

30.10.2018. године

Списак комуналних такси и накнада Општинске управе Брод

Ред. број	Назив накнаде	Законски акт	Обвезник плаћања накнаде	Основица
<u>I ДИРЕКТНИ ПОРЕЗИ</u>				
<u>Порез на имовину</u>				
1.	Порез на непокретности	Закон о порезу на непокретности („Службени гласник РС“, број 91/15) Одлука о утврђивању пореске стопе за порезивање непокретности на подручју општине Брод за 2018. годину (Сл. гласник општине Брод 16/17)	Власник непокретности	Процијењена тржишна вриједност непокретност
Период плаћања		У два дијела; први дио до 30.06., а други дио до 31.12.текуће године		
<u>III НЕПОРЕСКА ДАВАЊА</u>				
<u>НАКНАДЕ</u>				
<u>Накнаде из области уређења простора и грађења</u>				
2.	Накнада за трошкове уређења градског грађевинског	Закон о уређењу простора и грађењу („Службени гласник РС“, број 40/13, 106/15 и 3/16)	Инвеститори објекта ¹	Укупна корисна површин објеката из главног пројекта на основу ког се издаје грађевинска дозвола

¹ Инвеститори објекта односно физичка и правна лица која као инвеститори граде нови објекат или врше реконструкцију, доградњу или надоградњу постојећег објекта или легализацију бесправно изграђеног објекта, осим објеката за које се плаћа накнада за легализацију у фиксном износу

	земљишта	Одлука о уређењу простора и грађевинском земљишту-пречишћени текст („Службени гласник општине Брод“ број 9/18)		
Период плаћања		<p>Једнократно на захтјев инвеститора у поступку издавања грађевинске дозволе.</p> <p>Накнада за уређење градског грађевинског земљишта и рента у укупном износу до 100.000,00 КМ, за изградњу индивидуалних стамбених, стамбено-пословних, колективних стамбених објеката и пословних објеката, плаћа се у цјелокупном износу.</p> <p>Накнада за уређење градског грађевинског земљишта и рента у укупном износу од 100.000,00 КМ - 150.000,00 КМ, за изградњу индивидуалних стамбених, стамбено-пословних, колективних стамбених објеката и пословних објеката, може се платити у ратама, уз претходно обезбјеђење инструмената плаћања: гаранција банке за правна и физичка лица и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 40% одмах по потписивању уговора о одгођеном плаћању - 60% на одгођено плаћање у 12 једнаких рата. <p>Накнада за уређење градског грађевинског земљишта и рента у укупном износу већем од 150.000,00 КМ, за изградњу индивидуалних стамбених, стамбено-пословних, колективних-стамбених објеката и пословних објеката, може се платити у ратама, уз претходно обезбјеђење инструмената плаћања гаранција банке за правна и физичка лица и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 40% одмах по потписивању уговора о одгођеном плаћању - 60% на одгођено плаћање у 24 једнаке рате. 		
3.	Накнада по основу природних и локацијских погодности градског грађевинског	Закон о уређењу простора и грађењу ("Службени гласник РС", број 40/13, 106/15 и 3/16) Одлука о уређењу простота и	Инвеститори објекта ²	Просјечна, коначна, грађевинска цијена једног квадратног метра корисне површине стамбеног и пословног простора из претходне године за подручје

² Инвеститори објекта односно физичка и правна лица која као инвеститори граде нови објекат или врше реконструкцију, доградњу или надоградњу постојећег објекта или легализацију бесправно изграђеног објекта

	<p>земљишта и погодности већ изграђене комуналне инфраструктуре које могу настати приликом коришћења тог земљишта (Рента)</p>	<p>грађевинском земљишту-пречишћени текст („Службени гласник општине Брод“ број 9/18)</p>		<p>јединице локалне самоуправе.</p>
<p>Период плаћања</p>	<p>Једнократно на захтјев инвеститора у поступку издавања грађевинске дозволе.</p> <p>Накнада за уређење градског грађевинског земљишта и рента у укупном износу до 100.000,00 КМ, за изградњу индивидуалних стамбених, стамбено-пословних, колективних стамбених објеката и пословних објеката, плаћа се у цјелокупном износу.</p> <p>Накнада за уређење градског грађевинског земљишта и рента у укупном износу од 100.000,00 КМ - 150.000,00 КМ, за изградњу индивидуалних стамбених, стамбено-пословних, колективних стамбених објеката и пословних објеката, може се платити у ратама, уз претходно обезбјеђење инструмената плаћања: гаранција банке за правна и физичка лица и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 40% одмах по потписивању уговора о одгођеном плаћању - 60% на одгођено плаћање у 12 једнаких рата. <p>Накнада за уређење градског грађевинског земљишта и рента у укупном износу већем од 150.000,00 КМ, за изградњу индивидуалних стамбених, стамбено-пословних, колективних-стамбених објеката и пословних објеката, може се платити у ратама, уз претходно обезбјеђење инструмената плаћања гаранција банке за правна и физичка лица и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 40% одмах по потписивању уговора о 			

		одгођеном плаћању - 60% на одгођено плаћање у 24 једнаке рате.		
4.	Накнада за легализацију индивидуалних стамбених и стамбено-пословних БГП до 400m2	Закон о уређењу простора и грађењу ("Службени гласник РС", број 40/13, 106/15 и 3/16) Одлука о уређењу простота и грађевинском земљишту-пречишћени текст („Службени гласник општине Брод“ број 9/18)	Инвеститор или власник бесправно изграђеног објекта или дијела објекта	Укупна корисна површина бесправно изграђеног објекта
Период плаћања		<p>На захтјев инвеститора или власника.</p> <p>За индивидуалне стамбене и индивидуалне стамбено-пословне објекте чија је бруто грађевинска површина мања од 400 м2, као и завршене помоћне објекте накнада за егализацију плаћа се у фиксном износу зависно од укупне корисне површине изграђеног објекта и то:</p> <p>а) за објекте укупне корисне површине до 100 м2 накнада за легализацију износи 100,00 КМ.</p> <p>б) за објекте укупне корисне површине од 100 до 200 м2 накнада за легализацију износи 500,00 КМ,</p> <p>в) за објекте укупне корисне површине од 200 до 300 м2 накнада за легализацију износи 1000,00 КМ,</p> <p>г) за објекте укупне корисне површине од 300 м2 па до максималне корисне површине за наведену бруто грађевинску површину објекта накнада за легализацију износи 2000,00 КМ.</p> <p>Уколико је предмет легализације завршена доградња или надоградња постојећег легално изграђеног индивидуалног стамбеног или индивидуалног стамбено-пословног објекта бруто грађевинске површине до 400 м2, накнада за легализацију дограђеног или надограђеног дијела објекта обрачунава се у фиксном износу на начин прописан ставом 3. овог члана, при чему се приликом одређивања величине објекта узима укупна површина раније изграђеног објекта и дограђеног, односно надограђеног дијела објекта.</p> <p>За започете индивидуалне стамбене или индивидуалне стамбено-пословне објекте бруто грађевинске</p>		

		површине до 400 м ² , за које је изграђена најмање једна надземна етажа, осим за објекте у првој зони градског грађевинског земљишта, инвеститор у поступку легализације плаћа; а) накнаду за легализацију већ изграђеног дијела објекта, која се обрачунава у складу са ставом 3. овог члана за сваку етажу над којом је изграђена стропна конструкција и б) накнаде из члана 73. Закона о уређењу простора и грађењу, за преосталу површину објекта који ће се изградити на основу грађевинске дозволе за завршетак радова према главном пројекту. За све објекте изграђене у првој зони градског грађевинског земљишта, као и за остале бесправне објекте, накнаду за легализацију чине накнаде из члана 73. Закона о уређењу простора и грађењу.		
5.	Накнада за заједничку комуналну потрошњу	Закон о комуналним дјелатностима "Службени гласник РС", број 124/11) Одлука о комуналној накнади-пречишћени текст („Службени гласник општине Брод“ број 9/18)	Физичка лица и правна лица као власници или закупци објеката корисници	Степен опремљености комуналном инфраструктуром и квалитет пружања комуналних услуга
Период плаћања		На годишњем нивоу, а плаћа се квартално у једнаким износима, и то: -први квартал плаћа се до 31.03., -други квартал плаћа се до 30.06., -трећи квартал плаћа се до 30.09. и -четврти квартал плаћа се до 31.12. текуће године. За износ комуналне накнаде до 100,00 КМ плаћа се у цијелости најкасније до 30.06. за текућу годину.		
<u>Накнаде за финансирање премјера и успостављање катастра некретнина</u>				
6.	Допринос за финансирање послова премјера и успостављања катастра	Закон о накнадама за вршење услуга премјера и коришћења података катастра непокрености и катастра земљишта („Службени гласник РС“, број 92/09)	Корисници услуга код Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове	Инвеститори објекта ³

³ Инвеститори објекта односно физичка и правна лица која као инвеститори граде нови објекат или врше реконструкцију, доградњу или надоградњу постојећег објекта или легализацију бесправно изграђеног објекта, осим објеката за које се плаћа накнада за легализацију у фиксном износу

	непокретности из Програма послова премјера и успостављања катастра непокретности	Одлука о висини наканде за коришћење података и пружање услуга Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове („Службени гласник РС“, број 18/12)		
Период плаћања		Једнократно на захтјев инвеститора у поступку издавања грађевинске дозволе 0,3% Предрачунска вриједност грађевинских радова		
<u>Накнаде из области саобраћаја</u>				
7.	Накнада за коришћење путног земљишта по основу закупа	Закон о јавним путевима ("Службени гласник РС", број 89/13) Одлука о регулисању висине накнада за коришћење локланих и некатегорисаних путева и улица у насељу, путних објеката и земљишта у заштитном појасу путева на подручју општине Брод („Службени гласник општине Брод“ број 02/18)	Правна лица, предузетници и физичка лица	По квадратном метру површине путног земљишта које се даје на кориштење на основу закупа
Период плаћања		Дефинисано уговором о закупа		
<u>Накнаде из области пољопривреде</u>				
8.	Накнаде за промјену намјене пољопривредног земљишта	Закон о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 93/06, 86/07, 14/10 и 5/12)	Странка-корисник, тј. инвеститор	Висина катарског прихода за то земљиште за текућу годину, увећано за одређену катастарску класу
Период плаћања		Прије издавања пољопривредне сагласности		
<u>ТАКСЕ</u>				
<u>Општинске административне таксе</u>				
9.	Општинске	Закон о административним таксама	Лице по чијем се	Вриједност означена у поднеску

	административне таксе	<p>("Службени гласник РС", број 100/11, 103/11 и 67/13)</p> <p>Одука о општинским административни таксама-пречишћени текст („Службени гласник општине Брод“ број 9/18)</p>	захтјеву поступак покреће, односно врше радње предвиђене таксеном тарифом	или исправи
Период плаћања		По подношењу захтјева У поступку доношења рјешења за које је прописана општинска такса		
Комуналне таксе				
10.	Комунална такса	<p>Закон о комуналним таксама („Службени гласник РС“, број 04/12)</p> <p>Закон о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 101/04, 42/05 и 118/05)</p> <p>Одлука о уређењу простора и грађевинском земљишту -пречишћени текст („Службени гласник општине Брод“ број 9/18))</p> <p>Одлука о условима и начину коришћења јавних површина и неизграђеног грађевинског земљишта у државној својини-пречишћени текст (Сл. гласник општине Брод број /18)</p> <p>Одлука о усвајању и провођењу плана постављања љетних башти (Сл. гласник општине Брод 5/18)</p>	Корисник права, предмета и услуга за чије је коришћење прописано плаћање таксе	Сразмјерно времену коришћења права

		Одлука о комуналним таксама (Сл. гласник општине Брод 4/18)		
		Одлука о усвајању и провођењу Плана постављања привремених пословних објеката (Сл. гласник општине Брод 4/16)		
Период плаћања		Таксена обавеза настаје даном почетка коришћења права, предмета и услуга		
<u>ОСТАЛЕ НАКНАДЕ</u>				
11.	Закупнина за пословне просторе у својини општине Брод	Одлука о поступку и условима издавања у закуп пословних зграда, пословних простора и гаража у државној својини на којима је носилац права располагања општина Брод -пречишћени текст („Службени гласник општине Брод“ број 9/18)	Правна лица и физичка лица која су закупила пословне просторе у власништву општине	Површина пословне зграда, пословних простора и гаража која се издаје у закуп
Период плаћања		Почетне цијене закупнине пословне зграде која је предмет издавања у закуп износи мјесечно: - за пословне зграде у првој зони 5,00 КМ/м2 - за пословне зграде у другој зони 4,00 КМ/ м2 - за пословне зграде у трећој зони 3,00 КМ/ м2 - за пословне зграде у осталим градским зонама 2,00 КМ/ м2 - за пословне зграде изван градских зона 1,00 КМ/ м2. Почетне цијене закупнине пословног простора која је предмет издавања у закуп износи мјесечно: - за пословне просторе у првој зони 8,00 КМ/ м2 - за пословне просторе у другој зони 7,00 КМ/ м2 - за пословне просторе у трећој зони 5,00 КМ/ м2 - за пословне просторе у осталим градским зонама 3,00 КМ/ м2		

- за пословне просторе изван градских зона 1,50 KM/ м2.

Почетне цијене закупнине отвореног пословног простора који је предмет издавања у закуп износи мјесечно:

- отворена тераса као дио пословног објекта у првој зони 4,00 KM/ м2
- отворена тераса као дио пословног објекта у другој зони 3,00 KM/ м2
- отворена тераса као дио пословног објекта у трећој зони 2,00 KM/ м2
- отворена тераса као дио пословног објекта у осталим градским зонама 1,50 KM/ м2
- отворена тераса као дио пословног објекта изван градских зона 1,00 KM/ м2.

Почетна цијене закупнине складишта који је предмет издавања у закуп износи мјесечно:

а) затворена складишта

- у првој зони 4,00 KM/ м2
- у другој зони 3,50 KM/ м2
- у трећој зони 3,00 KM/ м2
- у осталим градским зонама 2,00 KM/ м2
- изван градских зона 1,00 KM/ м2

б) наткривена складишта

- у првој зони 3,00 KM/ м2
- у другој зони 2,50 KM/ м2
- у трећој зони 2,00 KM/ м2
- у осталим градским зонама 1,00 KM/ м2
- изван градских зона 0,50 KM/ м2

в) отворена складишта

- у првој зони 1,50 KM/ м2
- у другој зони 1,00 KM/ м2
- у трећој зони 0,80 KM/ м2
- у осталим градским зонама 0,60 KM/ м2
- изван градских зона 0,40 KM/ м2.

Почетне цијене закупнине за гараже која је предмет издавања у закуп износи мјесечно:

- за гараже у првој зони 1,00 KM/ м2
- за гараже у другој зони 0,75 KM/ м2
- за гараже у трећој зони 0,50 KM/ м2
- у осталим градским зонама 0,35 KM/ м2.

Почетне цијене закупнине утврђене су за корисне површине непокретности, без ПДВ-а.

За степен оштећења објекта од 10-25%, цијена се умањује за 25% од износа цијена утврђене овим чланом.

За степен оштећења објекта од 26-50%, цијена се умањује за 50% од износа цијена утврђене овим чланом.

За степен оштећења објекта од 51-75%, цијена се умањује за 75% од износа цијена утврђене овим чланом.