

Kategorizacija za fizička lica

SADRŽAJ

- [Potrebna dokumentacija za podnošenje zahteva](#)
- [Troškovi administrativnih taksi](#)
- [Kategorizacija objekta i dodatni troškovi poreza na imovinu](#)

Potrebna dokumentacija za podnošenje zahteva

Kada zahtev podnosite kao fizičko lice, na raspolaganju Vam se nalaze dve mogućnosti:

1. da deo potrebnih dokumenata u skladu sa Vašim zahtevom pribavi nadležni organ za to;
2. da kompletnu dokumentaciju priložite samostalno.

Iako prva opcija može delovati primamljivo, ona sa sobom donosi i izvesne nedostatke. Jedan od glavnih svakako se ogleda u (ne)efikasnosti obrade takvog zahteva.

Iako donekle duža birokratska procedura, naša preporuka je druga opcija - mogućnost da dokumentaciju priložite samostalno. Na ovaj način ćete znatno uštedeti vreme i ubrzati dobijanje dozvole.

Ukoliko ste se opredelili da podatke pribavite samostalno, u obavezi ste da pribavite sledeću dokumentaciju:

1. Popunjen **obrazac zahteva** (zahtev br. 1);
2. Popunjen **obrazac izjave za fizička lica** (obrazac br. 1);
3. **Dokaz o vlasništvu;**
 1. prepis lista nepokretnosti koji ne sme biti stariji od 6 meseci (fotokopija);
 2. uverenje o postupku legalizacije ukoliko se objekat nalazi u procesu iste (fotokopija);
 3. ukoliko nepokretnost nije uknjižena prilaže se Ugovor o kupoprodaji, otkupu stana ili neki drugi dokaz o vlasništvu (original ili overena fotokopija).
4. **Fotokopija lične karte** osobe koja podnosi zahtev;
5. **Dokaz o uplati** administrativnih taksi;
6. **Saglasnost;**

1. Saglasnost vlasnika da suvlasnik ima ovlašćenje da kategorizuje objekat i da isti izdaje turistima (original overen kod javnog beležnika - notara);
 2. Saglasnost vlasnika/suvlasnika da član porodičnog domaćinstva može da kategorizuje objekat i da isti izdaje turistima (original overen kod javnog beležnika - notara).
- 7.
- Za saglasnost je potrebno priložiti fotokopiju lične karte vlasnika/suvlasnika i dokaz o srodstvu sa vlasnikom/suvlasnikom objekta. Članom porodičnog domaćinstva smatra se bračni partner, deca rođena u braku/van braka/usvojena, braća i sestre, roditelji bračnih drugova i unučad, a koja sa vlasnikom, tj. suvlasnikom stanuju u istom stambenom objektu.*
8. **Lekarsko uverenje;**
 9. **Potvrda od ovlašćene zdravstvene ustanove (sanitarni pregled)**
da fizičko lice koje pruža usluge smeštaja nije evidentirano na kliconoše i parazite. Pregled i potvrdu možete dobiti od strane Gradskog zavoda za javno zdravlje - Bulevar Despota Stefana 54.
 10. Popunjena **izjava sa podacima o zadovoljavanju standarda** koji su propisni za određenu kategoriju objekta.

11. Popunjena **izjava sa podacima o ispunjavanju minimalno tehničkih uslova** za uređenje i opremanje objekata;
12. Popunjena **izjava o ispunjenosti sanitarno higijenskih uslova**.

Izjave 9, 10 i 11 dobijate od strane Komisije, a po izlasku na teren. Njih ne podnosite lično.

Troškovi administrativnih taksi

Prilikom podnošenja zahteva za kategorizaciju objekta dužni ste da izvršite uplatu administrativnih taksi u visini od 870 dinara. Ovim iznosom pokrivena je nadoknada za podnošenje zahteva, kao i nadoknada za izradu rešenja.

Primere pravilno popunjenih uplatica i podatke za popunjavanje možete pronaći [ovde](#).

Kategorizacija objekta i dodatni troškovi poreza na imovinu

Iako se u zakonskim aktima nigde implicitno ne spominje, kategorizacija objekta sa sobom nosi i neke dodatne troškove koje bi trebalo uzeti u

razmatranje. U slučaju fizičkih lica radi se o uvećanju **poreza na imovinu** - propisani deo novca koji ste u obavezi da na godišnjem nivou uplaćujete.

Naime, većina vlasnika koji poseduju kategorizovane stanove požalila nam se da su po dobijanju pravosnažnog rešenja o kategorizaciji morali da izdvoje mnogo veću sumu novca nego do tad. Uzrok takve promene leži u tome što je njihov porez na imovinu vrtoglavo porastao; čak duplo.

Na pitanje - zašto se to desilo, najčešći odgovor koji su dobili od strane nadležnih instanci bio je taj da se porez na imovinu uvećao usled promene kategorije. Radi se o tome da se po okončanju procesa kategorizacije stambeni objekat svrstao pod poslovnu jedinicu za koju se propisuje mnogo veći porez.

Ukoliko fizičko lice stanuje na adresi na kojoj se nalazi i objekat (stan na dan), dužan da pored pune cene godišnjeg obaveznog poreza plati i dodatno do 30% maksimalnog uvećanja poreza.

Ukoliko se pak lice vodi na drugoj adresi, nalazi se u nešto povoljnijoj situaciji. Naime, određen deo iznosa je subvencionisan od strane države (50%), ali se porez na izdavanje stana na dan naplaćuje u iznosu do 30%.