SMJERNICE ZA REGISTRACIJU I IZNAJMLJIVANJE PRIVATNOG SMJEŠTAJA

Poštovani budući iznajmljivači,

Pred vama su smjernice uz koje možete na jednom mjestu pronaći zakonske propise koji se odnose na iznajmljivače, te korisne savjete za svoje poslovanje kako bi i gostima i vama iskustvo pružanja usluga i boravka u privatnom smještaju bilo što ugodnije.

Nadamo se da će vam ove smjernice biti od koristi, a svi vaši prijedlozi i primjedbe su dobrodošli. Možete nam

pisati na mail adresu [*tzggracanica@gmail.com*](mailto:tzggracanica@gmail.com)

Pozdravljamo vas sa željom da ova sezona za vas i vaše poslovanje bude što uspješnija.

*ŠTA JE SVE POTREBNO ZA REGISTRACIJU I IZNAJMLJIVANJE PRIVATNOG SMJEŠTAJA?*

Prema uvjetima utvrđenima Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti i drugim propisima, fizička osoba koja nije obrtnik ili trgovac pojedinac, dakle privatni iznajmljivač, smije iznajmljivati gostima sobe, apartmane i kuće za odmor, odnosno pružati usluge iznajmljivanja u domaćinstvu, samo ako je isključivi vlasnik ili suvlasnik nekretnine (uz saglasnost nosioca suvlasničkog prava na nekretnini).

|  |  |
| --- | --- |
| Prvi je korak ishođenje Rješenja o ispunjavanju minimalno- tehničkih uslova, razvrstavanju i kategorizaciji objekta za smještaj u domaćinstvu.  Registracija privatnog smještaja vrši se podnošenjem zahtjeva za utvrđivanje minimalno tehničkih uslova i kategorizaciju smještaja na propisanom obrascu RPD.3-15, a kojim je propisana potrebna dokumentacija za proces registracije privatnog smještaja.  Obrazac dostupan na: <http://80.65.71.100/eregistar/Obrasci/RPP.3-15.pdf> | Za sva pitanja u vezi sa Rješenjem, obratite se u Gradsku upravu Gračanica, Služba za poduzetništvo, lokalni razvoj i finansije.  Azra Osmanhodžić  Kontakt:  035/700-803 |
| Smještajni kapaciteti se bez kategorizacije ne mogu legalno iznajmljivati. Kategorizaciju smještajnih kapaciteta privatnih iznajmljivača do 3\* (zvjezdice) vrši Služba za ekonomski razvoj, poduzetništvo i poljoprivredu Grada Tuzla, a kategorizaciju objekata iznad 4\* (zvjezdice) vrši Ministarstvo okoliša i turizma Federacije BiH. Sve informacije o minimalno tehničkim uslovima za kategorizaciju smještaja možete pročitati na:  <https://www.fmoit.gov.ba/bs/turizam/kategorizacija> . |  |
| Nakon primitka Rješenja o ispunjavanju minimalno tehničkih  uslova i kategorizaciji na web stranici Ministarstva  trgovine,turizma i saobraćaja ([https://mttstk.gov.ba/obrasci-](https://mttstk.gov.ba/obrasci-zahtjeva-2) [zahtjeva-2](https://mttstk.gov.ba/obrasci-zahtjeva-2)) potrebno je skinuti OBRAZAC MTTS .TT6 -Zahtjev za ovjeru knjige gostiju i knjige popisa gostiju te OBRAZAC  MTTS.TT5- Zahtjev za ovjeru knjige žalbi. | Ministarstvo trgovine, turizma i  saobraćaja TK  Mije Keroševića Guje 20  - kontakt za izgled i sadržaj knjiga:  035 369 490 - Samira Ćosičkić |

|  |  |
| --- | --- |
| Popunjene obrasce predati na pisarnicu Ministarstva trgovine,  turizma i saobraćaja u ulici Fra Grge Martića broj 8. |  |
| Pribaviti knjigu popisa gostiju, knjigu gostiju i knjigu žalbi u  knjižari (voditi računa o nazivu knjiga, knjige moraju da se zovu  kako je navedeno). Knjige je potrebno ovjeriti kod nadležnog organa (Ministarstvo trgovine, turizma i saobraćaja TK). | Nabavka sve 3 knjige se vrši u knjižarama/štamparijama.  Ovjera Knjige u Ministarstvu:  035 369 490 - Samira Ćosičkić |
| Kao iznajmljivač smještaja dužni ste imati i Knjigu stranaca (može se kupiti u većini knjižara), koja se ovjerava u Uredu za strance, ovjera košta 50,00 KM.  Uz zahtjev za ovjeru potrebno priložiti ovjereno rješenje o  registraciji pravnog lica, kao i ID broj, odnosno za fizička lica  potrevno je priložiti ovjerenu kopiju Rješenja izdatog od strane  Gradske uprave Tuzla,.  Napomena: U prilogu smjernica je izgled Knjige stranaca i primjerak uplatnice za ovjeru Knjige stranaca. | Služba za poslove sa strancima Maršala Tita 36, Tuzla 035/362 491  [tctuzla@sps.gov.ba](mailto:tctuzla@sps.gov.ba) |
| Potrebno je Voditi evidenciju o broju smještenih gostiju, od svakog  gosta obavezno uzeti podatke ili uslikati LK. |  |
| Cijenu boravišne takse (utvrđena Odlukom Ministarstva trgovine, turizma i saobraćaja TK iznosi 2,00 KM po osobi odnosno po noćenju) uračunati u cijenu noćenja u apartmanu.  Ukupan iznos naplaćene boravišne takse uplaćivati na uplatnicu za Turističku zajednicu Tuzlanskog kantona – Turistička zajednica Tuzlanskog kantona:  Raiffeisen bank d.d. BiH  Račun broj: 161-025-00025300-98.  Uplaćivati iznos boravišne takse Turističkoj zajednici Tuzlanskog kantona do 5-tog u mjesecu, za prethodni mjesec, na uplatnici koja sadržava sve elemente i to: Vrsta i naziv prihoda, iznos boravišne takse, period za koji se ista plaća.), mada je moguće i uplatiti iznos boravišne takse i za više mjeseci, npr. za 3 prethodna mjeseca, uz obavezno navođenje perioda za koji se vrši uplata boravišne takse, npr. od 01.03. - 01.06.2022. godine;  Napomena: Na osnovu Zakona o turističkim zajednicama članom  32. propisano je koje su kategorije turista oslobođene plaćanja boravišne takse. | Turistička zajednica Tuzlanskog  kantona  Muftije ef. Kurta 1  Kontakt osoba Enisa Jukić  035 22 88 01 |
| Plaćanje poreza:  Obračun poreza vrši se na za to propisanom obrascu PIP-1034. Uplati poreza moraju prethoditi izmirene obaveze na ime boravišne takse. Ovaj porez plaća se po stopi od 10% od naplaćenog iznosa (ukupnog prihoda od iznajmljivanja), koji se umanjuje za 50% na ime rashoda. Dakle, ako ste npr. u toku jednog mjeseca imali ukupan prihod od iznajmljivanja 400,00 KM, taj iznos se umanjuje za 50%, i na umanjeni iznos od 200,00 KM  plaćate porez od 10%, tj. 20,00 KM. | Obraza za plaćanje poreza je dostupan na: <http://www.pufbih.ba/v1/public/up> load/obrasci/efd52-df060-pip- 1034\_bs\_int2.pdf |

|  |  |
| --- | --- |
| Na glavnom ulazu u objekat dužni ste postaviti standardiziranu ploču s oznakom vrste i kategorije objekta. Standardizirane ploče naručuju se po kategorizaciji objekta. | Sve informacije vezane za  standardizirane ploče nalaze se na sljedećem linku:  https://[www.fmoit.gov.ba/bs/turiza](http://www.fmoit.gov.ba/bs/turiza) m/kategorizacija. |
| Kao iznajmljivač smještaja dužni ste imati, na vidnom mjestu istaknuti, cjenovnik. Najčešće se cjenovnik postavlja na unutarnju stranu vrata ili na stol.  Pečat nije potreban jer fizička osoba koja iznajmljuje apartmane nije obvezna imati pečat.  Svoje cijene kreirate samostalno. Pritom preporučujemo usporedbu cijena s konkurencijom, ali pripazite na strukturu svoje cijene koja uključuje: fiksne troškove, boravišnu taksu i vašu zaradu.  Izrađeni cjenovnik ne morate ovjeravati, ali službeni cjenovnik mora sadržavati :   * osnovne podatke iznajmljivača (naziv smještaja, ime i   prezime vlasnika i adresu);   * naziv usluge (noćenje, najam apartmana) * način naplate (po noćenju, po osobi, sedmično, itd.) * cijenu (obvezno u KM, EUR možete dodati za   razumijevanje stranim gostima)   * boravišnu taksu (ako je boravišna taksa uključena u cijenu,   navesti taj podatak i obavezno napisati iznos)   * dodatne usluge (kućni ljubimci, klimatizacijski uređaj, čišćenje, doručak, parkiralište, itd.)   *Napomena: najam bicikla, i sl. ne možete navesti ako nemate*  *potrebne dozvole za obavljanje tog posla.*   * datum važenja cjenovnika (navesti datum od kojega je cjenovnik važeći, dovoljno je pri dnu cjenovnika) * potpis vlasnika (vlastoručni potpis iznajmljivača čije je ime   na Rješenju). |  |
| Ono što je još bitno naglasiti jeste da kao privatni iznajmljivač niste  obveznik fiskalizacije i niste u obavezi imati niti identifikacijski broj  niti pečat, jer ne obavljate niti djelatnost niti obrt. |  |
| Neophodno je na vidno mjesto izložiti Knjigu žalbi. | Za izgled knjige i gdje istu nabaviti, kotnaktirati:  035 369 490 - Samira Ćosičkić |
| Preporučuje se i izrada Kućnog reda te ga istaknuti u svim sobama. |  |
| U slučajevima kada vam gosti traže račun ili potvrdu da su odsjeli kod vas (obično im se ove potvrde traže na graničnim prelazima), možete sačiniti dokument u Word-u gdje ćete navesti ime i prezime gosta te datum boravka, vaše podatke, adresu i broj  telefona, te vaš potpis. |  |
| Obzirom da ste registrovani iznajmljivač, možete kontaktirati  Turističku zajednicu Tuzlanskog kantona kako bi vam se dodijelili | Osoba za kontakt Enisa Jukić  035/228-801. |

|  |  |
| --- | --- |
| korisničko ime (username) i šifra (password) za pristup stranici [www.prijava.ba,](http://www.prijava.ba/) a kako biste goste mogli prijavljivati elektronskim putem. Ovu stranicu vodi i održava Turistička zajednica Tuzlanskog  kantona. |  |
| Po primitku Rješenja iz Gradske uprave Gračanica, pozivamo vas da | Turistička zajednica grada Gračanica |
| Turističkoj zajednici grada Gračanica dostavite fotografije vašeg | Osman-kapetanova medresa broj:13 |
| smještajnog kapaciteta i kratak opis, kako bismo vaš smještajni | 061-054-596 |
| kapacitet oglasili na službenoj stranici Turističke zajednice grada | Kontakt osoba: Amra Ahmetbašić |
| Gračanica: [www.visitgracanica.ba,](http://www.visitgracanica.ba,) sa ciljem većeg dosega i vidljivosti i | [tzggracanica@gmail.com](mailto:tzggracanica@gmail.com) |
| mogućnosti upućivanja gostiju u registrovane smještajne |  |
| kapacitete. |  |

**KNJIGA STRANACA/ КЊИГА СТРАНАЦА/ BOOK OF FOREIGN GUESTS**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Redni broj/ Редн и број/ No. | Prezime i ime stranca/ Презиме и име странца/ Surname and name of a foreigner | Pol/ Spol/ Пол/ Gender | Datum i mjesto rođenja/ Датум и мјесто рођења/  Date and place of birth | Državljanstvo/ Држављанств/ Citizenship | Vrsta, broj, rok važenja putne isprave i naziv izdavaoca/  Врста, број, рок важења путне исправе и назив издаваоца/  Type, number, and validity period of the passport and issuing authority | Vrsta, broj i rok važenja vize/  Врста, број и рок важења визе/ Type, number and expiration date of a visa | Datum i mjesto ulaska u BiH/ Датум и мјесто уласка у БиХ/ Date and place of entry in BiH | Datum i vrijeme prijave stranca u smještajnu jedinicu/  Датум и вријеме пријаве странца у смјештајну јединицу/  Date and time of the foreigner’s registration in the accomodation unit | Datum i vrijeme odjave stranca iz smještajne jedinice/ Датум и вријеме одјаве странца из смјештајне јединице/  Date and time of the foreigner’s check out from the accomodation unit | Broj izdatog fiskalnog računa/ Број издатог фискалног рачуна/ Number of  the issued fiscal bill | Napomena  / Напомена/ Note |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Primjerak Uplatnice za ovjeru Knjige stranaca:

