

5/14

Na osnovu člana 73. i 83. Zakona o građevinskom zemljištu („Službene novine FBiH“ broj:67/05), člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Sl. Novine FBiH“, broj 49/06), člana 25. Statuta općine Banovići („Službeni glasnik općine Banovići“ broj:3/08) i člana 91. Poslovnika o radu Općinskog vijeća („Službeni glasnik općine Banovići“ broj:7/06), Općinsko Vijeće Banovići na 32. redovnoj sjednici održanoj dana 03.12. 2014.godine, d o n o s i:

ODLUKU

o naknadama za korištenje građevinskog zemljišta

I. OPĆE ODREDBE

Član 1.

Ovom Odlukom uvodi se obaveza plaćanja naknade za korištenje građevinskog zemljišta, određuju se obveznici plaćanja naknade, osnovi i bliža mjerila na osnovu kojih se utvrđuje visina naknade u zavisnosti od pogodnosti koje određeno zemljište pruža korisniku, rokovi i način plaćanja naknade za korištenje građevinskog zemljišta, način vođenja, raspoređivanja i usmjeravanja sredstava naknade.

Ovom Odlukom se uvodi obaveza plaćanja naknade za I, II, III i IV zonu građevinskog zemljišta koje je na području Općine Banovići proglašeno Zakonom o određivanju građevinskog zemljišta u određenim naseljima gradskog karaktera („Sl. list SRBiH“, broj 24/68) i Odlukama Općinskog Vijeća.

Pod pogodnošću iz stava 1. ovog člana podrazumjeva se obim i stepen izgrađenosti i položaja zemljišta, opremljenosti komunalnim građevinama i instalacijama, saobraćajne povezanosti, vrste i kapaciteta objekta za svakodnevno i periodično snabdijevanje, stepena pokrivenosti naselja objektima za zdravstvo, obrazovanje i kulturu i prirodnih uslova korištenja zemljišta.

II. UTVRĐIVANJE OBAVEZE

Član 2.

Obveznici plaćanja naknade za korištenje građevinskog zemljišta su vlasnici ili nosioci prava raspolaganja na stambenom poslovnom i sličnom prostoru, odnosno fizička i druga pravna lica koja su korisnici građevinskog zemljišta.

Član 3.

Obveznik naknade za korištenje gradskog i ostalog građevinskog zemljišta (u daljem tekstu: građevinsko zemljište), utvrđuje se na osnovu podataka iz urbanističke i građevinske dokumentacije, katastra nekretnina, odnosno zemljišnih knjiga ili uviđaja na licu mjesta.

Vlasnik stana, odnosno nosilac stanarskog prava i zakupac poslovnih prostorija ili neizgrađenog građevinskog zemljišta, dužan je da obvezniku iz člana 2. ove Odluke naknadi iznos naknade koji nije sadržan u stanarini odnosno zakupnini.

Član 4.

Služba za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove u postupku utvrđivanja obaveze plaćanja naknade za korištenje građevinskog zemljišta koristit će podatke pribavljene na jedan od slijedećih načina:

- od strane Službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove (katastar nekretnina),
- od strane zemljišno-knjižnog ureda nadležnog suda,
- na osnovu urbanističko-građevinske dokumentacije,
- utvrđivanjem podataka na licu mjesta (uviđaj),
- na drugi način na koji se može utvrditi tačno i postpuno činjenično stanje.

Obavezuje se općinska služba nadležna za izdavanje odobrenja za obavljanje djelatnosti da jedan primjerak odobrenja za obavljanje djelatnosti, druge dokumentacije koju posjeduje u spisu predmeta a na osnovu koje se može utvrditi površina prostora kao što je ugovor, zemljišno-knjižni izvadak, izvod iz katastra nekretnina, urbanističko-građevinsku dokumentaciju kao i rješenje o odjavi djelatnosti dostavi službi za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove u cilju blagovremenog evidentiranja prestanka obaveze i novog obveznika.

Obavezuje se služba nadležna za poslove katastra nekretnina da sve podatke vezane za promjene u katastru nekretnina, a koje se odnose na područje gradskog i ostalog građevinskog zemljišta dostavi službi za prostorno uređenje stambeno komunalne poslove.

Obavezuje se općinska komisija nadležna za procjenu prometne vrijednosti objekata da jedan primjerak ugovora o prijenosu prava na nekretninama dostavi Službi za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove.

U okviru Službe za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove lice koje izdaje upotrebnu dozvolu za objekat jedan primjerak te dozvole dostavit će licu koje vrši poslove obračuna i utvrđivanja naknade za korištenje građevinskog zemljišta, radi utvrđivanje naknade za korištenje zemljišta za taj objekat.

Član 5.

Obveznik je dužan da prije početka korištenja prostora odnosno zemljišta o tome obavijesti Službu za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove radi utvrđivanja naknade, a najkasnije 30 dana od dana početka korištenja stambenog, poslovnog, pomoćnog prostora, odnosno zemljišta.

Obveznici naknade za korištenje građevinskog zemljišta dužni su sve promjene koje utiču na rješenjem utvrđenu obavezu plaćanja naknade za korištenje građevinskog zemljišta prijaviti Službi za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove u roku od 30 dana od dana nastale promjene.

Prijava obveznika mora da sadrži podatke o vlasniku–raspolagaču-korisniku, površini građevinskog zemljišta, bližu lokaciju, kao i opis promjene.

Ukoliko obveznik ne prijavi promjenu iz prethodnog stava koja se odnosi na promjenu nosioca prava vlasništva odnosno korištenja, plaćanje naknade za korištenje građevinskog zemljišta ostaje njegova obaveza, sve do poslednjeg dana mjeseca u kojem je obavijestio službu o toj promjeni.

Obveznici naknade dužni su na zahtjev nadležne općinske službe predložiti dokumentaciju koju u vezi utvrđivanja naknade posjeduju ili mogu pribaviti.

Član 6.

Obaveza plaćanja naknade za korištenje građevinskog zemljišta utvrđuje se u mjesečnom iznosu rješenjem općinske Službe nadležne za komunalne poslove.

Obaveza plaćanja naknade za korištenje građevinskog zemljišta je trajnog karaktera i traje do donošenja novog rješenja.

Obaveza plaćanja naknada za korištenje građevinskog zemljišta nastaje i utvrđuje se prvog dana narednog mjeseca od dana početka korištenja prostora, odnosno zemljišta.

U slučaju da se u tekućoj kalendarskoj godini ne donese novo rješenje služba za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove je dužna da pismenim putem obavijesti obveznika da mu je pravosnažnim rješenjem utvrđena obaveza plaćanja naknade, navesti broj i datum rješenja i ukupan iznos obaveze za tu godinu. Na jednoj obavijesti mogu biti sadržana sva rješenja za istog obveznika u slučajevima u kojima je naknada jednom obvezniku utvrđena u više pravosnažnih rješenja.

Protiv rješenja iz stava 1. ovog člana može se izjaviti prigovor organu nadležnom za rješavanje u drugom stepenu protiv upravnih akata koji se donose na osnovu propisa Općinskog vijeća u okviru isključivih prava i dužnosti općine.

Član 7.

Naknadu za korištenje građevinskog zemljišta pravna lica plaćaju na račun Budžeta Općine Banovići i to mjesečno, a najkasnije do 15-og u mjesecu za protekli mjesec. U slučaju neplaćanja ili zakašnjenja u plaćanju naknade obveznik pravno lice obavezan je platiti zateznu kamatu u skladu sa zakonom.

Obveznici fizička lica naknadu mogu plaćati u mjesečnom iznosu ili godišnje.

Rješenjem se utvrđuje da pojedini obveznici (vlasnici stanova, individualnih stambenih objekata, pomoćnih objekata) plaćaju čitav iznos naknade godišnje, ako se time postiže veća ekonomičnost i efikasnost, s tim da su u tom slučaju dužni iznos godišnje naknade platiti najkasnije do 31.12. tekuće godine odnosno godine za koju su obavezni da plate naknadu ili nakon pravosnažnosti novog rješenja ukoliko je tim rješenjem utvrđena promjena vezana za plaćanje naknade za korištenje građevinskog zemljišta.

Član 8.

Korisna površina izgrađenog stambenog, garažnog i sličnog prostora, proizvodnog prostora i poslovnog prostora je etažna tlocrtna površina svih zatvorenih prostora.

Pod korisnom površinom za koju se plaća naknada za korištenje građevinskog zemljišta smatra se, u smislu ove Odluke, i građevinsko zemljište u privatnoj svojini koje je funkcionalno povezano s prostorom iz prethodnog stava i služi isključivo njegovom korisniku (ekonomska dvorišta, nadstrešnice, nepokrivena skladišta,

manipulativni prostori i sl.)

Ako je više korisnika građevinskog zemljišta u državnoj ili privatnoj svojini, a ne može se utvrditi koji dio tog zemljišta koristi pojedini korisnik, pripadajući dio svakog korisnika određuje se srazmjerno korisnoj površini izgrađenog prostora koji koriste.

Ako se korisna površina, zbog specifičnosti funkcije ili načina izgradnje građevine ne može odrediti na način iz stava 1. i 2. ovog člana korisna površina će se odrediti prema površini građevinskog zemljišta koje je određenom korisniku dodijeljeno na korišćenje odnosno u zakup.

Član 9.

Osnovi i mjerila za utvrđivanje naknade za korištenje građevinskog zemljišta po jedinici površine su:

- prema položajnoj pogodnosti (obima i stepena izgrađenosti, uređenosti i položaja zemljišta u naselju),
- prema određenoj namjeni korištenja (za stanovanje, za proizvodnju ili drugu privrednu djelatnost i kuće u kojima vlasnici stalno ne stanuju nego ih povremeno koriste za odmor),
- prema jedinici površine zemljišta (m^2)-(B),
- prema jedinici izgrađene korisne površine (za objekte) u iznosu 0,01% (postotak utvrđen zakonom)

Kao osnovica za izračunavanje naknade za korištenje građevinskog zemljišta služi prosječna konačna građevinska cijena m^2 korisne stambene površine na području općine Banovići koju utvrđuje Odlukom općinsko Vijeće, a koja pomnožena sa 0,01 % daje vrijednost jedinice mjere izgrađene površine (A).

Član 10.

Naknade za korištenje građevinskog zemljišta po m^2 korisne površine određuje se za stambeni, poslovni, proizvodni, i za otvoreni prostor: skladišta, stovarišta, igrališta, tvornički krugovi, drugi otvoreni prostori koji neposredno služe za obavljanje djelatnosti prema jedinici mjere (m^2), građevinskog zemljišta.

Član 11.

Visina naknade za korištenje građevinskog zemljišta izračunava se množenjem vrijednosti jedinice mjere (KM/1 m^2) izgrađene korisne površine prostora sa brojem jedinice korisne površine koje pripadaju određenom korisniku, koeficijentom pogodnosti koje odredjeno zemljište pruža korisniku (u daljem tekstu: koeficijent pogodnosti), osim ako u pojedinim odredbama ove Odluke nije drugačije određeno.

$$NKGZ = A \times B \times C$$

NKGZ- naknada za korištenje građevinskog zemljišta,

A- vrijednost jedinice mjere izgrađene površine (KM/1 m^2)

B- broj jedinica korisne površine m^2

C-koeficijent pogodnosti

Član 12.

Koeficijent pogodnosti (C) za izračunavanje naknade za korištenje građevinskog zemljišta po zonama iznosi:

Iz/B	Zona	Poslovni C	Poslovni: $C+30\%C=C$ (eksploatacija uglja i drugih mineralnih sirovina, banke, osiguravajuće kuće, ptt i telekom, preduzeća za distribuciju elektr. energije, pumpne stanice, lutrije igre na sreću)	Poslovni: $C-30\%C=C$ Osnivač općina (zdravstvo, obrazovanje, nauka, kultura, vaspitanje, socijalna zaštita, zaštita od požara, obavljanje vjerskih obreda i ostale neprivredne djelatnosti)	Građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti	Stambeni objekti	Pomoćni, garažni, vikend i dr. objekti	Neizgrađeno građevinsko zemljište
					C	C	C	C
1.	I Zona	2,0	2,60	1,4	0,2	0,7	0,35	0,035
2.	II Zona	1,5	1,95	1,05	0,15	0,6	0,3	0,03
3.	III Zona	1,2	1,56	0,84	0,12	0,5	0,25	0,025
4.	IV Zona	0,9	1,17	0,63	0,09	0,4	0,2	0,01

Član 13.

Iz naknade za korištenje građevinskog zemljišta obezbjeđuju se sredstva koja se koriste za:

- troškove naknade ranijim vlasnicima,
- troškove uređenja zemljišta (minimum uređenja, pripremanje, opremanje),
- troškove izrade prostorno planske dokumentacije,

Član 14.

Od obaveze plaćanja naknade za korištenje građevinskog zemljišta na vlastiti zahtjev bit će oslobođeni obveznici plaćanja naknade za korištenje stambenog prostora kod kojih su ukupna mjesečna primanja svih članova domaćinstva manja od prosječne federalne neto plate za 2013. godinu, koja je prema podacima Federalnog zavoda za statistiku iznosila 835,00 KM.

Uz zahtjev za oslobađanje obveznik je dužan podnijeti dokaze kojima dokazuje postojanje činjenica potrebnih za oslobađanje.

Oslobađanje od obaveze plaćanja naknade bit će utvrđeno od prvog narednog mjeseca od dana podnošenja zahtjeva.

Obveznik koji bude oslobođen od obaveze plaćanja naknade za korištenje građevinskog zemljišta dužan je Službi za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove najkasnije do 31.03. svake godine računajući od godine u kojoj je rješenje o oslobađanju doneseno dostaviti dokaze kojima dokazuje da i dalje ispunjava uslove za oslobađanje. Ukoliko do navedenog roka ne dostavi te dokaze Služba za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove će po službenoj dužnosti donijeti rješenje o ukidanju rješenja o oslobađanju od obaveze plaćanja naknade za korištenje građevinskog zemljišta.

Član 15.

Pravosnažno rješenje kojime je utvrđena obaveza plaćanja naknade za korištenje građevinskog zemljišta Služba za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove obavezno dostavlja Službi za budžet, finansije i inspekcijske poslove.

Evidencije o zaduženju i naplati naknade za korištenje građevinskog zemljišta vodi Služba za budžet, finansije i inspekcijske poslove na osnovu pravosnažnog rješenja Službe za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove.

U slučaju neplaćanja naknade za korištenje građevinskog zemljišta utvrđene pravosnažnim rješenjem Općine Banovići će svoja potraživanja ostvariti pred nadležnim sudom.

Prije pokretanja postupka pred sudom Služba za budžet, finansije i inspekcijske poslove šalje obvezniku pismenu opomenu u kojoj će navesti broj rješenja i iznos naknade koji je obveznik obavezan platiti i ostaviti mu rok za ispunjenje te obaveze.

Pokretanje postupka pred nadležnim sudom inicira Služba za budžet, finansije i inspekcijske poslove, koja u slučaju neplaćanja utvrđenog iznosa naknade za korištenje građevinskog zemljišta ni nakon roka ostavljenog u opomeni obavještava Općinskog Pravobranioca i dostavlja mu dokumentaciju potrebnu za utuživanje.

Član 16.

Sredstva naknade za korištenje građevinskog zemljišta su javni prihodi Općine Banovići i uplaćuju se na račun Budžeta Općine Banovići.

Član 17.

Služba za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove i služba za budžet, finansije i inspekcijske poslove odgovorne su za provođenje odredaba ove odluke, svaka iz svoje nadležnosti.

III. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 18.

Danom početka primjene ove Odluke prestaje da važi Odluka o naknadama za korištenje građevinskog zemljišta („Sl glasnik općine Banovići“, broj:7/09), s tim što će postupci koji nisu pravosnažno okončani po odredbama ranije odluke biti okončani po odredbama te odluke i naknada utvrđena tim rješenjima trajat će do 31.12.2014. godine.

Rješenja koja su postala pravosnažna do dana stupanja na snagu ove odluke proizvodit će pravna dejstva do 31.12.2014. godine.

Član 19.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku općine Banovići“, a primjenjivat će se od 01.01.2015. godine.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
OPĆINA BANOVIĆI
OPĆINSKO VIJEĆE

PREDSJEDAVAJUĆI OPĆINSKOG VIJEĆA

Nermin Delagić, s.r.

Broj: 10/01-02-313/14.
Banovići, 03.12. 2014. godine