територији општине Чајетина.

Члан 2.

На територији општине Чајетина, одређено је 6 зона за утврђивање пореза на имовину и то: екстра зона, прва зона, друга зона, трећа зона, четврта зона и пета зона. Екстра зона је најопремљенија зона у смислу комуналне опремљености и опремљености јавним објектима.

Зоне и најопремљеније зоне на територији општине Чајетина за утврђивање пореза на имовину одређене су Одлуком Скупштине општине Чајетина „Службени лист општине Чајетина“, број: 6/2025 од 13.11.2025. године.

Члан 3.

УТВРЂУЈУ СЕ просечне цене непокретности по зонама на територији општине Чајетина и то:

- (1) **ЕКСТРА ЗОНА** – најопремљенија зона

Редни број	Врста непокретности	Цена по м2 /2026
1.	Грађевинско земљиште	53.240,00
2.	Пољопривредно земљиште	465,00
3.	Шумско земљиште	317,00
4.	Станови	257.767,00
5.	Куће за становање	93.170,00
6.	Пословне зграде и други грађ.објекти за обављање делатности	399.300,00

7.	Гараже ,гаражна места и помоћни објекти	74.577,00
----	---	-----------

(2) ЗОНА 1

Редни број	Врста непокретности	Цене по м2/2026
1.	Грађевинско земљиште	46.585,00
2.	Пољопривредно земљиште	373,00
3.	Шумско земљиште	224,00
4.	Станови	202.528,00
5.	Куће за становање	67.765,00
6.	Пословне зграде и други грађ.објекти за обављање делатности	208.511,00
7.	Гараже , гаражна места и помоћни објекти	63.495,00

3) ЗОНА 2

Редни број	Врста непокретности	Цене по м2 /2026
1.	Грађевинско земљиште	33.275,00
2.	Пољопривредно земљиште	279,00
3.	Шумско земљиште	168,00
4.	Станови	175.140,00
5.	Куће за становање	66.550,00
6.	Пословне зграде и други грађ.објекти за обављање делатности	136.062,00
7.	Гараже , гаражна места и помоћни објекти	42.084,00

4) ЗОНА 3

Редни број	Врста непокретности	Цене по м2 /2026
1.	Грађевинско земљиште	665,00
2.	Пољопривредно земљиште	212,00
3.	Шумско земљиште	127,00

4.	Станови	116.855,00
5.	Куће за становање	65.659,00
6.	Пословне зграде и други грађ.објекти за обављање делатности	66.550,00
7.	Гараже ,гаражна места и помоћни објекти	26.620,00

5) **ЗОНА 4**

Редни број	Врста непокретности	Цене по м2 /2026
1.	Грађевинско земљиште	5.324,00
2.	Пољопривредно земљиште	283,00
3.	Шумско земљиште	79,00
4.	Станови	82.617,00
5.	Куће за становање	46.585,00
6.	Пословне зграде и други грађ.објекти за обављање делатности	106.480,00
7.	Гараже , гаражна места помоћни објекти	26.620,00

6) **ЗОНА 5**

Редни број	Врста непокретности	Цене по м2 /2026
1.	Грађевинско земљиште	665,00
2.	Пољопривредно земљиште	31,00
3.	Шумско земљиште	21,00
4.	Станови	22.627,00
5.	Куће за становање	23.355,00
6.	Пословне зграде и други грађ.објекти за обављање делатности	30.613,00
7.	Гараже и,гаражна места и помоћни објекти	14.641,00

Овом одлуком прописује се да се неизграђено грађевинско земљиште на територији општине Чајетина, које се користи искључиво за гајење биљака, односно садног материјала, односно шума, за сврху утврђивања пореза на имовину разврстава се у пољопривредно, односно шумско земљиште.

Гајењем биљака, односно садног материјала, односно шума, сматра се гајење (једногодишњих, двогодишњих односно вишегодишњих) биљака, односно гајење садног материјала, односно гајење шума, које је класификовано у области пољопривреда, шумарство и рибарство, у складу са прописом којим се уређује класификација делатности.

Члан 5.

За сврху утврђивања основице пореза на имовину за 2026. годину за неизграђено грађевинско земљиште на територији општине Чајетина, које се користи искључиво за гајење биљака, односно садног материјала, односно шума, примењиваће се просечне цене квадратног метра одговарајуће непокретности (грађевинско, пољопривредно и шумско земљиште) по зонама а које су утврђене Одлуком о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2026. годину на територији општине Чајетина.

Члан 6.

Овај Закључак објавити у "Службеном листу општине Чајетина" и на интернет страни званичне презентације општине Чајетина.

Члан 7.

Овај Закључак ступа на снагу даном објављивања у "Службеном листу општине Чајетина", а примењиваће се од 01. јануара 2026. године.

ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА
Број: 02-125/2025-01 од 28. новембра 2025. године

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНСКОГ ВЕЋА,
Милан Стаматовић

Република Србија
Општинска управа ЧАЈЕТИНА
Комисија за утврђивање цена за давање у закуп
пољопривредног земљишта у државној својини
Број: 320-00370/2025
Датум: 25.11.2025. године

На основу члана 64а става 22. и члана 64 став 6. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06, 65/08 – др. закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18– др. закон), Комисија за утврђивање цена за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине **ЧАЈЕТИНА** (у даљем тексту:Комисија), утврдила је почетну цену пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине **ЧАЈЕТИНА** које је обухваћено Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине **ЧАЈЕТИНА** за 2025. годину за давање у закуп донела је :

ЗАКЉУЧАК

1. Одређују се почетне цене закупа пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине **ЧАЈЕТИНА** у другом кругу за укупно **92** јавних надметања, која су обухваћена Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине **ЧАЈЕТИНА** за 2025. годину и планираних за давање у закуп по класама и културама, и то:

Култура	Класа	Цена ЕУР	Цена РСД
ЊИВА	5	19,58	2.297,70
ЊИВА	6	15,85	1.859,84
ЊИВА	7	13,05	1.531,80
ЊИВА	8	9,63	1.130,54
ВРТ	2	22,62	2.654,60
ВОЋЊАК	5	19,58	2.297,70
ВОЋЊАК	6	15,85	1.859,84
ЛИВАДА	4	11,19	1.312,87
ЛИВАДА	5	9,79	1.148,85
ЛИВАДА	6	7,92	929,92
ЛИВАДА	7	6,52	765,90
ЛИВАДА	8	4,81	565,27
ПАШЊАК	4	5,85	686,35
ПАШЊАК	5	5,11	600,47
ПАШЊАК	6	4,14	486,43
ПАШЊАК	7	3,41	400,54
ПАШЊАК	8	2,52	295,66
СТАЛО ПРИРОДНО ПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ		2,23	262,57

2. На основу табеле из тачке 1. утврђене су почетне цене за сваку јединицу јавног надметања која је предмет Одлуке о расписивању јавног огласа за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине **ЧАЈЕТИНА** у другом кругу, односно за

укупно **92** јединица јавног надметања обухваћених Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине **ЧАЈЕТИНА** за 2025. годину.

Образложење

Одредбом члана 64а став 22. Закона о пољопривредном земљишту прописано је да је просечно постигнута цена на последњем одржаном јавном надметању за пољопривредно земљиште у државној својини које је дато у закуп на територији јединице локалне самоуправе, а ако у јединици локалне самоуправе није било јавног надметања у претходној години, просечна постигнута цена пољопривредног земљишта у државној својини свих граничних јединица локалне самоуправе.

Одредбом члана 64. став 6. Закона о пољопривредном земљишту прописано је да почетна цена закупа земљишта у првом кругу не може бити нижа од 80% просечно постигнуте цене закупа по хектару, односно у другом кругу не може бити нижа од 60% просечно постигнуте цене закупа по хектару.

Комисија за спровођење поступка давања у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине **ЧАЈЕТИНА**, образована Решењем Општинска управа број 07.07.2025 од 07.07.2025 године, је у складу са поменутиим законским одредбама, утврдила почетну цену у другом кругу у износу од 60 % од просечно постигнуте цене на последње одржаном јавном надметању општине **ЧАЈЕТИНА**, које је одржано претходне агроекономске године, на основу које су обрачунате почетне цене за све јединице јавног надметања у другом кругу која су планирана за давање у закуп Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине **ЧАЈЕТИНА** за 2025. годину.

Имајући у виду све напред наведено, одређене су почетне цене за сва јавна надметања као у диспозитиву овог закључка.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Милан Б. Стаматовић

укупно **92** јединица јавног надметања обухваћених Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине **ЧАЈЕТИНА** за 2025. годину.

О б р а з л о ж е њ е

Одредбом члана 64а став 22. Закона о пољопривредном земљишту прописано је да је просечно постигнута цена на последњем одржаном јавном надметању за пољопривредно земљиште у државној својини које је дато у закуп на територији јединице локалне самоуправе, а ако у јединици локалне самоуправе није било јавног надметања у претходној години, просечна постигнута цена пољопривредног земљишта у државној својини свих граничних јединица локалне самоуправе.

Одредбом члана 64. став 6. Закона о пољопривредном земљишту прописано је да почетна цена закупа земљишта у првом кругу не може бити нижа од 80% просечно постигнуте цене закупа по хектару, односно у другом кругу не може бити нижа од 60% просечно постигнуте цене закупа по хектару.

Комисија за спровођење поступка давања у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине ЧАЈЕТИНА, образована Решењем Општинска управа број 07.07.2025 од 07.07.2025 године, је у складу са поменутиим законским одредбама, утврдила почетну цену у другом кругу у износу од 60 % од просечно постигнуте цене на последње одржаном јавном надметању општине ЧАЈЕТИНА, које је одржано претходне агроекономске године, на основу које су обрачунате почетне цене за све јединице јавног надметања у другом кругу која су планирана за давање у закуп Годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине ЧАЈЕТИНА за 2025. годину.

Имајући у виду све напред наведено, одређене су почетне цене за сва јавна надметања као у диспозитиву овог закључка.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Милан Б. Стаматовић
