РЕПУБЛИКА СРПСКА

ГРАД БИЈЕЉИНА

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Градска управа Града Бијељина

**Одјељење за стамбено-комуналне послове**

**и заштиту животне средине**

***Одсјек за послове комуналне накнаде***

**Број:** 02/3-37-1-911/24

**Датум:** 16.04.2024. године

**СКУПШТИНА ГРАДА БИЈЕЉИНА**

И Н Ф О Р М А Ц И Ј А

о наплати комуналне накнаде за 2023. годину

У В О Д

Програмом рада Скупштине Града Бијељина предвиђена је израда Информације о наплати комуналне накнаде за 2023. 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.

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 31.12.2023. године је износио 27515.

Одсјек за послове комуналне накнаде у периоду од 01.01.2023. године до 31.12.2023. године је издао укупно:

- 2891 Рјешењe, од којих је 2202 нових рјешења којима је новим обвезницима утврђена обавеза плаћања комуналне накнаде и 689 Рјешења на основу вршених измјена,

- 758 Закључака и 24 Службенe забиљешкe за обвезнике који више не посједују имовину у власништву,

- 270 ИОС-а (Изводи отворених ставки за правна лица)

- 835 финансијских картица и 612 опомена за обвезнике којима је урађена измјена рјешења или Закључак, а код којих постоји дуговање

- 683 опомене обвезницима који нису измиривали своје обавезе на вријеме.

Одсјек за послове комуналне накнаде запримио је укупно 17 жалби од којих је 13 жалби ријешено на основу приложених доказа од стране обвезника (Лист непокретности, ЗК уложак, Рјешење о проведеној промјени и др.), док су 4 жалбe прослијеђене Министарству за просторно уређење, грађевинарство и екологију Републике Српске, као другостепеном органу.

Такође, службеници Одсјека за послове комуналне накнаде извршили су 10 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 01.01.2023. године до 31.12.2023. године износила је **511.361,83 КМ** и то:

|  |  |
| --- | --- |
|  | 2023 |
| Јануар | 13.429,56 |
| Фебруар | 19.566,26 |
| Март | 24.246,90 |
| Април | 42.293,57 |
| Мај | 30.376,98 |
| Јун | 28.493,61 |
| Јул | 31.740,58 |
| Август | 24.953,02 |
| Септембар | 34.810,03 |
| Октобар | 31.120,78 |
| Новембар | 108.232,01 |
| Децембар | 122.098,53 |
| Укупно | 511.361,83 |

Треба истаћи чињеницу да се Град Бијељина годинама суочавао са проблемом наплате дуга по основу комуналне накнаде, како путем Основног суда у Бијељини, тако и путем Пореске управе ( и Основни суд и Пореска управа оглашавали се ненадлежним). Утврђено је да је Основни суд надлежан када је у питању принудна наплата комуналне накнаде и до 31.12.2023 године укупно је прослијеђено 214 предмета на извршење. Одсјек и у наредном периоду наставља са слањем предмета на извршење за обвезнике који нису измирили своје обавезе на име комуналне накнаде.

Као што смо и раније истакли, 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 заврше 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.

З А К Љ У Ч А К:

На основу свега наведеног, сматрамо да је, прије свега, нужно предузети све мјере у циљу отписа потраживања по основу комуналне накнаде која су застарила, како бисмо 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, а који би довео и до повећања транспарентности и обезбиједио да сви власници непокретности испуњавају своје обавезе, без изузетака. Одсјек је у сарадњи са другим комуналним предузећима одржао више састанака на ову тему.

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 2023. ГОДИНУ, те исту прослеђује Скупштини Града Бијељина на разматрање и усвајање.

ГРАДОНАЧЕЛНИК ГРАДА БИЈЕЉИНА

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

Љубиша Петровић