РЕПУБЛИКА СРПСКА

ГРАД БИЈЕЉИНА

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Градска управа Града Бијељина

**Одјељење за стамбено-комуналне послове**

**и заштиту животне средине**

***Одсјек за послове комуналне накнаде***

**Број:** 02/3-37-1-78/22

**Датум:** 28.01.2022. године

**СКУПШТИНА ГРАДА БИЈЕЉИНА**

**ПРЕДМЕТ:** Информација о наплати комуналне накнаде за 2021. годину.-

Бијељина, 28.01.2022. године

**У В О Д**

Програмом рада Скупштине Града Бијељина предвиђена је израда Информације о наплати комуналне накнаде за 2021. годину.

За израду Информације кориштени су подаци којима располаже Одјељење за стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине – Одсјек за послове комуналне накнаде.

Одсјек за послове комуналне накнаде врши израду рјешења обвезницима у складу са Законом о комуналним дјелатностима („Службени гласник Републике Српске“, број: 124/11 и 100/17) и Одлуком о комуналној накнади („Службени гласник Града Бијељина“, број: 5/17).

Обавеза плаћања комуналне накнаде утврђује се на основу података из евиденције Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове Бања Лука – Подручна јединица Бијељина, других јавних евиденција о непокретностима или увиђајем на лицу мјеста.

Обвезници плаћања комуналне накнаде су власници, носиоци права располагања или права коришћења (привременог или трајног) на стамбеном, пословном или другом простору, корисници изграђених објеката, са одобрењем или без одобрења за грађење, који су грађевински завршени, закупци као привремени корисници простора, односно физичка и правна лица која су корисници објеката и уређаја заједничке комуналне потрошње.

Обавеза плаћања комуналне накнаде настаје са даном изградње, стицања у власништво или стицања права коришћења простора, а престаје са даном престанка коришћења, односно постојања објекта на основу коначног рјешења о рушењу, односно рушењем објекта, те је обвезник дужан да у року од 15 дана од дана изградње, стицања у власништво или стицања права коришћења простора, или у случају престанка коришћења, односно постојања објекта, поднесе пријаву надлежном органу за комуналне послове Града, ради утврђивања висине накнаде или ради обуставе задужења по основу комуналне накнаде.

Основ за обрачун комуналне накнаде је јединица изграђене корисне површине (м2) за стамбени, пословни и други простор (гаражни простор, помоћни простор).

**АКТИВНОСТИ НА НАПЛАТИ КОМУНАЛНЕ НАКНАДЕ**

Висина комуналне накнаде утврђује се према јединици изграђене корисне површине стамбеног, пословног и другог простора, у зависности од грађевинске зоне у којој се објекат налази и степена опремљености насеља комуналним објектима и уређајима заједничке комуналне потрошње и за један мјесец износи:

* За стамбене објекте:

I зона 0,048 КМ/м2

II зона 0, 042 КМ/м2

III зона 0,030 КМ/м2

IV зона 0,024 КМ/м2

V зона 0,017 КМ/м2

VI зона 0,011 КМ/м2

* За пословне објекте:

I зона 0,19 КМ/м2

II зона 0, 166 КМ/м2

III зона 0,142 КМ/м2

IV зона 0,095 КМ/м2

V зона 0,071 КМ/м2

VI зона 0,035 КМ/м2.

Комунална накнада за производне објекте и објекте од општег друштвеног значаја плаћа се у висини од 30% од накнаде у одређеној зони предвиђеној за пословне објекте. У објекте од општег друштвеног значаја спадају:

1. објекти студентских, ђачких и дјечијих домова,
2. објекти за смјештај старих, изнемоглих и незбринутих лица,
3. објекти социјалне и дјечије заштите који се користе у хуманитарне сврхе,
4. објекти државних и ентитетских органа и органа локалне самоуправе,
5. објекти Министарства одбране, односно оружаних снага,
6. објекти за обављање погребних дјелатности,
7. објекти здравства (домови здравља, болнице и амбуланте),
8. објекти основног, средњег и високог образовања,
9. објекти науке, културе и умјетности,
10. објекти физичке културе и спорта,
11. објекти противпожарне заштите и
12. објекти ветеринарских дјелатности (амбуланте).

Комунална накнада за помоћни простор у привреди плаћа се у висини од 30% од накнаде у одређеној зони предвиђеној за плаћање за пословне објекте.

Комунална накнада за други простор под којим се подразумијевају помоћни објекти, гараже и слично, плаћа се у висини од 50% од накнаде у одређеној зони предвиђеној за плаћање накнаде за стамбене објекте.

Обвезници комуналне накнаде, у складу са одредбама Одлуке о комуналној накнади, дужни су надлежном органу градске управе пријавити све чињенице и промјене од којих зависи утврђивање висине накнаде у року од 15 дана од дана њиховог настанка.

Обавези плаћања комуналне накнаде не подлијежу:

* објекти који служе физичким и правним лицима, а нису сачињени од чврстог материјала (надстрешнице, сјенаре, шупе и слично),
* објекти који служе за обављање вјерских обреда и остала имовина вјерских заједница,
* дјечији вртићи,
* лица која примају сталну социјалну помоћ и корисници јавне кухиње.

Средства по основу комуналне накнаде прикупљају се и обједињују на посебном рачуну и користе се искључиво за финансирање заједничке комуналне потрошње према Програму одржавања и модернизације комуналних објеката и уређаја заједничке комуналне потрошње. Сврха убирања средстава по основу комуналне накнаде је убирање прихода који служе за побољшање инфраструктуре, те се иста средства на тај начин поново враћају грађанима.

Подручје Града Бијељина подијељено је у шест стамбено-пословних зона. Обвезници комуналне накнаде разврстани су према зони у којој се налази некретнина коју посједују.

Укупан број издатих рјешења којима је обвезницима у свим стамбено-пословним зонама утврђена обавеза плаћања комуналне накнаде закључно са 31.12.2021. године је износио 25 083, од којих је активних 17 285 (физичка и правна лица), док је 7798 обвезника којима је обустваљено задужење по основу комуналне накнаде из разлога што имовина за коју им је рјешењем обрачуната комунална накнада, није више у њиховом власништву, те је новим власницима непокретности утврђена обавеза плаћања комуналне накнаде.

Одсјек за послове комуналне накнаде у периоду од 01.01.2021. године до 31.12.2021. године је издао укупно:

- 996 Рјешења, од којих је 606 нових рјешења којима је новим обвезницима утврђена обавеза плаћања комуналне накнаде и 390 Рјешења на основу вршених измјена,

- 370 Закључака и 31 Службена забиљешка за обвезнике који више не посједују имовину у власништву,

- 295 ИОС-а (Изводи отворених ставки за правна лица) и

- 6492 опомена, од којих је издато 6437 опомена за плаћање дуга и 55 опомена пред тужбу обвезницима који нису измирили дуговања ни након опомене за плаћање дуга.

Одсјек за послове комуналне накнаде запримио је укупно 27 жалби од којих је 19 жалби ријешено на основу приложених доказа од стране обвезника (Лист непокретности, ЗК уложак, Рјешење о проведеној промјени и др.), док је 8 жалби прослијеђено Министарству за просторно уређење, грађевинарство и екологију Републике Српске, као другостепеном органу, које Министарство је 3 жалбе одбило као неосноване, 1 жалбу усвојило и поништило рјешење првостепеног органа, док се за 4 жалбе чека одлука другостепеног органа.

Такође, службеници Одсјека за послове комуналне накнаде извршили су 26 увиђаја на лицу мјеста, како би утврдили тачно чињенично стање у погледу стања имовине за коју је обвезницима утврђена обавеза плаћања комуналне накнаде.

Укупна наплата по основу комуналне накнаде за временски период од 01.01.2021. године до 31.12.2021. године износила је **489.910,32 КМ**, док су редовна потраживања закључно са 31.12.2021. године износила 1.892.090,61 КМ. Наплата у 2021. години, у односу на 2020. годину, је повећана за 155.967,43 КМ.

Како би представници градске власти, као и јавност, били упознати, ваља истаћи и чињеницу да је Град Бијељина покренуо укупно 42 судска предмета принудне наплате новчаног потраживања по основу комуналне накнаде. Проблем који се јавља током извршних-судских предмета, јесте истицање приговора застарјелости потраживања од стране извршеника, које суд усваја, имајући у виду да је Законом о облигационим односима Републике Српске, чланом 372. став 1. прописано да потраживања повремених давања која доспијевају годишње или у краћим одређеним размацима времена застаријевају за три године од доспјелости сваког појединачног давања, а да су новчана потраживања по основу комуналне накнаде утврђена рјешењима Одсјека за комуналну накнаду из 2011. године.

Морамо истаћи чињеницу да је од 42 судска предмета принудне наплате новчаног потраживања по основу комуналне накнаде до сада наплаћено укупно два потраживања, и то након што је суд усвојио приговор застаре извршеника, те одредио извршење и обавезао извршеника на плаћање незастарјелог дијела комуналне накнаде.

Поред приговора застарјелости појединачних потраживања (застаријевају за три године од доспјелости), Основни суд у Бијељини, као извршни суд, је код Врховног суда Републике Српске затражио мишљење у погледу приговора дужника на застарјелост цијелог потраживања, односно застарјелости права да уопште Град Бијељина захтијева да се плати комунална накнада утврђена рјешењима из 2011. године. Законом о облигационим односима рок за застарјелост самог права потраживања је десет година од дана када се стекло право на наплату потраживања. Међутим, не бисмо око овога превише спекулисали, јер тек очекујемо да ће Врховни суд РС о овом захтјеву Основног суда у Бијељини доставити свој став.

Такође, отежавајућу околност за неометано функционисање Одсјека за послове комуналне накнаде представља неефикасна сарадња са Републичком управом за геодетске и имовинско-правне послове Бања Лука, Подручна јединица Бијељина у погледу прибављања доказа о посједу имовине, односно Листова непокретности. Имајући у виду да је обавезно плаћање доказа о посједовању имовине, а да овај Одсјек утврђује обавезу плаћања комуналне накнаде на основу података из јавних евиденција о непокретностима те да је у обавези да свакодневно прибавља доказе о посједовању имовине, јасно и недвосмислено произилази да су потребна огромна финансијска средстава која је немогуће издвојити за прибављање истих.

Један од проблема који постоји још од самог увођења обавезе плаћања комуналне накнаде, јесу неажурирани катастарски подаци који су основ за обрачун комуналне накнаде, из разлога што неки обвезници након проведене промјене, односно, након промјене права власништва на непокретностима, исту чињеницу не пријаве код надлежног органа. Такође, постоји велики број непокретности које су напуштене, а власници истих су преминули или се налазе у иностранству и не одржавају непокретности које су често у рушевном стању. Ово су проблеми због којих ће један број предмета бити тешко ријешен док се не завшре оставинске расправе иза преминулих обвезника, или док се имовина, која је у рушевном стању или напуштена, не уреди, реновира или отуђи, па се тек онда за исте може утврдити обавеза плаћања комуналне накнаде власницима.

Такође, важно је напоменути да је дана 20.01.2021. године Уставном суду РС поднијета Иницијатива за покретање поступка за оцјену уставности и законитости члана 4. став 2 тачка 2), члана 5., члана 6. став 3, те члана 13. Одлуке о комуналној накнади објављене у „Службеном гласнику Града Бијељина“ број: 5/17 и усаглашености истог са Законом о комуналним дјелатностима објављеног у „Службеном гласнику РС“ број: 124/2011 и 100/2017 и одредбама члана 102. став 1 тачка 2 и члана 108. став 2 Устава Републике Српске, за коју се чека одлука Уставног суда РС.

**З А К Љ У Ч А К:**

На основу свега наведеног, и поред тога што је наплата у 2021. години повећана у односу на 2020. годину, сматрамо да је, прије свега, нужно предузети све мјере у циљу отписа потраживања по основу комуналне накнаде која су застарила, како бисмо још више побољшали наплату комуналне накнаде у наредном периоду, те самим тиме побољшали одржавање и модернизацију комуналних објеката и уређаја заједничке комуналне потрошње.

Одсјек за послове комуналне накнаде је мишљења да би се требало ићи ка реализацији увођења система обједињене наплате на нивоу града као што је уређено у Градишци гдје је наплативост по основу комуналне накнаде преко 90%, а који би довео и до повећања транспарентности и обезбиједио да сви власници непокретности испуњавају своје обавезе, без изузетака.

Такође, потребно је унаприједити сарадњу са Републичком управом за геодетске и имовинско-правне послове Бања Лука, Подручна јединица Бијељина у погледу прибављања доказа о посједовању имовине, на који начин бисмо све грађане, односно власнике непокретности на подручју Града Бијељина ставили у равноправан положај, те и на овај начин побољшали наплату.

Обрађивач:

ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

п.о. ГРАДОНАЧЕЛНИКА

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Богдан Тадић, маст. инж. електр. и рачунар.

Градоначелник Града Бијељина разматрао је ИНФОРМАЦИЈУ О НАПЛАТИ КОМУНАЛНЕ НАКНАДЕ ЗА 2021. ГОДИНУ, те исту прослеђује Скупштини Града Бијељина на разматрање и усвајање.

ГРАДОНАЧЕЛНИК ГРАДА БИЈЕЉИНА

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Љубиша Петровић