



(2) У случају да се једна непокретност подијели на двије или више цјелина које, у складу са Законом о порезу на непокретности (у даљем тексту: Закон) и овим правилником, представљају нове непокретности, тада свака новонастала непокретност добија нови ПБН, док се постојећи ПБН на основу таквих Пријава за упис аутоматски проглашава неактивним.

(3) У случају спајања више непокретности у једну цјелину, која према Законом и овом правилнику представља нову непокретност, новонасталој непокретности додјељује се нови ПБН, док се постојећи ПБН аутоматски проглашава неактивним.

(4) У случају да дође до промјене примарне намјене непокретности, таква непокретност добија нови ПБН, док се постојећи ПБН аутоматски проглашава неактивним.

(5) Ако је непокретност уписана у фискални регистар непокретности и посједује ПБН, али је из било ког разлога дошло до промјене неког од података садржаног у самом ПБН (промјена шифре општине, промјена шифре катастарске општине, промјена намјене, осим промјене примарне намјене) или промјене вриједности непокретности, непокретност задржава ПБН, осим у случајевима прописаним у ст. од 2. до 5. овог члана.

#### Члан 7.

(1) Стицањем или почетком коришћења непокретности која није уписана у фискални регистар непокретности порески обвезник дужан је да у року од 30 дана надлежној подручној јединици Пореске управе поднесе Пријаву за упис у фискални регистар непокретности према локацији непокретности.

(2) У случају да порески обвезник у року из става 1. овог члана не поднесе Пријаву за упис у фискални регистар непокретности, Пореска управа може непокретност регистровати по службеној дужности, у складу са Законом.

(3) Стицањем или почетком коришћења непокретности која је уписана у фискални регистар непокретности порески обвезник дужан је да у року из става 1. овог члана надлежној подручној јединици Пореске управе поднесе Пријаву за промјену власника, односно одјаву непокретности.

#### Члан 8.

(1) Упис непокретности у фискални регистар непокретности врши се према стварном стању на терену.

(2) Упис непокретности у фискални регистар непокретности врши се према катастарској ознаци појединачне непокретности, односно честици земљишне површине.

(3) За сваку непокретност подноси се посебна Пријава за упис у фискални регистар непокретности.

#### Члан 9.

(1) Уколико грађевински објекат и земљиште чине једну цјелину, порески обвезник подноси једну Пријаву за упис у фискални регистар непокретности.

(2) Грађевински објекти и земљиште који чине једну цјелину, а нису власништво истог лица посебно се пријављују у фискални регистар непокретности.

(3) Ако је на непокретности основано право грађења, власник земљишта подноси Пријаву за упис у фискални регистар непокретности само за земљиште, док за зграду која припада праву грађења Пријаву за упис у фискални регистар непокретности подноси носилац права грађења.

(4) При првом прометовању стамбено-пословне јединице која се налази у саставу стамбено-пословне зграде или објекта порески обвезник подноси појединачну Пријаву за упис у фискални регистар непокретности.

(5) Ако дијелењем непокретности настану двије или више цјелина, које у складу са Законом и овим правилником представљају непокретност, за сваку настану непокретност порески обвезник је дужан да поднесе Пријаву за упис у фискални регистар непокретности у року од 30 дана од дана стицања или почетка коришћења непокретности.

(6) Ако спајањем двије или више непокретности настане цјелина, која у складу са Законом и овим правилником представљају непокретност, порески обвезник је дужан да поднесе Пријаву за упис у фискални регистар непокретности у року од 30 дана од дана стицања или почетка коришћења непокретности.

#### Члан 10.

(1) Сувласници непокретности подnose појединачно Пријаву за упис у фискални регистар непокретности над којом имају сувласничко право.

(2) Сувласник непокретности који је истовремено корисник цијеле непокретности или њеног већег дијела подноси јединствену Пријаву за упис у фискални регистар непокретности, ако остали сувласници нису познати или су недоступни.

(3) Чланови истог домаћинства који су сувласници непокретности могу споразумно поднијети јединствену Пријаву за упис у фискални регистар непокретности, одређујући између себе лице коме ће Пореска управа достављати порески рачун, а сувласници своју сагласност и сувласнички удио уписују у посебном дијелу Пријаве за упис у фискални регистар непокретности.

(4) Заједничари на непокретности споразумно подnose јединствену Пријаву за упис у фискални регистар непокретности. Заједничари своју сагласност дају потписом на Пријаву за упис у фискални регистар непокретности или прилагањем писмене сагласности ојерене од надлежног органа уз Пријаву за упис у фискални регистар непокретности.

#### Члан 11.

(1) Порески обвезник који има право на ослобађање од плаћања пореза на непокретности то право стиче од дана подношења уредног Захтјева за ослобађање плаћања пореза и примјену ниже пореске стопе.

(2) Порески обвезник из става 1. овог члана подноси Захтјев за ослобађање плаћања пореза и примјену ниже пореске стопе уз Пријаву за упис у фискални регистар непокретности у року који је прописан за подношење Пријаве из члана 7. став 1. овог правилника.

#### Члан 12.

(1) Пореска управа у року од два дана од дана пријема Пријаве за упис у фискални регистар непокретности врши унос података у фискални регистар непокретности и свакој непокретности додјељује ПБН.

(2) Пореска управа пореском обвезнику издаје ојерену потврду о пријему Пријаве за упис у фискални регистар непокретности.

#### Члан 13.

(1) Одржавање фискалног регистра непокретности обухвата спровођење насталих промјена на непокретностима које су уписане у фискални регистар непокретности. Промјенама, у смислу овог правилника, сматрају се промјене у подацима уписаним у фискални регистар непокретности, као и упис нових података који представљају садржај фискалног регистра непокретности.

(2) Власник или сувласник непокретности, по добијању сагласности надлежног органа, дужан је да пријави Пореској управи промјену намјене непокретности и сваку промјену која утиче на повећање вриједности непокретности у току пореске године.

(3) Пријављивање промјене намјене, вриједности непокретности и других података о непокретности које су уписане у фискални регистар непокретности врши се подношењем измијењене Пријаве за упис у фискални регистар непокретности до 31. децембра пореске године.

(4) Ако је непокретност грешком два или више пута уписана у фискални регистар непокретности, брисање грешком извршеног уписа врши се подношењем сторно (поништавање) Пријаве за упис у фискални регистар непокретности.



6.8.	Датум стицања непокретности: __/__/20__
------	---

ПОСЕБНИ ДИО  
Локација непокретности

1.	Општина:				
2.	Мјесто:	3.	ПТГ број:		
4.	Улица:	5.	Број:	6.	Бр. јединице/стана:
7.	Катастарска општина:	8.	Катастарска честица:		

Подаци о земљишту

1.	Површина у м <sup>2</sup> :		
	Прилаз земљишту		
2.	2.1.	Јавни прилаз путем главне саобраћајнице	/ /
	2.2.	Јавни прилаз са главне улице	/ /
	2.3.	Јавни прилаз преко споредне улице	/ /
	2.4.	Остали јавни прилази	/ /
	2.5.	Приватан прилаз	/ /
	Облик земљишта		
3.	3.1.	Квадрат	/ /
	3.2.	Правоугаоник	/ /
	3.3.	Троугао	/ /
	3.4.	Остали неправилни облици	/ /
	Топографија земљишта		
4.	4.1.	Равно	/ /
	4.2.	Узвишено	/ /
	4.3.	Стрмо	/ /
	Комуналије		
5.	5.1.	Јавни водовод	/ /
	5.2.	Централно гријање	/ /
	5.3.	Струја	/ /
	5.4.	Канализација	/ /
	5.5.	Телефон	/ /
	5.6.	Плин	/ /
	5.7.	Одвоз смећа	/ /

Врста употребе		Примарна употреба	Остале употребе	Површина у м <sup>2</sup>
6.	6.1.	Урбано земљиште у граду	/ /	/ /
	6.2.	Остало привредно или индустријско земљиште које не спада у урбано земљиште	/ /	/ /
	6.3.	Шума	/ /	/ /
	6.4.	Рударство, укључујући површинске копове, каменолом, вађење руде	/ /	/ /
	6.5.	Сјеча шуме	/ /	/ /
	6.6.	Крупна пољопривреда (обрадиво, са усјевима, оранице итд.)	/ /	/ /
	6.7.	Ситна пољопривреда (фарме, сточарство, пашњаци, испаша)	/ /	/ /
	6.8.	Ситна пољопривреда (обрадиво, са усјевима, оранице, жетва итд.)	/ /	/ /
	6.9.	Крупна пољопривреда (фарме, сточарство, пашњаци, испаша)	/ /	/ /
	6.10.	Не користи се	/ /	/ /
	6.11.	Остало	/ /	/ /
	6.12.	Нема осталих употреба	/ /	/ /

Подаци о грађевинским објектима

Конструкција зграде			
1.	1.1.	Бетон, камен и цигла	/ /
	1.2.	Бетонски панели	/ /
	1.3.	Ћерпићи, дрво или лим (монтажни објекти)	/ /
	1.4.	Остало	/ /
	Изолација		
2.	2.1.	Потпуна изолација	/ /
	2.2.	Дјелимична изолација	/ /
	2.3.	Нема изолације	/ /

Врста крова			
4.	4.1.	Раван	/ /
	4.2.	На двије воде	/ /
	4.3.	На четири воде	/ /
	4.4.	Остало	/ /
	4.5.	Нема крова	/ /
	Кровни материјал		
5.	5.1.	Алуминијум, бакар	/ /
	5.2.	Шиндра (тегола)	/ /

Грађевински објекат има			
3.	3.1.	Приземље	/ /
	3.2.	Високо приземље	/ /
	3.3.	Таван или поткровље	/ /
	3.4.	Високо поткровље	/ /

	5.3.	Цријеп (од печене глине)	/ /
	5.4.	Цријеп (бетонски)	/ /
	5.5.	Бетон, камен и/или цигла	/ /
	5.6.	Салонит	/ /
	5.7.	Остало	/ /
	5.8.	Нема крова	/ /

6.	Година изградње објекта:		
7.	Година реновирања објекта:		
8.	Број спратова изнад земље:		
9.	Број спратова испод земље:		
10.	Процент завршености – изградња		
	10.1.	20% – започета градња без постављеног крова	/ /
	10.2.	40% – постављен кров и завршени груби радови	/ /
	10.3.	60% – завршена једна соба за становање	/ /
	10.4.	80% – прикључена вода, окречена соба, канализација, завршени подови и радови од дрвета на вањском дијелу објекта	/ /
	10.5.	90% – завршена фасада (укључује вањско малтерисање)	/ /
10.6.	100% – завршени сви вањски и унутрашњи радови	/ /	

## Подаци о унутрашњости грађевинског објекта

Унутрашњост грађевинског објекта			
1.	1.1.	Цијела зграда	/ /
	1.2.	Јединица или дио зграде	/ /
2.	Површина завршеног дијела:		
3.	Површина незавршеног дијела:		
4.	Упишите број соба:		
5.	Упишите број кухиња:		
6.	Упишите број купатила:		
7.	Укупно просторија:		
8.	Година изградње:		
9.	Година унутрашњег реновирања:		
10.	Процент реновирања:		
11.	Комуналије		
	11.1.	Лифт	/ /
	11.2.	Гријање	/ /
	11.3.	Паркинг	/ /

Улаз у објекат или јединицу стана			
12.	12.1.	Испод земље	/ /
	12.2.	Приземље	/ /
	12.3.	Високо приземље	/ /
	12.4.	Изнад приземља (уписати спрат)	/ /
	12.5.	Поткровље	/ /
	12.6.	Високо поткровље	/ /
13.	Прозори		
	13.1.	Дрво	/ /
	13.2.	ПВЦ	/ /
	13.3.	Метал	/ /

Унутрашња врата			
14.	14.1.	Пуно дрво	/ /
	14.2.	Дрво - иверица	/ /
	14.3.	ПВЦ	/ /
	14.4.	Метал	/ /
15.	Подови		
	15.1.	Паркет	/ /
	15.2.	Камен	/ /
	15.3.	Плочице	/ /
	15.4.	Ламинат	/ /
	15.5.	Остало	/ /
16.	Ролетне		
	16.1.	Жалузине	/ /
	16.2.	Дрвене	/ /
	16.3.	ПВЦ	/ /

Врста употребе		Примарна употреба	Остале употребе	Површина у м²
17.	17.1.	Становање (одвојена кућа)	/ /	/ /
	17.2.	Становање (спојена кућа)	/ /	/ /
	17.3.	Становање (стан, јединица у згради)	/ /	/ /
	17.4.	Становање (стамбене зграде)	/ /	/ /
	17.5.	Становање (остало)	/ /	/ /

17.6.	Гаража	/ /	/ /	
17.7.	Помоћна зграда (осим гараже)	/ /	/ /	
17.8.	Канцеларијски простор, укљ. канцеларије државних органа	/ /	/ /	
17.9.	Пословна/привредна ( продавнице, кафићи, ресторани итд.)	/ /	/ /	
17.10.	Пословна/привредна (радионице)	/ /	/ /	
17.11.	Пословна/привредна (остало или мјешовито)	/ /	/ /	
17.12.	Комбиновано, привредно и стамбено	/ /	/ /	
17.13.	Пољопривреда активност	/ /	/ /	
17.14.	Рударство	/ /	/ /	
17.15.	Изградња (у вези са грађевинарством)	/ /	/ /	
17.16.	Предузетништво, индустријска, чврсти отпад	/ /	/ /	
17.17.	Комуналије (вода, канализација, струја итд.)	/ /	/ /	
17.18.	Бензинска пумпа	/ /	/ /	
17.19.	Путовање или кретање (паркинг, депо итд.)	/ /	/ /	
17.20.	У вези са складиштењем (складиште итд.)	/ /	/ /	
17.21.	Хотел	/ /	/ /	
17.22.	Школе, библиотеке итд.	/ /	/ /	
17.23.	У вези са здравственом заштитом	/ /	/ /	
17.24.	Хитне службе, јавна безбједност итд.	/ /	/ /	
17.25.	У вези са одмором/рекреацијом	/ /	/ /	
17.26.	Масовна окупљања људи	/ /	/ /	
17.27.	Остало	/ /	/ /	
17.28.	Нема осталих употреба	/ /	/ /	

## Подаци о помоћним објектима

	Помоћни објекти	Гаража	Стаја/штала	Амбар/спремник	Остало
1.	1.1.	Вриједност:			
	1.2.	Површина:			
2.	2.1.	Вриједност:			
	2.2.	Површина:			
3.	3.1.	Вриједност:			
	3.2.	Површина:			
4.	4.1.	Вриједност:			
	4.2.	Површина:			

Изјава: Ми, сувласници непокретности, чланови истог домаћинства, сагласни смо да сувласник из тачке 1. општег дијела поднесе јединствену Пријаву за упис у фискални регистар непокретности у наше име и да Пореска управа том сувласнику изда порески рачун.

| Потпис сувласника    |
|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| ЈМБ                  | ЈМБ                  | ЈМБ                  | ЈМБ                  | ЈМБ                  |
| Удио сувласника<br>/ |
| Потпис сувласника    |
| ЈМБ                  | ЈМБ                  | ЈМБ                  | ЈМБ                  | ЈМБ                  |
| Удио сувласника<br>/ |

Изјава: Ја, сувласник из тачке 1. општег дијела, дајем сагласност Пореској управи да изда порески рачун на моје име.

Потпис:

Изјава: Ми, заједничари непокретности, сагласни смо да заједничар из тачке 1. општег дијела поднесе јединствену Пријаву за упис у фискални регистар непокретности у наше име и да Пореска управа том заједничару изда порески рачун.

| Потпис заједничара |
|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| ЈМБ                | ЈМБ                | ЈМБ                | ЈМБ                | ЈМБ                |

Изјава: Ја, заједничар из тачке 1. општег дијела, дајем сагласност Пореској управи да изда порески рачун на моје име.

Потпис:

Изјава: Ми, заједничари непокретности, сагласни смо да заједничар из тачке 1. општег дијела поднесе јединствену Пријаву за упис у фискални регистар непокретности у наше име и да Пореска управа том заједничару изда порески рачун.



7.	Објекти или дијелови објеката који у складу са законом служе за извођење јавних радова	/ /
8.	Непокретности које се налазе у минским пољима и којима приступ и нормална употреба нису дозвољени	/ /
9.	Обрађено пољопривредно земљиште и непокретности које служе за властиту пољопривредну производњу	/ /
10.	Обављање дефицитарне производно-занатске дјелатности по одлуци скупштине општине, односно града	/ /
11.	Непокретности у власништву институција чији је оснивач БиХ, Република Српска и Федерација БиХ, Брчко Дистрикт БиХ и јединице локалне самоуправе	/ /
12.	Непокретности на којима је настала материјална штета као последица природне катастрофе или елементарне непогоде, по одлуци скупштине општине, односно града	/ /
13.	Непокретности у власништву институција чији је оснивач БиХ, Република Српска и Федерација БиХ, Брчко Дистрикт БиХ и јединице локалне самоуправе	/ /
14.	Непокретности које порески обвезник гради, односно сагради, а које су у пословним књигама пореског обвезника евидентирани, у складу са прописима којима се уређује рачуноводство и ревизија, као средства која су искључиво намијењена даљој продаји	/ /
	Основ за примјену ниже пореске стопе	
15.	Непокретности у којима се непосредно обавља производна дјелатност	/ /

Документи који се достављају уз Захтјев		Означити
1.	Потврда о регистрацији код надлежне институције	/ /
2.	Документи надлежне институције/суда	/ /
3.	Потврда/рјешења о примјењивању међународних споразума	/ /
4.	Остали документи	/ /

ВАЖНО: уколико порески обвезник има више непокретности за које подноси Захтјев за ослобађање, те податке уписати у сљедеће табеле. Под тачком 10. као основ за ослобађање упишите број који одговара основу ослобађања, односно под тачком 11. број који одговара врсти документа који достављате уз Захтјев.

Подаци о непокретности за коју се тражи ослобађање / нижа пореска стопа										
1.	Општина:	2.	Бар-код ПФРН:							
3.	Мјесто:	4.	Број ПБН							
5.	Улица:	6.	Врста употребе	7.	Бр. јединице/стана:					
8.	КО	9.	К.ч.							
10.	Основ за ослобађање (1-15):	11.	Документ (1-4):							

Подаци о непокретности за коју се тражи ослобађање / нижа пореска стопа										
1.	Општина:	2.	Бар-код ПФРН:							
3.	Мјесто:	4.	Број ПБН							
5.	Улица:	6.	Врста употребе	7.	Бр. јединице/стана:					
8.	КО	9.	К.ч.							
10.	Основ за ослобађање (1-15):	11.	Документ (1-4):							

Подаци о непокретности за коју се тражи ослобађање / нижа пореска стопа										
1.	Општина:	2.	Бар код ПФРН:							
3.	Мјесто:	4.	Број ПБН							
5.	Улица:	6.	Врста употребе	7.	Бр. јединице/стана:					
8.	КО	9.	К.ч.							
10.	Основ за ослобађање (1-15):	11.	Документ (1-4):							

Подаци о непокретности за коју се тражи ослобађање / нижа пореска стопа										
1.	Општина:	2.	Бар код ПФРН:							
3.	Мјесто:	4.	Број ПБН							
5.	Улица:	6.	Врста употребе	7.	Бр. јединице/стана:					
8.	КО	9.	К.ч.							
10.	Основ за ослобађање (1-15):	11.	Документ (1-4):							

Изјава: под моралном, материјалном и кривичном одговорношћу изјављујем да су сви подаци у овом захтјеву тачни и вјеродостојни.				Подаци о пријему и обради Захтјева						
Име и презиме пореског обвезника / име и презиме овлашћеног лица:				Датум пријема:						
				Име, презиме и потпис пореског службеника:						
Потпис пореског обвезника / овлашћеног лица:				Име, презиме и потпис овлашћеног лица:						
				Датум				Датум обраде:		
Име и презиме подносиоца Захтјева:				Одобрено						
Потпис:				Није одобрено						

	Република Српска Министарство финансија Пореска управа	Образац ПВОН Пријава за промјену власника / одјаву непокретности	БАР-КОД
---	--	--	---------

1. Подаци о врсти пореске Пријаве												
1.1. Врста промјене статуса непокретности:				1.2. Врста Пријаве:				1.3. Бар-код основне Пријаве:				
Промјена власника непокретности /_/				Основна /_/								
Одјава непокретности /_/				Измијењена /_/								
				Сторно /_/								
1.4. Датум промјене власника / одјаве непокретности:												

2. Подаци о непокретности												
2.1. Порески број непокретности						2.2. Бар-код ПФРН:						
2.3. Адреса непокретности												
2.3.1. Општина:												
2.3.2. Мјесто:				2.3.3. ПТТ број:								
2.3.4. Улица:			2.3.5. Број:			2.3.6. Бр. јединице/стана:						

3. Основ стицања права на непокретност												
3.1 Основ промета			Продаја /_/			Насљеђе /_/			Поклон /_/			
Принудна продаја /_/			Лицитација /_/			Стечајна продаја /_/			Остало /_/			
3.2. Број акта:		3.3. Датум акта:			3.4. Удио у власништву /			3.5. Прометна вриједност у КМ				

4. Подаци о претходном власнику / кориснику непокретности, односно власнику / кориснику непокретности која се одјављује												
4.1. ЈМБГ/ЈИБ:												
4.2. Име/назив фирме:												
4.3. Презиме:												
4.4. Очево име:												
4.5. Удио у власништву /												
4.5. Адреса пребивалишта												
4.5.1. Општина:												
4.5.2. Мјесто:						4.5.3. ПТТ број:						
4.5.4. Улица:				4.5.5. Број:			4.5.6. Бр. стана:					
4.5.7. Телефон:						4.5.8. E-mail:						

5. Подаци о новом власнику / кориснику непокретности (попуњава се само у случају промјене власника непокретности)												
5.1. ЈМБГ/ЈИБ:												
5.2. Име/назив фирме:												
5.3. Презиме:												
5.4. Очево име:												
5.5. Удио у власништву /												
5.5. Адреса пребивалишта												
5.5.1. Општина:												
5.5.2. Мјесто:						5.5.3. ПТТ број:						
5.5.4. Улица:				5.5.5. Број:			5.5.6. Бр. стана:					
5.5.7. Телефон:						5.5.8. E-mail:						

Овјера подносиоца Пријаве						Овјера Пореске управе						
Изјава: под моралном, материјалном и кривичном одговорношћу изјављујем да су сви подаци у овој пријави тачни и вјеродостојни.						Подаци о пријему и обради Пријаве						
Име и презиме подносиоца Пријаве:						Име и презиме пореског службеника:						
Потпис подносиоца Пријаве:						Потпис пореског службеника:						
Датум:						Датум пријема:				Датум обраде:		

НАПОМЕНА: ако обвезник на којег се врши пренос непокретности не поднесе ПНВН пријаву, сматра се да је сагласан са тренутно важећим подацима у фискалном регистру непокретности.

	<p>Република Српска Министарство финансија Пореска управа</p>	<p>Образац ПЛН  Пореска листа непокретности</p>	<p>БАР-КОД</p>
---	---	---	----------------

ГРАД/ОПШТИНА \_\_\_\_\_

ПОРЕСКА ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА ПОРЕСКУ \_\_\_\_\_ ГОДИНУ

РЕДНИ БРОЈ	ТИП НЕПОКРЕТНОСТИ	ПОРЕСКИ БРОЈ НЕПОКРЕТНОСТИ	АДРЕСА НЕПОКРЕТНОСТИ	ПРОЦИЈЕЊЕНА ВРИЈЕДНОСТ НЕПОКРЕТНОСТИ
1				
2				
...				
...				

Број: \_\_\_\_\_

Директор Пореске управе Републике Српске

Бања Лука, \_\_\_\_\_