

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINA ZAVIDOVIĆI
OPĆINSKO VIJEĆE

**Komisija za Statut i propise**

Broj: 01-05-2009/17-AP-3

Datum, 16.5.2017 godine

Na osnovu člana 44. stav 1. alineja 6. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Zavidovići ("Službeni glasnik Općine Zavidovići", broj: 7/14, 8/14 i 9/14) Komisija za Statut i propise ovlaštena je da utvrdi prečišćeni tekst Odluke ili općeg akta koji sadrži integralni tekst akta čiji se tekst utvrđuje.

Novi prečišćeni tekst Odluke o plaćanju naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta, sadrži:

1. Odluka o plaćanju naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta – prečišćeni tekst ("Službeni glasnik Općine Zavidovići", broj: 3/2009),
2. Odluka o izmjenama i dopunama Odluka o plaćanju naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta ("Službeni glasnik Općine Zavidovići", broj: 6/2009),
3. Odluka o izmjenama i dopunama Odluka o plaćanju naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta ("Službeni glasnik Općine Zavidovići", broj: 6/2014).

Komisija za statut i propise na 8. sjednici od 16.05.2017. godine, utvrdila je

O D L U K U
O PLAĆANJU NAKNADE ZA KORIŠTENJE
GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA
(novi prečišćeni tekst)

I - OPĆE ODREDBE**Član 1.**

Ovom Odlukom uvodi se obaveza plaćanja naknade za korištenje gradskog 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 gradskog građevinskog zemljišta i način vođenja, raspoređivanja i usmjeravanja sredstava naknada.

Pod pogodnošću iz prethodnog stava podrazumijeva se obim i stepen izgrađenosti i uređenosti i položaja zemljišta 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.

Član 2.

Ovom Odlukom općinskoj služni nadležnoj za komunalne poslove, povjerava se vršenje poslova utvrđivanja naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta i obezbjeđenje cjelokupnih sredstava utvrđenih ovom Odlukom.

- 432 -

Član 3.

Naknada za korištenje gradskog građevinskog zemljišta plaća se za građevinsko zemljište bez obzira na oblik svojine zemljišta (državna i privatna svojina).

Član 4.

Obaveza plaćanja naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta nastaje od prvog dana narednog mjeseca nakon početka faktičkog korištenja prostora za koji se plaća, ali ne kasnije do prvog dana narednog mjeseca u koje je izdato odobrenje za upotrebu građevine odnosno u kome isiče rok za završetak izgradnje građevine, ako je taj rok utvrđen rješenjem o odobrenju građenja.

Kao dan nastanka obaveze plaćanja naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta iz prethodnog stava smatra se onaj koji se prije ostvari.

Služba uprave nadležna za odobravanje građenja koja je rješenjem odredila rok završetka građevine i služba uprave nadležna za odobravanje upotrebe građevina dužna je jedan primjerak svog rješenja dostaviti službi nadležnoj za komunalne poslove.

Član 5.

Obaveza plaćanja naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta prestaje danom prestanka postojanja građevine za koju se plaća naknada.

Nakon prestanka postojanja građevine ne prestaje obaveza plaćanja naknade za zemljišnu parcelu na kojoj je objekat bio sagrađen

Član 6.

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

Pod korisnom površinom na koju se plaća naknada za korištenje gradskog 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, ne pokrivena 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 gradskog građevinskog zemljišta koje je određenom korisniku dodijeljeno na korištenje odnosno u zakup.

Član 7.

Rješenje o određivanju naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta izdaje se na ime vlasnika odnosno korisnika prostora ili zemljišne parcele za koji se plaća naknada. Rješenje iz prethodnog stava ovog člana donosi općinska služba nadležna za komunalne poslove.

Član 8.

Naknada za korištenje gradskog građevinskog zemljišta plaća se mjesečno, najkasnije do 16-tog u mjesecu za protekli mjesec.

Član 9.

Visina naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta po jedinici mjere određuje se u zavisnosti od toga da li se prostor koristi za stanovanje, proizvodnju i u druge djelatnosti i prema pripadnosti prostora određenim zonama utvrđenim Odlukom o određivanju zona.

Visina naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta za zemljišne parcele određuje se samo na osnovu pripadnosti zemljišne parcele određenoj zoni utvrđenoj Odlukom o određivanju zona.

Član 10.

Visina naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta izračunava se množenjem vrijednosti jedinice mjere (1m^2) izgrađene korisne površine prostora sa brojem jedinica korisne površine koje pripadaju određenom korisniku, koeficijentom pogodnosti koje određeno zemljište pruža korisniku (u daljem tekstu: koeficijent pogodnosti) prema vrijednosti od 0,01% osim ako u pojedinim odredbama ove Odluke nije drugačije određeno.

$$\text{KGZ} = A \times B \times C \times 0,01\%$$

KGZ – naknada za korištenje gradskog građevinskog zemljišta,

A – vrijednost jedinice mjere izgrađene površine (1m^2),

B - broj jedinica korisne površine,

C- koeficijent pogodnosti,

0,01% - postotak utvrđen Zakonom o građevinskom zemljištu.

Vrijednost jedinice mjere izgrađene korisne površine prostora (1m^2) na području općine Zavidovići utvrđuje se Odlukom o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene m^2 korisne površine na području općine Zavidovići.

Član 10a.

Visina naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta po jedinici mjere površine zemljišne parcele za jedan mjesec, određena je koeficijentom pogodnosti po zonama i iznosi:

1. prva zona.....	0,13	(koeficijent pogodnosti)
2. druga zona.....	0,12	-II-
3. treća zona.....	0,10	-II-
4. četvrta zona.....	0,07	-II-
5. peta zona.....	0,06	-II-
6. šesta zona.....	0,04	-II-

Ukoliko je na zemljišnoj parceli izgrađen objekat, površina koju poklapa objekat neće se računati u korisnu površinu zemljišne parcele.

Član 11.

Visina naknade za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta po jedinici mjere korisne površine stambenog, garažnog i sličnog prostora za jedan mjesec, određena je koeficijentom pogodnosti po zonama i iznosi:

1. prva zona.....	0,68	(koeficijent pogodnosti)
2. druga zona.....	0,59	-II-
3. treća zona.....	0,50	-II-
4. četvrta zona.....	0,36	-II-
5. peta zona.....	0,30	-II-
6. šesta zona.....	0,20	-II-

Ako se stambeni, garažni i sličan prostor koristi kao poslovni prostor, naknade iz prethodnog stava odredit će se prema mjerilima za tu vrstu prostora za onaj dio korisne površine koji se za tu svrhu koristi.

Za šupe i nadstrešnice utvrđena naknada iz stava 1. ovog člana umanjuje se za 70% u odnosu na stambeni prostor.

- 434 -

Član 12.

Visina naknade iz stava 1. prethodnog člana za vikend objekte koji se koriste za vlastite potrebe određuje se u dvostrukom iznosu naknade za stambeni prostor ukoliko se nalaze u urbanom dijelu općine Zavidovići.

Član 13.

Visina naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta po jedinici mjere korisne površine proizvodnog prostora za jedan mjesec određena je koeficijentom položajne pogodnosti i iznosi:

A - Za proizvodne prostore ukupne površine do 100 000 m².

1. prva zona.....	1,08	(koeficijent pogodnosti)
2. druga zona.....	0,87	-II-
3. treća zona.....	0,69	-II-
4. četvrta zona.....	0,59	-II-
5. peta zona.....	0,29	-II-
6. šesta zona.....	0,20	-II-

B - Za proizvodne prostore ukupne površine preko 100 000 m².

1. prva zona.....	0,72	(koeficijent pogodnosti)
2. druga zona.....	0,59	-II-
3. treća zona.....	0,46	-II-
4. četvrta zona.....	0,36	-II-
5. peta zona.....	0,20	-II-
6. šesta zona.....	0,14	-II-

Za saobraćajne prostore, manipulativne prostore, nadstrešnica, ekonomska dvorišta, nepokrivena skladišta i sl.) utvrđena naknada iz stava 1. ovog člana umanjuje se za 60% u odnosu na proizvodne prostore.

Član 13a.

Visina naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta po jedinici mjere (m²), izgrađene podzemne ili nadzemne mreže za elektroenergetsku, telekomunikacijsku (PTT, internet, kablovsku i ostale), plinovodnu, toplovodnu i drugu nepomenutu mrežu, za jedan mjesec iznosi 0,025 KM/ m².

Visina naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta po jedinici mjere (m²) izgrađene dalekovodne mreže jačine preko 35 kilovolti (kV) za jedan mjesec iznosi 0,035 KM/ m².

Površina za sve instalacije računa se tako što se stvarna dužina vodova množi sa 0,7 m, koji predstavlja širinu građevinskog zemljišta koju zauzima kabl iz prethodnog stava prilikom njegovog postavljanja. U slučaju da je stvarna širina pojasa građevinskog zemljišta koju zauzima kabl veća od 0,7 m primjenjivat će se stvarana širina pojasa korištenja građevinskog zemljišta.

Obveznici naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta iz ovog člana su vlasnici podzemne ili nadzemne mreže za elektroenergetsku, telekomunikacijsku (PTT, internet, kablovsku), plinovodnu, toplovodnu i drugu nepomenutu mrežu.

Član 14.

Visina naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta po jedinici mjere korisne površine poslovnog prostora i drugog prostora za obavljanje bilo koje djelatnosti, za jedan mjesec, određena je koeficijentom pogodnosti (u tabeli označen sa: kp) po zonama, iznosi po pojedinim grupama i vrstama djelatnosti, kako slijedi:

	DJELATNOSTI	I	II	III	IV	V	VI
1	<ul style="list-style-type: none"> - banke - osiguravajuće kuće - finansijske organizacije - PTT i telekom - preduzeća za distribuciju el. energije - lutrije igre na sreću - pumpne stanice 	7,20 kp	5,65 kp	4,05 kp	2,45 kp	1,60 kp	0,85 kp
2	<ul style="list-style-type: none"> - disko klubovi, kafe barovi, picerije - advokatske kancelarije - zlatare - zdravstvo u oblasti privatne svojine - turističke agencije - bifei, gostionice, restorani - čevabdžinice, aščinice, buregdžinice, slastičarne - kiosci - objekti brze hrane - trgovine na veliko (veleprodaje) 	5,45 kp	4,25 kp	3,05 kp	1,80 kp	1,35 kp	0,60 kp
3	<ul style="list-style-type: none"> -ugostiteljske usluge smještaja i ostale ugostiteljske usluge koje naprijed nisu navedene - trgovine na malo osim trgovina isključivo prehrambenim proizvodima - usluge u oblasti prometa (skladišta, stovarišta) - administrativni prostori preduzeća (kancelarije) osim preduzeća nabrojanih u prvoj grupi djelatnosti - profesionalne usluge (agenti, konsalting, projektni biro, škole stranih jezika i informatike) - špediteri 	4,25 kp	3,05 kp	1,80 kp	1,25 kp	0,95 kp	0,47 kp
4	<ul style="list-style-type: none"> - zanatske usluge - tržnice - željeznički i drumski saobraćaj - trgovine na malo isključivo za promet poljoprivrednim i prehrambenim proizvodima - informisanje 	4,20 kp	2,95 kp	1,80 kp	1,25 kp	0,95 kp	0,47 kp
5	<ul style="list-style-type: none"> - videoteke - ostale neproizvodne djelatnosti koje nisu obuhvaćene od 1-5 grupe djelatnosti 	2,45 kp	1,80 kp	1,15 kp	0,60 kp	0,47 kp	0,25 kp
6	<ul style="list-style-type: none"> - zdravstvo - obrazovanje, vaspitanje, nauka i kultura - fizička kultura i sport - socijalna zaštita - zaštita od požara - ostale neprivredne djelatnosti i vjerski objekti 	2,25 kp	1,75 kp	1,15 kp	0,55 kp	0,45 kp	0,20 kp

Za saobraćajne prostore, manipulativne prostore, nadstrešnice, ekonomska dvorišta, nepokrivena skladišta i sl.) utvrđena naknada iz stava 1. ovog člana umanjuje se za 60% u odnosu na poslovne prostore.

Član 15.

Najniža mjesečna naknada za korištenje gradskog građevinskog zemljišta koja se plaća za stambeni i garažni prostor, kao i zemljišnu parcelu iznosi 1,00 KM po objektu i zemljišnoj parceli, za vikend prostor iznosi 5,00 KM po objektu, za proizvodni prostor iznosi 4,00 KM po objektu, a za poslovni prostor iznosi 3,00 KM po objektu.

Odredba stava 1. ovog člana primjenjivat će se samo u slučaju kada utvrđena naknada za korištenje gradskog građevinskog zemljišta na osnovu člana 10a. do 14. ove Odluke bude iznosila manje od iznosa utvrđenog u prethodnom stavu ovog člana za pojedine vrste prostora i zemljišnu parcelu.

Član 16.

Niko se ne može osloboditi obaveze plaćanja naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta ako Zakonom o građevinskom zemljištu nije drugačije određeno.

Vlasnici i korisnici građevinskog zemljišta i objekata dužni su prijaviti sve promjene i okolnosti od kojih zavisi obaveza plaćanja naknade za korištenje građevinskog zemljišta u roku od 15 dana od njihovog nastanka nadležnom općinskom organu uprave.

Član 17.

Sredstva naknade utvrđena ovom Odlukom uplaćuju se putem transakcijskog računa u korist Budžeta općine Zavidovići, sa naznakom: Naknada za korištenje gradskog građevinskog zemljišta.

Praćenje naplate naknada utvrđenih ovom Odlukom vršit će nadležne službe Općine Zavidovići.

U slučaju neplaćanja utvrđenog iznosa naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta za tri uzastopna mjeseca, svoja potraživanja Općina Zavidovići ostvaruje u postupku pred nadležnim sudom.

VI - ZAVRŠNE ODREDBE

Član 18.

Ova Odluka stupa na snagu prvog narednog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Općine Zavidovići".

PREDSJEDNIK KOMISIJE

(M.P.)

Azra Sojkić, dipl pravnik, s.r.