

На основу члана 6. ст. 5. и 6., члана 6а став 1. и члана 7а Закона о порезима на имовину („Службени гласник РС“, бр. 26/2001, „Сл. лист СРЈ“, бр. 42/2002 – одлука СУС, „Службени гласник РС“, бр. 80/2002, 80/2002 - др.закон, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012-УС, 47/2013, 68/2014 - др.закон, 95/2018, 99/2018 – одлука УС, 86/2019, 144/2020, 118/2021, 138/22, 92/2023 и 94/2024), члана 32. став 1. тачка 20 и члана 66. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, бр. 129-2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон, 47/2018 и 111/2021 – др. закон) и члана 40. став 1. тачка 69. Статута Града Вршца („Службени лист Града Вршца“, број 1/2019), Скупштина Града Вршца, на седници одржаној дана 30. октобра 2025. године, донела је

ОДЛУКУ

О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА КВАДРАТНОГ МЕТРА ОДГОВАРАЈУЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА 2026. ГОДИНУ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ВРШЦА

Члан 1.

Овом одлуком утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2026. годину на територији града Вршца.

Члан 2.

На територији града Вршца одређено је пет (5) зона за утврђивање пореза на имовину, у зависности од комуналне опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајној повезаности са централним деловима града Вршца, односно са радним зонама и другим садржајима у насељу, и то: Прва зона, Друга зона, Трећа зона, Четврта зона, Пета зона, с тим да је Прва зона утврђена за најопремљенију зону.

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2026. годину на територији града Вршца у Првој зони износе:

1) грађевинског земљишта	3.000,00 динара
2) пољопривредног земљишта	/ динара
3) шумског земљишта	/ динара
4) станова	97.000,00 динара
5) кућа за становање	67.000,00 динара
6) пословних зграда и других (надземних и подземних) грађевинских објеката који служе за обављање делатности	100.000,00 динара
7) гаража и помоћних објеката	28.000,00 динара

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2026. годину на територији града Вршца у Другој зони износе:

1) грађевинског земљишта	2.800,00 динара
2) пољопривредног земљишта	/ динара
3) шумског земљишта	/ динара
4) станова	89.000,00 динара
5) кућа за становање	62.000,00 динара

6) пословних зграда и других (надземних и подземних) грађевинских објеката који служе за обављање делатности	90.000,00 динара
7) гаража и помоћних објеката	25.000,00 динара

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2026. годину на територији града Вршца у Трећој зони износе:

1) грађевинског земљишта	2.800,00 динара
2) пољопривредног земљишта	/ динара
3) шумског земљишта	/ динара
4) станова	84.000,00 динара
5) кућа за становање	55.000,00 динара
6) пословних зграда и других (надземних и подземних) грађевинских објеката који служе за обављање делатности	86.000,00 динара
7) гаража и помоћних објеката	22.000,00 динара

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2026. годину на територији града Вршца у Четвртој зони износе:

1) грађевинског земљишта	1.800,00 динара
2) пољопривредног земљишта	90,00 динара
3) шумског земљишта	70,00 динара
4) станова	55.000,00 динара
5) кућа за становање	53.000,00 динара
6) пословних зграда и других (надземних и подземних) грађевинских објеката који служе за обављање делатности	82.000,00 динара
7) гаража и помоћних објеката	22.000,00 динара

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2026. годину на територији града Вршца у Петој зони износе:

1) грађевинског земљишта	230,00 динара
2) пољопривредног земљишта	90,00 динара
3) шумског земљишта	70,00 динара
4) станова	55.000,00 динара
5) кућа за становање	30.000,00 динара
6) пословних зграда и других (надземних и подземних) грађевинских објеката који служе за обављање делатности	66.000,00 динара
7) гаража и помоћних објеката	12.000,00 динара

Члан 3.

За обвезнике који воде пословне књиге у складу са чланом 7а. став 2. и став 3. Закона о порезима на имовину, када није било промета ни у граничним зонама и када није утврђена просечна цена непокретности по м² за 2026. годину, вредност непокретности утврђује се тако што се просечна цена квадратног метра одговарајуће непокретности, у најопремљенијој зони, на основу које је утврђена основица пореза на имовину обвезнику који не води пословне књиге, за текућу годину, множе коефицијентима који су утврђени Актом о одређивању коефицијената за непокретности у зонама и то за: прву зону (1,00), за другу зону (0,80), за трећу зону (0,60), за четврту зону (0,60), за пету зону (0,40).

Члан 4.

У складу са чланом 6. став 13. Закона о порезима на имовину, за обвезнике који не воде пословне књиге, ако ни у граничним зонама из става 8. овог члана није било промета одговарајућих непокретности у периоду од 01. октобра године која претходи текућој години до 30. септембра године која претходи години за коју се утврђује порез на имовину, основица пореза на имовину за те непокретности у зони у којој није било промета, односно у зони за коју нису објављене просечне цене одговарајућих непокретности, једнака је основици пореза на имовину те, односно одговарајуће непокретности у тој зони обвезника који не води пословне књиге за текућу годину, за одговарајућу корисну површину.

Члан 5.

У складу са чланом 6. став 9. Закона о порезима на имовину, ако није утврђена просечна цена другог земљишта у зони, зато што у зони и граничним зонама није било најмање три промета уз накнаду другог земљишта, а утврђена је просечна цена пољопривредног земљишта у тој зони, вредност другог земљишта (осим експлоатационих поља) која чини основицу пореза на имовину за пореску годину утврђује се применом просечне цене пољопривредног земљишта у тој зони умањене за 40%.

У случају из става 9. Закона о порезима на имовину, сматра се да је утврђивањем просечне цене пољопривредног земљишта у зони утврђена просечна цена другог земљишта.

Члан 6.

Ову Одлуку објавити у „Службеном листу Града Вршца“ и на интернет страни Града Вршца.

Члан 7.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Вршца“, а примењује се од 01. јануара 2026. године.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД ВРШАЦ
СКУПШТИНА ГРАДА ВРШЦА

Број: 012-60/2025-II-01
Датум: 30.10.2025. године
Вршац, Трг победе 1



ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Милован Вујичић