

Пореска управа Републике Српске

На основу члана 4. став 5. Закона о порезу на непокретности ("Службени гласник Републике Српске", број 91/15) и члана 82. став 3. Закона о републичкој управи ("Службени гласник Републике Српске", број 115/18), директор Пореске управе Републике Српске д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

О ВРИЈЕДНОСТИМА КОЕФИЦИЈЕНАТА ЗА КОРЕКЦИЈУ ПРОЦИЈЕЊЕНЕ ТРЖИШНЕ ВРИЈЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА 2020. ГОДИНУ

1. У формули за процјену тржишне вриједности непокретности:

$$V = GQ \cdot (PI \cdot Q1 + PL \cdot QL + OL) \text{ и формули: } TV = OK \cdot [V3 + (TI - A)]$$

за процјену тржишне вриједности индустријских непокретности и непокретности специјалне намјене, чије је тржиште мало и нису често у промету, вриједност општег квалитативног фактора "GQ" и општег квалитативног фактора "OK" јесте "1".

2. Општи елементи за процјену тржишне вриједности непокретности и вриједности коефицијената за корекцију процијенене тржишне вриједности непокретности одређују се према врсти непокретности по зонама у општини у којој се непокретност налази.

Табела 1. Тржишна вриједност земљишта по зонама одређује се за:

Редни број	Назив
1.	Грађевинско земљиште
2.	Пољопривредно земљиште
3.	Шумско земљиште
4.	Индустријски простор
5.	Остало

Табела 2. Тржишна вриједност грађевинских објеката по зонама одређује се за:

Редни број	Назив
1.	Стан
2.	Куће
3.	Пословни простор
4.	Индустријски простор
5.	Остало

2.1. Тржишне вриједности непокретности из табела 1. и 2. ове тачке по општинама и зонама у тим општинама објавиће се на веб-страници Пореске управе.

3. Елементи за корекцију процијенене тржишне вриједности непокретности и вриједности коефицијената за сваку карактеристику непокретности дати су у сљедећим табелама:

- Елементи квалитета земљишта

3.1.1. Прилаз земљишту

Редни број	Назив	Коефицијент
1	2	3
1.	Јавни прилаз путем главне саобраћајнице	1,50
2.	Јавни прилаз са главне улице	1,20
3.	Јавни прилаз преко споредне улице	1,10
4.	Остали јавни прилази	1,05
5.	Приватни прилаз	0,95

3.1.2. Облик земљишта

Редни број	Назив	Коефицијент
1	2	3
1.	Квадрат	1,00
2.	Правоугаоник	1,00
3.	Троугао	0,90
4.	Остали неправилни облици	0,90

3.1.3. Топографија земљишта

Редни број	Назив	Коефицијент
1	2	3
1.	Равно	1,00
2.	Узвишено	0,90
3.	Стрмо	0,90

3.1.4. Комуналније земљишта

Редни број	Назив	НЕ	ДА
1	2	3	4
1.	Јавни водовод	1,00	1,05
2.	Централно гријање	1,00	1,05
3.	Струја	1,00	1,05
4.	Канализација	1,00	1,02
5.	Телефон	1,00	1,02
6.	Плин	1,00	1,03
7.	Одвоз смећа	1,00	1,01

3.1.5. Врста употребе земљишта

Редни број	Назив	Коефицијент	Грађевинско земљиште	Пољопривредно земљиште	Шумско земљиште	Индустријско земљиште
1	2	3	4	5	6	7
1.	Урбано земљиште у граду	1,00	*			
2.	Остало привредно или индустријско земљиште које не спада у урбано земљиште	1,00				*
3.	Шума	1,00			*	
4.	Рударство, укључујући површинске копове, каменолом, вађење руде	1,00				*
5.	Сјеча шуме	1,00			*	
6.	Крупна пољопривреда (обрадиво, са усјевима, оранице итд.)	1,53846		*		
7.	Ситна пољопривреда (фарме, сточарство, пашњаци, испаша)	1,00		*		
8.	Ситна пољопривреда (обрадиво, са усјевима, оранице, жетва итд.)	1,00		*		
9.	Крупна пољопривреда (фарме, сточарство, пашњаци, испаша)	1,53846		*		
10.	Не користи се	0,65				
11.	Остало	1,00				
12.	Нема осталих употреба	0,00				

Напомена

За врсте употребе земљишта означене звјездицом у колонама "Грађевинско / Пољопривредно / Шумско / Индустринско земљиште" као почетна тржишна вриједност узима се почетна тржишна вриједност одговарајуће врсте непокретности одређена за зону и општину у којој се непокретност налази.

За врсте употребе земљишта под редним бр. 10, 11. и 12, које нису означене звјездицом, узима се почетна тржишна вриједност земљишта под категоријом "Остало" за зону и општину у којој се непокретност налази.

- Елементи квалитета грађевинских објеката

3.2.1. Конструкција зграде

Редни број	Назив	Коефицијент
1	2	3
1.	Бетон, камен и цигла	1,00
2.	Бетонски панели	1,05
3.	Терпичи, дрво или лим (монтажни објекти)	0,50
4.	Остало	0,70

3.2.2. Изолација

Редни број	Назив	Коефицијент
1	2	3
1.	Потпуна изолација	1,05
2.	Дјелимична изолација	1,00
3.	Нема изолације	0,90

3.2.3. Врста крова

Редни број	Назив	Коефицијент
1	2	3
1.	Раван	1,00
2.	На двије воде	1,00
3.	На четири воде	1,00
4.	Остало	1,00
5.	Нема крова	0,90

3.2.4. Кровни материјал

Редни број	Назив	Коефицијент
1	2	3
1.	Алуминијум, бакар	1,20
2.	Шиндра (тегола)	0,95
3.	Цријеп (од печене глине)	1,00
4.	Цријеп (бетонски)	1,00
5.	Бетон, камен и/или цигла	1,00
6.	Салонит	1,00
7.	Остало	1,00
8.	Нема крова	0,90

3.2.5. Процент завршености – изградња

Редни број	Назив	Коефицијент
1	2	3
1.	20% - започета градња без постављеног крова	0,20
2.	40% – постављен кров и завршени груби радови	0,40
3.	60% – завршена једна соба за становање	0,60
4.	80% – прикључена вода, окречена соба, канализација, завршени подови и радови од дрвета на вањском дијелу објекта	0,80

5.	90% – завршена фасада (укључује вањско малтерисање)	0,90
6.	100% – завршени сви вањски и унутрашњи радови	1,00

- Елементи квалитета унутрашњости грађевинског објекта

3.3.1. Комуналије објекта

Редни број	Назив	НЕ	ДА
1	2	3	4
1.	Лифт	1,00	1,03
2.	Гријање	0,94	1,00
3.	Паркинг	1,00	1,03

3.3.2. Улаз у објекат или јединицу стана

Редни број	Назив	Стан	Кућа	Пословни простор	Остало
1	2	3	4	5	6
1.	Испод земље	0,70	0,70	0,70	1,00
2.	Приземље	0,95	1,00	1,00	1,00
3.	Високо приземље	1,10	1,00	1,00	1,00
4.	Први спрат	1,10	0,90	0,80	1,00
5.	Остали спратови	1,00	0,90	0,70	1,00
6.	Поткровље	0,90	0,80	0,50	1,00
7.	Високо поткровље	0,95	0,85	0,60	1,00

3.3.3. Прозори

Редни број	Назив	Коефицијент
1	2	3
1.	Дрво	1,02
2.	ПВЦ	1,00
3.	Метал	1,03
4.	Нема	1,00

3.3.4. Унутрашња врата

Редни број	Назив	Коефицијент
1	2	3
1.	Пуно дрво	1,05
2.	Дрво - иверица	1,00
3.	ПВЦ	1,00
4.	Метал	1,05
5.	Нема	1,00

3.3.5. Подови

Редни број	Назив	Коефицијент
1	2	3
1.	Паркет	1,03
2.	Камен	1,05
3.	Плочнице	1,02
4.	Ламинат	1,02
5.	Остало	1,00

3.3.6. Ролетне

Редни број	Назив	Коефицијент
1	2	3
1.	Желузине	1,02
2.	Дрвене	1,02
3.	ПВЦ	1,02
4.	Нема	1,00

3.3.7. Врста употребе унутрашњости објекта

Редни број	Назив	Коефицијент	Стан	Кућа	Пословни простор	Индустријски простор
1	2	3	4	5	6	7
1.	Становање (одвојена кућа)	1,00		*		
2.	Становање (спојена кућа)	0,94444		*		
3.	Становање (стан, јединица у згради)	1,00	*			
4.	Становање (стамбене зграде)	1,00	*			
5.	Становање (остало)	1,00	*			
6.	Гаража	0,50				
7.	Помоћна зграда (осим гараже)	0,50				
8.	Канцеларијски простор, укључује канцеларије државних органа	1,00			*	
9.	Пословна/привредна (продавнице, кафићи, ресторани итд.)	1,00			*	
10.	Пословна/привредна (радионице)	1,00			*	
11.	Пословна/привредна (остало или мјешовито)	1,00			*	
12.	Комбиновано, привредно и стамбено	0,875			*	
13.	Пољопривредна активност	1,00				*
14.	Рударство	1,00				*
15.	Изградња (везано за грађевинство)	1,00				*
16.	Предузетништво, индустријска, чврсти отпад	1,00				*
17.	Комуналије (вода, канализација, струја итд.)	0,25				
18.	Бензинска пумпа	1,40625			*	
19.	Путовање или кретање (паркинг, депо итд.)	0,50				
20.	Везано за складиштење (складиште итд.)	0,3125			*	
21.	Хотел	1,00			*	
22.	Школе, библиотеке итд.	1,00			*	
23.	Везано за здравствену заштиту	1,00			*	
24.	Хитне службе, јавна безбједност итд.	1,00			*	
25.	Везано за одмор/рекреацију	1,00			*	
26.	Масовна окупљања људи	1,00			*	
27.	Остало	0,40				
28.	Нема осталих употреба	0,00				

Напомена

За врсте употребе унутрашњости објекта означене звјездицом у колонама "Стан / Кућа / Пословни простор / Индустриски простор" као почетна тржишна вриједност узима се почетна тржишна вриједност одговарајуће врсте непокретности одређена за зону и општину у којој се непокретност налази.

За врсте употребе унутрашњости објекта под редним бр. 6-7, 17, 19. и 27-28, које нису означене звјездицом, узима се почетна тржишна вриједност грађевинских објеката под категоријом "Остало" за зону и општину у којој се непокретност налази.

- Старост објекта

3.4. Вриједност објекта умањује се на основу старости за по један проценат за сваку годину старости објекта, а највише до 60%.

4. Ово рјешење објављује се у "Службеном гласнику Републике Српске".

Број: 06/1.01./0401-052.4-20561/2019
25. децембра 2019. године
Бања Лука

Директор,
Горан Маричић, с.р.

Републички завод за статистику

На основу члана 21. Закона о статистици Републике Српске ("Службени гласник Републике Српске", број 85/03), а у складу са вишегодишњим Статистичким програмом Републике Српске (Одлука Народне скупштине Републике Српске, објављена у "Службеном гласнику Републике Српске", број 120/12), Републички завод за статистику објављује

КОЕФИЦИЈЕНТ ПОТРОШАЧКИХ ЦИЈЕНА У РЕПУБЛИЦИ СРПСКОЈ

Мјесечни коефицијент потрошачких цијена у децембру 2019. године у односу на новембар 2019. године је 0,000.

Број: 06.3/060.1-126/20
22. јануара 2020. године
Бања Лука

В.д. директора,
Др Јасмин Комић, с.р.

Републички завод за статистику издаје

САОПШТЕЊЕ

1. Просјечна мјесечна бруто плата запослених у Републици Српској исплаћена у децембру 2019. године износи 1 461 КМ.

2. Просјечна мјесечна плата након опорезивања - нето плата запослених у Републици Српској исплаћена у децембру 2019. године износи 939 КМ.

3. Просјечна мјесечна бруто плата запослених у Републици Српској исплаћена у периоду јануар - децембар 2019. године износи 1 407 КМ.

4. Просјечна мјесечна плата након опорезивања - нето плата запослених у Републици Српској исплаћена у периоду јануар - децембар 2019. године износи 906 КМ.

Број: 06.3.03/060.1-122/20
22. јануара 2020. године
Бања Лука

В.д. директора,
Др Јасмин Комић, с.р.

