

	Република Српска Министарство финансија Пореска управа	Образац ПФРН Пријава за упис у фискални регистар непокретности	БАР КОД
---	--	--	---------

Општи дио

Подаци о власнику/кориснику непокретности														
1.	ЈМБГ/ЈИБ:	1	1	1	2	9	6	3	1	7	8	5	1	4
2.	Име/фирма: МАРКО													
3.	Презиме: МАРКОВИЋ													
4.	Очево име: ПЕТАР													
5.	Адреса													
	5.1.	Улица: НУШИЋЕВА									5.2.	Бр: 10		
	5.3.	Бр. јединице/стана: 10						5.4.			Град: БАЊА ЛУКА			
	5.5.	Општина: БАЊА ЛУКА								5.6.		Поштански број: 78 000		
	5.7.	Тел.: 051/ 000-000								5.8.		Е-mail адреса: -		
6.	Подаци о власништву (означити врсту власништва)													
	6.1.	Власник	<input checked="" type="checkbox"/>				6.2.	Корисник	<input type="checkbox"/>			6.3.	Остало	<input type="checkbox"/>
	6.4.	Физичко лице	<input checked="" type="checkbox"/>				6.5.	Правно лице	<input type="checkbox"/>			6.6.	Остало	<input type="checkbox"/>
6.7	Удио у власништву: 1 / 1													

Посебни дио

Локација непокретности					
1.	Општина: БАЊА ЛУКА				
2.	Катастарска честица: 413/1	3	Град: БАЊА ЛУКА		
4.	Улица: НУШИЋЕВА	5	Бр: 10	6.	Бр. јединице/стана: 10
7.	Поштански број: 78 000				

Подаци о земљишту

1.	Површина у м²: 400				
2.	Прилаз земљишту				
	2.1.	Јавни прилаз путем главне саобраћајнице	<input type="checkbox"/>		
	2.2.	Јавни прилаз са главне улице	<input type="checkbox"/>		
	2.3.	Јавни прилаз преко споредне улице	<input checked="" type="checkbox"/>		
	2.4.	Остали јавни прилази	<input type="checkbox"/>		
	2.5.	Приватан прилаз	<input type="checkbox"/>		
3.	Облик земљишта				
	3.1.	Квадрат	<input type="checkbox"/>		
	3.2.	Правоугаоник	<input type="checkbox"/>		
	3.3.	Троугао	<input type="checkbox"/>		
	3.4.	Остали неправилни облици	<input checked="" type="checkbox"/>		
4.	Топографија земљишта				
	4.1.	Равно	<input type="checkbox"/>		
	4.2.	Узвишено	<input type="checkbox"/>		
	4.3.	Стрмо	<input checked="" type="checkbox"/>		

5.	Комуналије			
	5.1.	Јавни водовод	X	
	5.2.	Централно гријање	<input type="checkbox"/>	
	5.3.	Струја	X	
	5.4.	Канализација	X	
	5.5.	Телефон	X	
	5.6.	Плин	<input type="checkbox"/>	
	5.7.	Одвоз смећа	X	
6.	Врста примарне употребе			Остале употребе

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

Подаци о грађевинским објектима

1.	Конструкција зграде		4.	Врста крова			
	1.1.	Бетон, камен и цигла	X		4.1.	Раван	<input type="checkbox"/>
	1.2.	Бетонски панели	<input type="checkbox"/>		4.2.	На двије воде	X
	1.3.	Ћерпићи, дрво или лим (монтажни објекти)	<input type="checkbox"/>		4.3.	На четири воде	<input type="checkbox"/>
	1.4.	Остало	<input type="checkbox"/>		4.4.	Остало	<input type="checkbox"/>
2.	Изолација			4.5.	Нема крова	<input type="checkbox"/>	
	2.1	Потпуна изолација	<input type="checkbox"/>	5.	Кровни материјал		<input type="checkbox"/>
	2.2.	Дјелимична изолација	X		5.1.	Алуминијум, бакар	<input type="checkbox"/>
	2.3.	Нема изолације	<input type="checkbox"/>		5.2.	Шиндра (тегола)	<input type="checkbox"/>
3.	Грађевински објекат има				5.3.	Цријеп (од печене глине)	X
	3.1.	Приземље	X		5.4.	Цријеп (бетонски)	<input type="checkbox"/>
	3.2.	Високо приземље	<input type="checkbox"/>		5.5.	Бетон, камен, и/или цигла	<input type="checkbox"/>
	3.3.	Таван или поткровље	<input type="checkbox"/>		5.6.	Салонит	<input type="checkbox"/>
	3.4.	Високо поткровље	X		5.7.	Остало	☒
					5.8.	Нема крова	<input type="checkbox"/>

6.	Година изградње објекта: 1985		
7.	Година реновирања објекта: -		
8.	Број спратова изнад земље: 1		
9.	Број спратова испод земље: -		
10.	Процент завршености -изградња		
	10.1.	40 % – постављен кров и завршени груби радови	<input type="checkbox"/>
	10.2.	60 % – завршена једна соба за становање	<input type="checkbox"/>
		80 % – прикључена вода, окречена соба, канализација, завршени подови и радови од дрвета на вањском дијелу објекта	<input type="checkbox"/>
	10.3.	90 % – завршена фасада (укључује вањско малтерисање)	<input type="checkbox"/>
	10.4.	100 % – завршени сви вањски и унутрашњи радови	X

Подаци о унутрашњости грађевинског објекта

1.	Унутрашњост грађевинског објекта		
	1.1.	Цијела зграда	X

	1.2.	Јединица или дио зграде	<input type="checkbox"/>
2.	Површина завршеног дијела: 180		
3.	Површина незавршеног дијела: -		
4.	Упишите број соба: 6		
5.	Упишите број кухиња: 3		
6.	Упишите број купатила: 3		
7.	Укупно просторија: 12		
8.	Година изградње: 1985		
9.	Година унутрашњег реновирања: -		
10.	Процент реновирања: -		
11.	Комуналије		
	11.1.	Лифт	<input type="checkbox"/>
	11.2.	Гријање	X
	11.3.	Паркинг	<input type="checkbox"/>

12.	Улаз у објекат или јединицу стана			14.	Унутрашња врата		
	12.1.	Испод земље	<input type="checkbox"/>		14.1.	Пуно дрво	<input type="checkbox"/>
	12.2.	Приземље	<input checked="" type="checkbox"/>		14.2.	Дрво – иверица	<input checked="" type="checkbox"/>
	12.3.	Високо приземље	<input type="checkbox"/>		14.3.	ПВЦ	<input type="checkbox"/>
	12.4.	Изнад приземља (уписати спрат)			14.4.	Метал	<input type="checkbox"/>
	12.5.	Поткровље	<input type="checkbox"/>	15.	Подови		
	12.6.	Високо поткровље	<input type="checkbox"/>		15.1.	Паркет	<input type="checkbox"/>
13.	Унутрашњи прозори				15.2.	Камен	<input type="checkbox"/>
	13.1.	Дрво	<input checked="" type="checkbox"/>		15.3.	Плочице	<input type="checkbox"/>
	13.2.	ПВЦ	<input type="checkbox"/>		15.4.	Ламинат	<input checked="" type="checkbox"/>
	13.3.	Метал	<input type="checkbox"/>	16.	Ролетне		
					16.1.	Желузине	<input type="checkbox"/>
					16.2.	Дрвене	<input type="checkbox"/>
					16.3.	ПВЦ	<input checked="" type="checkbox"/>

17.	Примарна употреба		Остале употребе	
	17.1.	Становање (одвојена кућа)	X	<input type="checkbox"/>
	17.2.	Становање (спојена кућа)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	17.3.	Становање (стан, јединица у згради)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	17.4.	Становање (стамбене зграде)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	17.5.	Становање (остало)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	17.6.	Гаража	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	17.7.	Помоћна зграда (осим гараже)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	17.8.	Канцеларијски простор, укљ. канцеларије државних органа	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	17.9.	Пословна/привредна (продавнице, кафићи, ресторани итд.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	17.10.	Пословна/привредна (радионице)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	17.11.	Пословна/привредна (остало или мјешовито)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	17.12.	Комбиновано, привредно и стамбено	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	17.13.	Пољопривреда активност	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	17.14.	Рударство	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	17.15.	Изградња (везано за грађевинарство)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	17.16.	Предузетништво, индустријска, чврсти отпад	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	17.17.	Комуналије (вода, канализација, струја итд.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	17.18.	Бензинска пумпа	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	17.19.	Путовање или кретање (паркинг, депо итд.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	17.20.	Везано за складиштење (складиште итд.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	17.21.	Хотел	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

17.22.	Школе, библиотеке итд.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17.23.	Везано за здравствену заштиту	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17.24.	Хитне службе, јавна безбједност итд.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17.25.	Везано за одмор/рекреацију	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17.26.	Масовна окупљања људи	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17.27.	Остало	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17.28.	Нема осталих употреба		<input type="checkbox"/>

Подаци о помоћним објектима

1.	Помоћни објекти	Гаража	Стаја/штала	Амбар/спремник	Остало
	1.1. Вриједност:				
	1.2. Површина:	10			
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	Потпис сувласника	Потпис сувласника	Потпис сувласника	Потпис сувласника
ЈМБГ	ЈМБГ	ЈМБГ	ЈМБГ	ЈМБГ

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	Потпис заједничара	Потпис заједничара	Потпис заједничара	Потпис заједничара	
ЈМБГ	ЈМБГ	ЈМБГ	ЈМБГ	ЈМБГ	

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

Потпис:

--

Изјава: Под моралном, материјалном и кривичном одговорношћу, изјављујем да су сви подаци у овој пријави тачни и вјеродостојни		Подаци о пријему и обради пријаве
		Датум пријема
Име и презиме пореског обвезника/ име и презиме овлашћеног лица.	Датум 03.04.2009.год.	Име, презиме и потпис пореског службеника
Потпис пореског обвезника / овлашћеног лица:		Датум обраде
Име и презиме подносиоца пријаве: МАРКО МАРКОВИЋ		
Потпис подносиоца пријаве:		

ОБРАЧУН ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТ

- Порески обвезник Марко Марковић поднио је и Захтјев за умањење пореске основице Образац-ЗУПО у којем је наведено да обвезник живи у четверочланој породици и приложио Изјаву о заједничком домаћинству (кућну листу), овјерену од стране Административне службе Града Бања Лука.

ОБРАЧУН ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТ

- Предподставимо да је тржишна цијена 1m^2 :
 1. земљишта $100,00\text{ KM}$;
 2. грађевинског објекта $1000,00\text{ KM}$, и
 3. гараже $500,00\text{ KM}$
- Предподставимо да је пореска стопа $0,5\%$

ОБРАЧУН ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТ

Тржишна вриједност непокретности

1. земљиште	$400\text{m}^2 \times 100,00 =$	40.000,00
2. грађевински објекат (180m ² x 1000,00)- (50+10 x 3) x 1000,00 =		100.000,00
3. гаража	$10\text{m}^2 \times 500,00 =$	5.000,00
ПОРЕСКА ОСНОВИЦА		145.000,00

ИЗНОС ПОРЕЗА $145.000,00 \times 0,5\% = 725,00$ КМ