

На основу члана 73. став 1. Закона о грађевинском земљишту Републике Српске, («Службени гласник Републике Српске», број: 86/03), члана 30. Закона о локалној самоуправи, (Службени гласник Републике Српске», број: 101/04, 42/05 и 118/05) и члана 28. Статута општине Козарска Дубица («Службени гласник општине Козарска Дубица», број: 7/05), Скупштина општине Козарска Дубица на сједници одржаној дана 04.05.2006. године, донијела је

## **О Д Л У К У**

### **о накнади за коришћење градског грађевинског земљишта**

#### **I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ**

##### Члан 1.

Овом Одлуком регулише се обавеза плаћања накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта и одређују основи и мјерила на основу којих се утврђује висина накнаде у зависности од:

- погодности које одређено земљиште пружа кориснику,
- обима и степена изграђености и уређености и положаја земљишта у насељу,
- опремљености земљишта комуналним грађевинама и инсталацијама,
- саобраћајне повезаности, врсте и капацитета објеката за свакодневно и периодично снабдјевање, и
- степена повезаности насеља објектима за здравство, образовање и културу и природних услова коришћења земљишта.

##### Члан 2.

Обавеза плаћања накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта је трајног карактера и овом Одлуком се одређују начин и рокови плаћања накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта.

##### Члан 3.

Мјерилима одређеним овом Одлуком утврђује се висина накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта зависно од категоризације тог земљишта и његове подјеле на зоне у складу са Одлуком о грађевинском земљишту, («Службени гласник Општине Козарска Дубица, број: 5/04 и 4/05), а према погодностима које пружа с обзиром на положај и одређену намјену коришћења (за становање, за производњу или другу пословну дјелатност).

##### Члан 4.

Средства која се прикупљају наплатом накнаде користе се за развој и унапређење објеката комуналних дјелатности, као и за трошкове израде просторно планске документације.

## II ОБВЕЗНИЦИ НАКНАДЕ

### Члан 5.

Обвезници накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта су:

- власници или носиоци права располагања на стамбеном, пословном и сличном простору,
- физичка и правна лица која су власници, односно корисници неизграђеног градског грађевинског земљишта.

Корисним стамбеним простором се, у смислу ове Одлуке, сматра нето стамбена површина објекта који служи за становање власника, односно корисника или је дан у закуп.

Корисним пословним простором у смислу ове Одлуке сматра се нето површина објекта који се користи за обављање пословне дјелатности.

Градско грађевинско земљиште на којем обвезник накнаде има право власништва односно право кориштења, а служи за обављање пословне дјелатности сматра се, у смислу ове одлуке, сличним простором.

Сличним простором, у смислу ове Одлуке, сматра се отворени складишни простор, гаражни простор, помоћни простор, господарски објекти и слично.

### Члан 6.

Обвезници накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта су и власници бесправно саграђених објеката на градском грађевинском земљишту.

### Члан 7.

Својство обвезника накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта утврђује се на основу података из:

- урбанистичке сагласности, одобрења за грађење односно одобрења за употребу објекта;
- катастра некретнина,
- земљишне књиге, или
- увиђаја на лицу мјеста.

Ако се не слажу подаци из урбанистичко–теничке документације са стварним стањем, извршиће се увиђај на лицу мјеста ради утврђивања тачних података.

### Члан 8.

Обавеза плаћања накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта према јединици површине земљишта (m<sup>2</sup>) тече:

- физичким и правним лицима корисницима градског грађевинског земљишта од дана правоснажности рјешења о додјели земљишта, односно рјешења о утврђивању првенственог права коришћења земљишта ради грађења;

- физичким и правним лицима која су власници неизграђеног градског грађевинског земљишта од дана утврђивања обавезе у складу са овом Одлуком и Законом о Пореској управи;

Обавеза плаћања накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта према јединици изграђене корисне површине (m<sup>2</sup>) тече:

- након протеча 3 (три) године од дана правоснажности рјешења о одобрењу за грађење.

Ако обвезник није у року из претходног става овог члана изградио планирани објект, дужан је о томе писмено обавјестити Одјељење за просторно уређење и стамбено-комуналне послове уз навођење разлога због којих објект није изграђен. Одјељење за просторно уређење и стамбено-комуналне послове може на оправдани захтјев инвеститора одгодити рок за плаћање накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта према јединици изграђене корисне површине (m<sup>2</sup>) најдуже једну годину.

Ако обвезник посједује девастирани објект, дужан је о томе писмено обавјестити Одјељење за просторно уређење и стамбено-комуналне послове уз навођење нивоа оштећења и употребљивости објекта, као и рока за довођење објекта у фазу подобног за употребу. Одјељење може на основу оправданог захтјева ослободити плаћања накнаде за кориштење грађевинског земљишта за најдуже годину дана.

#### Члан 9.

Евиденцију обвезника плаћања накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта води Одјељење за просторно уређење и стамбено-комуналне послове.

### III ОБРАЧУНАВАЊЕ НАКНАДЕ

#### Члан 10.

Основи и мјерила на основу којих се утврђује висина накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта су: површина неизграђеног градског грађевинског земљишта, изграђена корисна површина објекта, цијена неизграђеног градског грађевинског земљишта, коефицијент зоне, као и просјечна коначна грађевинска цијена m<sup>2</sup> корисне стамбене површине из претходне године на подручју Општине.

#### Члан 11.

На основу мјерила из чл. 9. ове Одлуке висина мјесечне накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта обрачунава се према слиједећој формули:

а) за неизграђено градско грађевинско земљиште:

$$\text{Нкггз} = \text{Пз} \times \text{Циггз} \times \text{Кз} \times 0,01\%$$

б) за изграђену корисну површину објекта:

$$\text{Нкггз} = \text{Икп} \times \text{Пкгцсп} \times \text{Кз} \times 0,01\%.$$

У формули из претходног става скраћенице имају слиједеће значење, и то како слиједи:

Нкггз – накнада за коришћење градског грађевинског земљишта,

Пз – површина неизграђеног градског грађевинског земљишта,

Циггз – цијена изузетог градског грађевинског земљишта коју утврђује Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове у складу са Законом о експропријацији,

Кз – коефицијент зоне,

Икп – изграђена корисна површина простора,

Пкгцсп - просјечна коначна грађевинска цијена из претходне године  $m^2$  корисне стамбене површине на подручју Општине коју утврђује Скупштина општине у складу са Законом о грађевинском земљишту.

## Члан 12.

Коефицијенти за утврђивање накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта по зонама износе:

III зона – 0,80,

IV зона – 0,70,

V зона – 0,60,

VI зона – 0,50.

## Члан 13.

Накнада за коришћење градског грађевинског земљишта за изграђену корисну површину објекта која се утврди на начин описан у члану 10. тачка б. ове Одлуке примјењује се за плаћање накнаде за коришћење стамбеног простора.

За кориснике, односно власнике пословног, односно помоћног или сличног простора накнада за коришћење градског грађевинског земљишта увећава се или се умањује, зависно од дјелатности коју обавља власник, односно корисник тог простора.

Накнада за коришћење градског грађевинског земљишта се, у односу на члан 10. тач. б. увећава за пословни простор у којем се обављају слиједеће дјелатности:

- за све дјелатности осим производних за 50%,

- трговинска, угоститељска, бензинске пумпе, дискотеке, финансијске услуге, услуге осигурања, игре на срећу и слично за 80%.

Под пословним простором се подразумјева затворени пословни простор и стално наткривени пословни простор.

За остале обвезнике накнада за коришћење градског грађевинског земљишта се, у односу на чл. 10. тач. б. умањује:

- за помоћни и други слични простор за 50%.

#### Члан 14.

Евиденцију о задужењу и наплати накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта води Одјељење за финансије, рачуноводство и наплату буџета на основу рјешења о одређивању накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта које им по правоснажности тог рјешења достави Одјељење за просторно уређење и стамбено-комуналне послове.

У случају неплаћања утврђене накнаде Општина ће своје потраживање по овом основу остварити у поступку пред надлежним судом. Покретање поступка иницираће Одјељење за финансије, рачуноводство и наплату буџета.

#### Члан 15.

Стамбена, стамбено-пословна или пословна зграда изграђена на углу улица које припадају различитим зонама сматраће се да се налази у боље вреднованој зони.

Објект у улици која још није добила своје име сматра се да је у оној зони којој припада најближа улица на коју се повезује или представља њен огранак.

У случају да се припадност улица одређеној зони не може рјешити ни на начин из претходног става, земљиште или објект ће се сврстати у зону коју одреди Одјељење за просторно уређење и стамбено-комуналне послове.

### **IV ПЛАЋАЊЕ НАКНАДЕ**

#### Члан 16.

Накнада за коришћење градског грађевинског земљишта утврђује се у мјесечном износу, а плаћа се квартално по рјешењу о утврђивању накнаде које доноси Одјељење за просторно уређење и стамбено-комуналне послове.

Против рјешења из претходног става овог члана може се изјавити жалба Начелнику општине, у року од 15 дана рачунајући од дана достављања рјешења. Рјешење Начелника општине је коначно у управном поступку.

#### Члан 17.

Накнада за коришћење градског грађевинског земљишта плаћа се квартално, и то најкасније до 10-тог у мјесецу за претходни квартал. На неплаћене износе накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта обрачунава се и плаћа законска затезна камата.

#### Члан 18.

Обвезници накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта дужни су пријавити Одјељењу за просторно уређење и стамбено-комуналне послове све чињенице или њихове промјене од којих зависи утврђивање обвезника, висине накнаде, односно обавеза плаћања утврђене накнаде у року од 15 дана од дана њиховог настанка.

Одјељење за просторно уређење и стамбено-комуналне послове дужно је у року од 15 дана донијети рјешење којим ће се утврдити обавеза плаћања накнаде новом обвезнику, односно којим ће се извршити адекватна промјена.

Ако обвезници накнаде не пријаве промјене у складу са ставом 1.овог члана, сматраће се обвезником накнаде све до утврђивања стварне промјене, било по пријави ранијег обвезника, или садашњег власника, односно корисника или по утврђивању промјене од стране самог Одјељења за просторно уређење и стамбено-комуналне послове након извршеног увиђаја.

## **V ОСЛОБАЂАЊЕ ОД ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ**

### **Члан 19.**

Накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта ослобођени су власници, односно корисници пословног или сличног простора:

- који представља градске улице, насипи или други објекти за заштиту од штетног дејства вода, односно друго јавно добро,
- који служи за потребе државних органа и организација, односно органа и служби локалне самоуправе,
- који служи за потребе вјерских организација, а намијењен је за обављање вјерских обреда,
- објекти који су проглашени културним или историјским споменицима,
- објекти који се активно користе за просвјетне, културне, научне, социјалне, здравствене, хуманитарне или спортске сврхе,
- објекти за потребе ватрогасних друштава,
- објекти који служе за заштиту животне средине.

О ослобађању од плаћања накнаде донијеће се посебно рјешење у складу са овом Одлуком.

## **VI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

### **Члан 20.**

Обавеза плаћања накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта настала до дана ступања на снагу ове Одлуке утврдиће се по одредбама Одлуке о грађевинском земљишту («Сл. гласник општине Коз. Дубица», бр. 3/02) односно Одлуке о грађевинском земљишту («Сл. гласник општине Коз. Дубица», бр. 5/04 и 4/05).

Ако по ступању на снагу ове Одлуке буде укинута првостепено рјешење о одређивању накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта, даљи поступак ће се провести по овој Одлуци.

Члан 21.

Одјелјење за просторно уређење и стамбено-комуналне послове дужно је у року од 60 дана од дана ступања на снагу ове Одлуке донијети рјешење из члана 15. ове Одлуке којим се одређује накнада за коришћење градског грађевинског земљишта у складу са овом Одлуком,

Члан 22.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у «Сл. гласнику општине Коз. Дубица», а примјењује се од 01.07.2006. године.

**Број: 02-013-68/06.**  
**Дана: 04.05.2006. године**  
**Козарска Дубица**

**ПРЕДСЈЕДНИК**  
**СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ**  
**Др Перица Бундало**