

**СПИСАК КОМУНАЛНИХ ТАКСИ И НАКНАДА ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ БРОД**

Ажурирано 01.07.2024. године

Редни број	Назив накнаде	Законски акт	Обвезник плаћања накнаде	Основица
<b>I ДИРЕКТНИ ПОРЕЗИ</b>				
<b>Порез на имовину</b>				
1.	<b>Порез на непокретности</b>	Закон о порезу на непокретности ("Службени гласник РС", број 91/15 Одлука о утврђивању пореске стопе за опорезивање непокретности на подручју општине Брод за 2024. годину (Сл. гласник општине Брод 12/23	Власник непокретности	Процијењена тржишна вриједност непокретности
Период плаћања: У два дијела: први дио до 30.06. текуће године, а други дио најкасније до 30.09. исте године, с тим да уплата првог дијела не може бити мања од 50% укупног износа пореске обавезе.				
<b>I НЕПОРЕСКА ДАВАЊА</b>				
<b>НАКНАДЕ</b>				
<b>Накнаде из области уређења простора и грађења</b>				
2.	<b>Накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта</b>	Закон о уређењу простора и грађењу ("Службени гласник РС", број: 40/13, 2/15 - одлука УС, 106/15, 3/16, 104/18 - одлука УС и 84/19) Одлука о уређењу простора и грађевинском земљишту ("Службени гласник општине Брод", број: 12/23) Одлука о утврђивању накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта ("Службени гласник Општине Брод, број: 12/23	Инвеститори објекта	Укупна корисна површина објекта из главног пројекта на основу ког се издаје грађевинска дозвола
Период плаћања: Једнократно на захтјев инвеститора у поступку издавања грађевинске дозволе.				
1) Накнада за уређење градског грађевинског земљишта и рента у укупном износу до 100.000,00 КМ, за изградњу индивидуалних				

<p>стамбених, индивидуалних стамбено-пословних, објеката колективног становања, пословних, производних и производно-пословних објеката, плаћа се у цјелокупном износу.</p> <p>2) Накнада за уређење градског грађевинског земљишта и ренте у укупном износу од 100.000,00 KM -150.000,00 KM, за изградњу индивидуалних, стамбених, индивидуалних стамбено-пословних, објеката колективног становања, пословних, производних и производно-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"> <li>- 40% одмах по потписивању уговора о одгођеном плаћању;</li> <li>- 60% на одгођено плаћање у 12 једнаких мјесечних рата</li> </ul> <p>3) Накнада за уређење градског грађевинског земљишта и рента у укупном износу већем од 150.000,00 KM, за изградњу индивид. стамбених, индивидуалних стамбено-пословних, објеката колективног становања, пословних, производних и производно-пословних објеката, може се платити у ратама, уз претходно обезбјеђење инструмента плаћања, гаранција банке за правна и физичка лица и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 40% одмах по потписивању уговора о одгођеном плаћању;</li> <li>- 60% на одгођено плаћање у 24 једнаке мјесечне рате</li> </ul>				
<b>3.</b>	<b>Накнада по основу природних и локацијских погодности градског грађевинског земљишта и погодности већ изграђене комуналне инфраструктуре које могу настати приликом коришћења тог земљишта (Рента)</b>	<p>Закон о уређењу простора и грађењу ("Службени гласник РС", број: 40/13, 2/15 - одлука УС, 106/15, 3/16, 104/18 - одлука УС и 84/19)</p> <p>Одлука о уређењу простора и грађевинском земљишту ("Службени гласник општине Брод", број: 12/23)</p> <p>Одлука о утврђивању просјечне коначне грађевинске цијене по 1 m<sup>2</sup> корисне стамбене површине у 2023. години</p> <p>Одлуке о одређивању граница градског грађевинског земљишта и зонама градског грађевинског земљишта („Службени гласник Општине Брод“, број 2/16 и 16/17)</p>	<p>Инвеститори објекта (физичка и правна лица која као инвеститори граде нови објекат или врше реконструкцију, доградњу или надоградњу постојећег објекта или легализацију бесправно изграђеног објекта)</p>	<p>Просјечна, коначна, грађевинска цијена m<sup>2</sup> корисне површине стамбеног и пословног простора из претходне године за подручје јединице локалне самоуправе</p>
<p>Период плаћања: Једнократно на захтјев инвеститора у поступку издавања грађевинске дозволе</p> <p>1) Накнада за уређење градског грађевинског земљишта и рента у укупном износу до 100.000,00 KM, за изградњу индивидуалних стамбених, индивидуалних стамбено-пословних, објеката колективног становања, пословних, производних и производно-</p>				

пословних објеката, плаћа се у цијелокупном износу.

2) Накнада за уређење градског грађевинског земљишта и ренте у укупном износу од 100.000,00 КМ -150.000,00 КМ, за изградњу индивидуалних, стамбених, индивидуалних стамбено-пословних, објеката колективног становања, пословних, производних и производно-пословних објеката може се платити у ратама, уз претходно обезбјеђење инструмената плаћања, гаранција банке за правна и физичка лица и то:

- 40% одмах по потписивању уговора о одгођеном плаћању;
- 60% на одгођено плаћање у 12 једнаких мјесечних рата

3) Накнада за уређење градског грађевинског земљишта и рента у укупном износу већем од 150.000,00 КМ, за изградњу индивид. стамбених, индивидуалних стамбено-пословних, објеката колективног становања, пословних, производних и производно-пословних објеката, може се платити у ратама, уз претходно обезбјеђење инструмента плаћања, гаранција банке за правна и физичка лица и то:

- 40% одмах по потписивању уговора о одгођеном плаћању;
- 60% на одгођено плаћање у 24 једнаке мјесечне рате

4.	<b>Накнада за легализацију индивидуалних стамбених и стамбено-пословних БГП до 400 m<sup>2</sup></b>	Закон о уређењу простора и грађењу ("Службени гласник РС", број: 40/13, 2/15 - одлука УС, 106/15, 3/16, 104/18 - одлука УС и 84/19) Одлука о уређењу простора и грађевинском земљишту ("Службени гласник општине Брод", број: 12/23) Одлука о утврђивању просјечне коначне грађевинске цијене по 1 m <sup>2</sup> корисне стамбене површине у 2023. години ("Службени гласник општине Брод", број: 12/23)	Инвеститор или власник бесправно изграђеног објекта или дијела објекта	Укупна корисна површина бесправно изграђеног објекта
----	--	---	--	--

Период плаћања: На захтјев инвеститора или власника

Уколико је предмет легализације завршена доградња или надоградња постојећег легално изграђеног индивидуалног стамбено-пословног објекта бруто грађевинске површине до 400 m<sup>2</sup>, накнада за легализацију дограђеног или надограђеног дијела објекта обрачунава се у фиксном износу (на начин прописан Одлуком-став 3. тачка XV) за све објекте изграђене у првој зони градског грађевинског земљишта, као и за остале бесправне објекте, односно, накнаду за легализацију чине накнаде из члана 73. Закона о уређењу простора и грађењу (рента и накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта), при чему се приликом одређивања величине објекта узима укупна површина раније изграђеног објекта и дограђеног, односно надограђеног дијела објекта  
За започете индивидуалне стамбене или индивидуалне стамбено-пословне објекте бруто грађевинске површине до 400 m<sup>2</sup>, за које

је изграђена најмање једна надземна етажа, осим за објекте у првој зони градског грађевинског земљишта, инвеститор у поступку легализације плаћа:

- накнаду за легализацију већ изграђеног дијела објекта, која се обрачунава у складу са Одлуком о уређењу простора и грађ. земљишту (тачка XV, став 3.) за сваку етажу над којом је изграђена стропна конструкција и
- 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.

5.	<b>Накнада за заједничку комуналну потрошњу</b>	Закон о комуналним дјелатностима ("Службени гласник РС, број 124/11 и 100/17) Одлука о комуналној накнади-пречишћени текст ("Службени гласник општине Брод", број: Одлуке о одређивању граница градског грађевинског земљишта и зонама градског грађевинског земљишта („Службени гласник Општине Брод“, број 2/16 и 16/17)	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 цјелости најкасније до 30.06. за текућу годину.

**Накнаде за финансирање премјера и успостављање катастра некретнина**

6.	<b>Допринос за финансирање послова премјера и успостављања катастра непокретности из Програма послова премјера и успостављања катастра непокретности</b>	Закон о накнадама за вршење услуга премјера и коришћења података катастра непокретности и катастра земљишта ("Службени гласник РС", број 92/09, 90/23) Одлука о висини накнаде за коришћење података и пружање услуга Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове ("Службени гласник РС", број 18/12)	Корисници услуга код Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове	Инвеститори објекта
----	--	--	--	---------------------

Период плаћања: Једнократно на захтјев инвеститора у поступку издавања грађевинске дозволе 0,3% предрачунска вриједност грађевинских радова

**Накнаде из области саобраћаја**

7.	<b>Накнада за коришћење путног земљишта по основу закупа</b>	Закон о јавним путевима ("Службени гласник РС", број 89/13 и 83/19) Одлука о регулисању висине накнада за коришћење локалних 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 која се даје на коришћење на основу закупа
----	--	---	--	---

Период плаћања: дефинисано уговором о закупу

**Накнаде из области пољопривреде**

8.	<b>Накнаде за промјену намјене пољопривредног земљишта</b>	Закон о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 93/06, 86/07, 14/10, 5/12 и 58/19); Одлука УС БиХ и "Сл. Гласник РС", бр.119/21 и 106/22	Странка-корисник, односно, инвеститор	Висина катастарског прихода за то земљиште за текућу годину, увећано за одређену катастарску класу
----	--	---	---------------------------------------	--

Период плаћања: прије издавања пољопривредне сагласности

**ТАКСЕ**

**Општинске административне таксе**

9.	<b>Општинске административне таксе</b>	Закон о административним таксама ("Службени гласник РС", број 100/11, 103/11, 67/13 и 123/20) Одлука о општинским административним таксама ("Службени гласник општине Брод", број 9/18 и 6/21)	Лице по чијем се захтјеву поступак покреће, односно, врше радње прдвиђене таксеном тарифом	Вриједност означена у поднеску или исправи
Период плаћања: по подношењу захтјева у поступку доношења рјешења за које је прописана општинска такса				

10.	КОМУНАЛНА ТАКСА	<p>Закон о комуналним таксама ("Службени гласник РС", број: 04/12, 123/20 и 119/21)  Закон о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", број 101/04, 42/05, 118/05, 97/16, 36/19 и 61/21)  Одлука о уређењу простора и грађевинском земљишту ("Службени гласник општине Брод", број: 12/23)  Одлуке о условима и начину додјеле јавних површина и неизграђеног грађевинског земљишта на привремено коришћење („Службени гласник Општине Брод“, број: 2/22) Одлука о усвајању и провођењу плана постављања љетњих башти ("Сл. гласник општине Брод", број 5/18)  Одлука о комуналним таксама ("Сл. гласник општине Брод", број: 4/21 и 1/22)  Одлука о усвајању и провођењу плана постављања привремених пословних објеката ("Сл.Гласник општине Брод", број 4/16)  Одлуке о одређивању граница градског грађевинског земљишта и зонама градског грађевинског земљишта („Службени гласник Општине Брод“, број 2/16 и 16/17)</p>	Корисник права, предмета и услуга за чије је коришћење прописано плаћање таксе	Сразмјерно времену коришћења права
Период плаћања: Таксена обавеза настаје даном почетка коришћења права, предмета и услуга				
<b>ОСТАЛЕ НАКНАДЕ</b>				

11.	<b>Закупнина за пословне просторе у својини општине Брод</b>	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 пословних 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 KM/m<sup>2</sup>
- за пословне зграде у другој зони 4,00 KM/m<sup>2</sup>
- за пословне зграде у трећој зони 3,00 KM/m<sup>2</sup>
- за пословне зграде у осталим градским зонама 2,00 KM/m<sup>2</sup>
- за пословне зграде изван градских зона 1,00 KM/m<sup>2</sup>

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

- за пословне просторе у првој зони 8,00 KM/m<sup>2</sup>
- за пословне просторе у другој зони 7,00 KM/m<sup>2</sup>
- за пословне просторе у трећој зони 5,00 KM/m<sup>2</sup>
- за пословне просторе у осталим градским зонама 3,00 KM/m<sup>2</sup>
- за пословне просторе изван градских зона 1,50 KM/m<sup>2</sup>

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

- а) затворена складишта
- у првој зони 4,00 KM/m<sup>2</sup>
  - у другој зони 3,50 KM/m<sup>2</sup>
  - у трећој зони 3,00 KM/m<sup>2</sup>
  - у осталим градским зонама 2,00 KM/m<sup>2</sup>
  - изван градских зона 1,00 KM/m<sup>2</sup>
- б) наткривена складишта
- у првој зони 3,00 KM/m<sup>2</sup>
  - у другој зони 2,50 KM/m<sup>2</sup>
  - у трећој зони 2,00 KM/m<sup>2</sup>



- у осталим градским зонама 1,00 KM/m<sup>2</sup>

- изван градских зона 0,50 KM/m<sup>2</sup>

в) отворена складишта

- у првој зони 1,50 KM/m<sup>2</sup>

- у другој зони 1,00 KM/m<sup>2</sup>

- у трећој зони 0,80 KM/m<sup>2</sup>

- у осталим градским зонама 0,60 KM/m<sup>2</sup>

- изван градских зона 0,40 KM/m<sup>2</sup>

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

- за гараже у првој зони 1,00 KM/m<sup>2</sup>

- за гараже у другој зони 0,75 KM/m<sup>2</sup>

- за гараже у трећој зони 0,50 KM/m<sup>2</sup>

- у осталим градским зонама 0,35 KM/m<sup>2</sup>

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 цијене утврђене овим чланом.

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

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