

**У П У Т С Т В О**  
**О ПОПУЊАВАЊУ ПРИЈАВЕ ЗА УПИС У**  
**ФИСКАЛНИ РЕГИСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ**

Порески обвезник подноси Пријаву за упис у фискални регистар непокретности у циљу регистрације земљишта и грађевинских објеката који чине једну цјелину (налазе се на једној катастарској честици). Потребно је одговорити на сва постављена питања која се односе на вашу непокретност. Уколико нисте сигурни како да попуните поједина поља, обратите се Пореској управи ради додатних појашњења. Образац пријаве о упису се попуњава ручно, штампаним великим словима, пажљиво и тачно.

Образац се састоји од : Општег и Посебног дијела.

Општи дио садржи податке о власнику, односно кориснику непокретности. Посебни дио садржи податке о локацији непокретности, земљишту, грађевинским објектима, унутрашњости грађевинских објеката и помоћним објектима.

**Попуњавање општег дијела**

Попуњавање општег дијела је обавезно.

У редни број 1. уписује се јединствен матични број власника или корисника непокретности за физичка лица (ЈМБГ), односно јединствени идентификациони број за правно лице и предузетника (ЈИБ).

У редни број 2. уписује се име физичког лица, односно назив фирме.

У редни број 3. уписује се презиме власника или корисника непокретности.

У редни број 4. уписује се очево име власника или корисника непокретности.

У редни број 5.1. уписује се назив улице у којој станује власник, односно корисник непокретности.

У редни број 5.2. уписује се број улице у којој станује власник, односно корисник непокретности.

У редни број 5.3. уписује се број једице, односно стана.

У редни број 5.4. уписује се назив града.

У редни број 5.5. уписује се назив општине у којој станује власник, односно корисник непокретности.

У редни број 5.6. уписује се број поште према адреси становања власника односно корисника непокретности.

У редни број 5.7. уписује се број телефона власника, односно корисника непокретности.

У редни број 5.8. уписује се Е-mail адреса власника односно корисника непокретности има.

У редни број од 6.1. до 6.6. у одговарајуће поље означити врсту власништва.

У редни број 6.7. уписује се удио у власништву непокретности.

## **Попуњавање посебног дијела**

### **Локација непокретности**

Попуњавање посебног дијела који се односи на локацију непокретности је обавезно.

У редни број 1. уписује се општина у којој се налази непокретност.

У редни број 2. уписује се број катастарске честице.

У редни број 3. уписује се град у којој се налази непокретност.

У редни број 4. уписује се улица у којој се налази непокретност.

У редни број 5. уписује се број улице у којој се налази непокретност.

У редни број 6. уписује се број јединице, односно стана.

У редни број 7. уписује се поштански број адресе на којој се налази непокретност.

### **Подаци о земљишту**

Податке о земљишту уписују само они власници, односно корисници који посједују, односно користе земљиште које је регистровано под једном катастарском честицом.

У редни број 1. уписује се површина земљишта у метрима квадратним.

У редни број од 2.1. до 2.5. у одговарајуће поље означити врсту прилаза земљишту. Означити само једно поље.

У редни број од 3.1. до 3.4. у одговарајуће поље означити врсту облика земљишта. Означити само једно поље.

У редни број од 4.1. до 4.3. у одговарајуће поље означити топографију земљишта. Означити само једно поље.

У редни број од 5.1. до 5.7. у одговарајуће поље означити врсту комуналија коју земљиште посједује.

У редни број од 6.1 до 6.12. у одговарајућа поља означити врсту примарне и остале употребе земљишта. Означити само једно поље.

### **Подаци о грађевинском објекту**

Податке о грађевинском објекту уписује власник, односно корисник грађевинског објекта као што је кућа, пословни објекат (продавница, кафић, ресторан, радионице и сл).

У редни број од 1.1. до 1.4. у одговарајуће поље означити врсту конструкције зграде. Означити само једно поље.

У редни број од 2.1. до 2.3. у одговарајуће поље означити врсту изолације на грађевинском објекту. Означити само једно поље.

У редни број од 3.1. до 3.4. у одговарајуће поље означити спратност грађевинског објекта. Означити само једно поље.

У редни број од 4.1. до 4.5. у одговарајуће поље означити врсту крова на грађевинском објекту. Означити само једно поље.

У редни број од 5.1. до 5.8. у одговарајуће поље означити врсту кровног материјала на грађевинском објекту. Означити само једно поље.

У редни број 6. уписује се година изградње грађевинског објекта.

У редни број 7. уписује се година реновирања објекта.

У редни број 8. уписује се број спратова изнад земље за грађевински објекат.

У редни број 9. уписује се број спратова грађевинског објекта који се налазе испод земље.

У редни број од 10.1. до 10.4. у одговарајуће поље означити проценат завршености-изградње грађевинског објекта.

### **Подаци о унутрашњости грађевинског објекта**

Податке о унутрашњости објекта уписује власник, односно корисник грађевинских објеката, као што је кућа, стан, пословни објекат (продавница, кафић, ресторан, радионица и сл). Уколико један грађевински објекат има више од једног власника или корисника, гдје су власнички удјели јасно означени, у том случају сваки власник, односно корисник попуњава своју пријаву (нпр. за стамбену зграду сваки власник стана попуњава своју пријаву). Такође, уколико је један грађевински објекат власништво једног лица али се објекат користи за различите намјене (приземље куће за обављање пословне дјелатности, а остатак за становање) тада је потребно уписати податке за свако цјелину посебно користећи додатка за упис података о унутрашњости објекта.

У редни број од 1.1. до 1.2. у одговарајуће поље означити да ли се уписују подаци о цјелој згради или дијелу зграде. Означити само једно поље.

У редни број 2. уписује се површина завршеног дијела унутрашњости грађевинског објекта.

У редни број 3. уписује се површина незавршеног дијела унутрашњости грађевинског објекта.

У редни број 4. уписује се број соба грађевинског објекта .

У редни број 5. уписује се број кухиња грађевинског објекта.

У редни број 6. уписује се број купатила грађевинског објекта.

У редни број 7. уписује се укупан број просторија грађевинског објекта.

У редни број 8. уписује се година изградње унутрашњости грађевинског објекта

У редни број 9. уписује се година унутрашњег реновирања грађевинског објекта.

У редни број 10. уписује се проценат реновирања и то:

- 20 % реновирано/ замијењени подови,

- 20 % реновирано/ сређено гријање,

-20 % замијењена унутрашња и вањска столарија,

-15 % купатило

-Сви % наведени горе зависе о квалитету подова, столарије, купатила и сл.

У редни број 11.1. до 11.3. у одговарајуће поље означити врсту комуналије која се налази у унутрашњости грађевинског објекта. Означити паркинг мјесто само у ситуацији када је такво мјесто означено као мјесто за власника, односно корисника непокретности.

У редни број од 12.1. до 12.6. у одговарајуће поље означити врсту уласка у објекат или јединицу стана. Означити само једно поље.

У редни број од 13.1. до 13.3. у одговарајуће поље означити врсту материјала од којег су прозори направљени. Означити само једно поље.

У редни број од 14.1. до 14.4. у одговарајуће поље означити врсту материјала од којег су унутрашња врата направљена. Означити само једно поље.

У редни број од 15.1. до 15.4. у одговарајуће поље означити врсту материјала од којег су подови израђени. Означити само једно поље.

У редни број од 16.1. до 16.3. у одговарајуће поље означити врсту материјала од којег су ролетне израђене. Означити само једно поље.

У редни број од 17.1. до 17.28. у одговарајуће поље означити врсту примарне употребе и остале употребе објекта. Означити само једно поље које одговара примарној употреби, док за остале употребе означите одговарајуће употребе сем оне која одговара примарној употреби.

### **Подаци о помоћним објектима**

У редном броју 1.1. уписује се вриједност помоћног објекта (гаража, стаја/штала, амбар/спремник и остало).

У редни број 1.2. уписује се површина помоћног објекта (гаража, стаја/штала, амбар/спремник и остало).

У редне бројеве 2, 3, 4, и 5. уписују се вриједност и површина за више истих помоћних објеката.

Чланови истог домаћинства, који су сувласници непокретности која се уписује у фискални регистар непокретности, могу споразумно поднијети јединствену пријаву. Уколико су сувласници чланови истог домаћинства и уколико су сагласни да сувласник из тачке 1. општег дијела поднесе јединствену пријаву, потписују сагласност и уписује свој ЈМБГ испод изјаве у одговарајуће поље.

Уколико је сувласник из тачке 1. општег дијела сагласан да Пореска управа изда порески рачун на његово/њено име потписује сагласност испод изјаве у одговарајуће поље.

На крају обрасца порески обвезник односно подносилац пријаве потписује изјаву којом потврђује тачност и вјеродостојност података у пријави, а са друге стране Пореска управа потврђује пријем обрасца пријаве.

## **У П У Т С Т В О**

### **О ПОПУЊАВАЊУ ПРИЈАВЕ О ПРОМЈЕНИ НАМЈЕНЕ ИЛИ ВРИЈЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ**

Порески обвезник подноси Пријаву о промјени намјене или вриједности непокретности, уколико је дошло до повећања вриједности непокретности у износу преко 10.00,00 КМ, или уколико је дошло до промјене намјене коришћења непокретности у току пореске године. Образац пријаве о промјени се попуњава ручно штампаним великим словима, пажљиво и тачно.

Образац се састоји од : Општег и Посебног дијела.

Општи дио садржи податке о власнику, односно кориснику непокретности. Посебни дио садржи податке о локацији непокретности, земљишту, грађевинским објектима, унутрашњости грађевинских објеката и помоћним објектима. У посебном дијелу уписују се само подаци који се мијењају у односу на податке из обрасца пријаве о упису.

#### **Попуњавање општег дијела**

У редни број 1. уписује се јединствен матични број власника или корисника непокретности за физичка лица (ЈМБГ), односно јединствени идентификациони број за правно лице и предузетника (ЈИБ).

У редни број 2. уписује се име физичког лица, односно назив фирме.

У редни број 3. уписује се презиме власника или корисника непокретности.

У редни број 4. уписује се очево име власника или корисника непокретности.

У редни број 5.1. уписује се назив улице у којој станује власник, односно корисник непокретности.

У редни број 5.2. уписује се број улице у којој станује власник, односно корисник непокретности.

У редни број 5.3. уписује се број једице, односно стана.

У редни број 5.4. уписује се назив града.

У редни број 5.5. уписује се назив општине у којој станује власник, односно корисник непокретности.

У редни број 5.6. уписује се број поште према адреси становања власника односно корисника непокретности.

У редни број 5.7. уписује се број телефона власника, односно корисника непокретности.

У редни број 5.8. уписује се Е-mail адреса уколико је власник односно корисник непокретности има.

У редни број од 6.1. до 6.6. у одговарајуће поље означити врсту власништва.

У редни број 6.7. уписује се удио у власништву непокретности.

#### **Попуњавање посебног дијела**

Локација непокретности

У редни број 1. уписује се порески број непокретности који је додјелила Пореска управа.

- У редни број 2. уписује се општина у којој се налази непокретност.
- У редни број 3. уписује се број катастарске честице.
- У редни број 4. уписује се град у којој се налази непокретност.
- У редни број 5. уписује се улица у којој се налази непокретност.
- У редни број 6. уписује се број улице у којој се налази непокретност.
- У редни број 7. уписује се број јединице, односно стана.
- У редни број 8. уписује се поштански број адресе на којој се налази непокретност.

#### Подаци о земљишту

- У редни број 1. уписује се површина земљишта у метрима квадратним.
- У редни број од 2.1. до 2.5. у одговарајуће поље означити врсту прилаза земљишту.
- У редни број од 3.1. до 3.4. у одговарајуће поље означити врсту облика земљишта.
- У редни број од 4.1. до 4.3. у одговарајуће поље означити топографију земљишта.
- У редни број од 5.1. до 5.7. у одговарајуће поље означити врсту комуналија коју земљиште посједује.
- У редни број од 6.1 до 6.12. у одговарајуће поље означити врсту примарне и остале употребе земљишта.

#### Подаци о грађевинским објектима

- У редни број од 1.1. до 1.4. у одговарајуће поље означити врсту конструкције зграде.
- У редни број од 2.1. до 2.3. у одговарајуће поље означити врсту изолације на грађевинском објекту.
- У редни број од 3.1. до 3.4. у одговарајуће поље означити спратност грађевинског објекта.
- У редни број од 4.1. до 4.5. у одговарајуће поље означити врсту крова на грађевинском објекту.
- У редни број од 5.1. до 5.8. у одговарајуће поље означити врсту кровног материјала на грађевинском објекту.
- У редни број 6. уписује се година изградње грађевинског објекта.
- У редни број 7. уписује се година реновирања објекта.
- У редни број 8. уписује се број спратова изнад земље за грађевински објекат.
- У редни број 9. уписује се број спратова грађевинског објекта који се налазе испод земље.
- У редни број од 10.1. до 10.4. у одговарајуће поље означити проценат завршености-изградње грађевинског објекта.

#### Подаци о унутрашњости грађевинског објекта

- У редни број од 1.1. до 1.2. у одговарајуће поље означити да ли се уписују подаци о цијелој згради или дијелу зграде.
- У редни број 2. уписује се површина завршеног дијела унутрашњости грађевинског објекта.
- У редни број 3. уписује се површина незавршеног дијела унутрашњости грађевинског објекта.
- У редни број 4. уписује се број соба грађевинског објекта .

- У редни број 5. уписује се број кухиња грађевинског објекта.  
У редни број 6. уписује се број купатила грађевинског објекта.  
У редни број 7. уписује се укупан број просторија грађевинског објекта.  
У редни број 8. уписује се година изградње унутрашњости грађевинског објекта  
У редни број 9. уписује се година унутрашњег реновирања грађевинског објекта.  
У редни број 10. уписује се проценат реновирања и то:  
- 20 % реновирано/ замијењени подови,  
- 20 % реновирано/ сређено гријање,  
-20 % замијењена унутрашња и вањска столарија,  
-15 % купатило  
-Сви % наведени горе овисе о квалитету подова, столарије, купатила и сл.

У редни број 11.1. до 11.3. у одговарајуће поље означити врсту комуналије која се налази у унутрашњости грађевинског објекта. Означити паркинг мјесто само у ситуацији када је такво мјесто означено као мјесто за власника, односно корисника непокретности.

У редни број од 12.1. до 12.6. у одговарајуће поље означити врсту уласка у објекат или јединицу стана.

У редни број од 13.1. до 13.3. у одговарајуће поље означити врсту материјала од којег су прозори направљени.

У редни број од 14.1. до 14.4. у одговарајуће поље означити врсту материјала од којег су унутрашња врата направљена.

У редни број од 15.1. до 15.4. у одговарајуће поље означити врсту материјала од којег су подови израђени.

У редни број од 16.1. до 16.3. у одговарајуће поље означити врсту материјала од којег су ролетне израђене.

У редни број од 17.1. до 17.28. у одговарајуће поље означити врсту примарне употребе и остале употребе објекта.

#### Подаци о помоћним објектима

У редном броју 1.1. уписује се вриједност помоћног објекта (гаража, стаја/штала, амбар/спремник и остало).

У редни број 1.2. уписује се површина помоћног објекта (гаража, стаја/штала, амбар/спремник и остало).

У редне бројеве 2, 3, 4, и 5. уписују се вриједност и површина за више истих помоћних објеката.

Чланови истог домаћинства, који су сувласници непокретности која се уписује у фискални регистар, могу споразумно поднијети јединствену пријаву. Уколико су сувласници чланови истог домаћинства и уколико су сагласни да сувласник из тачке 1. општег дијела поднесе јединствену пријаву, потписују сагласност и уписује свој ЈМБГ испод изјаве у одговарајуће поље.

Уколико је сувласник из тачке 1. општег дијела сагласан да Пореска управа изда порески рачун на његово/њено име потписује сагласност испод изјаве у одговарајуће поље.

На крају обрасца порески обвезник односно подносилац пријаве потписује изјаву којом потврђује тачност и вјеродостојност података у пријави, а са друге стране Пореска управа потврђује пријем обрасца пријаве.

## **УПУТСТВО О ПОПУЊАВАЊУ ЗАХТЈЕВА ЗА ОСЛОБАЂАЊЕ ПЛАЋАЊА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТИ**

Образац се попуњава ручно штампаним великим словима пажљиво и тачно.

Образац садржи податке: о подносиоцу захтјева, врсти власништва, о непокретности за коју се тражи ослобађање, основу за ослобађање плаћања пореза и о документима који се достављају уз Захтјев.

Подаци о подносиоцу захтјева

У редни број 1. уписује се јединствен матични број власника или корисника непокретности за физичка лица (ЈМБГ), односно јединствени идентификациони број за правно лице и предузетника (ЈИБ).

У редни број 2. уписује се име лица односно назив фирме

У редни број 3. уписује се презиме власника или корисника непокретности.

У редни број 4. уписује се очево име власника или корисника непокретности.

У редни број 5.1. уписује се назив улице у којој станује власник односно корисник непокретности

У редни број 5.2. уписује се број улице у којој станује власник односно корисник непокретности.

У редни број 5.3. уписује се број јединице, односно стана.

У редни број 5.4. уписује се назив града.

У редни број 5.5. уписује се назив општине у којој станује власник односно корисник непокретности.

У редни број 5.6. уписује се број поште према адреси становања власника односно корисника непокретности.

У редни број 5.7. уписује се број телефона власника односно корисника непокретности.

У редни број 5.8. уписује се Е-mail адреса уколико је власник односно корисник непокретности има.

У редни број од 6.1. до 6.7. у одговарајуће поље означити врсту власништва.

Подаци о непокретности за коју се тражи ослобађање

У редни број 1. уписује се број катастарске честице.

У редни број 2. уписује се општина у којој се налази непокретност.

У редни број 3. уписује се град у којој се налази непокретност.

У редни број 4. уписује се улица у којој се налази непокретност.

У редни број 5. уписује се број улице у којој се налази непокретност.

У редни број 6. уписује се број јединице, односно стана.

У редни број 7. уписује се поштански број адресе на којој се налази непокретност.



## Основ за ослобађање плаћања пореза

Редни бројеви од 1. до 10. садрже законски основ за ослобађање од плаћања пореза на непокретности, те је у колони потребно означити поље по ком основу се тражи ослобађање.

Документи који се достављају уз Захтјев

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

На крају обрасца порески обвезник односно подносилац пријаве потписује изјаву којом потврђује тачност и вјеродостојност података у пријави, а са друге стране Пореска управа потврђује пријем обрасца пријаве.