



Broj: 05-18-161/20

Travnik, 22.03.2020.godine

OPĆINA: \_\_\_\_\_

Služba za privredu

Predmet: Informacija o nadležnosti - dostavlja se

Poštovani,

U posljednje vrijeme dobili smo više upita od nadležnih općinski službi koji su vezani za mogućnost registriranja smještanih kapaciteta od strane - fizičkih lica (iznajmljivača) na prostoru Kantona.

U tom pogledu dostavljamo Vam informaciju o nadležnosti izdavanja Rješenja o ispunjavanju minimalno tehničkih uvjeta i uvjeta za kategorizaciju iz skupine ugostiteljske usluge u domaćinstvu, za fizička lica koja se bave uslugom izdavanja smještajnih kapaciteta (iznajmljivači) u Kantonu.

Prema sadašnjem Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti F BiH (Sl.novine F BiH, broj:32/09) i Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uslovima i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (Sl.novine F BiH, broj:35/10), fizičko lice (iznajmljivač), koji se bavi izdavanjem smještajnih kapaciteta mora zadovoljiti uvjete koji su propisani u:

➤ **ZAKONU O UGOSTITELJSKOJ DJELATNOSTI F BiH**

1. Poglavlje VII - Ugostiteljske usluge u domaćinstvu, seoskom domaćinstvu i na plovnom objektu.
2. Odjeljku 1. Ugostiteljske usluge u domaćinstvu

Prema tumačenju odredaba Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti F BiH, koje je Federalno ministarstvo okoliša i turizma dalo svim zainteresiranim stranama (objavljen na Web stranici Ministarstva), ovaj Zakon, kao lex specialis, prepoznaje tri moguća oblika registracije za pružanje usluga u oblasti ugostiteljstva i to:

1. Pravna osoba (d.o.o i d.d.) koja je registrovana kod nadležnog suda u skladu sa Zakonom o privrednim društvima F BiH.
2. Fizičko lice - obrtnik sa mogućnošću iznajmljivanja više nekretnina registrovan u skladu sa Zakonom o obrtu F BiH (podložan fiskalizaciji).
3. **Fizičko lice - iznajmljivač, isključivo vlasnik nekretnine koju izdaje (fizička osoba registrovana u skladu sa Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti, koja nije obrtnik, ne obavlja djelatnost i ne podliježe fiskalizaciji, te prijavljuje porez na prihod kao fizička osoba uz potrebu evidentiranja gostiju kod Ureda za strance BiH i nadležne turističke zajednice u skladu sa Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti F BiH.**

Članom 45. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (Sl. novine F BiH, broj 32/09) propisano je sljedeće:

Za pružanje usluga iz člana 41. ovog Zakona, fizička osoba u domaćinstvu je dužna pribaviti rješenje nadležnog organa kojim se odobrava pružanje tih usluga.

Rješenje iz stava 1. ovog člana izdat će se fizičkom licu u domaćinstvu uz sljedeće uvjete:

1. da je državljanin Bosne i Hercegovine,
2. da je poslovno sposoban,
3. da je vlasnik objekta (soba, apartman ili kuća za odmor i sl.) ili vlasnik zemljišta za kamp,
4. da ispunjava propisane zdravstvene uslove,
5. da objekat u kojem će se pružati usluge ispunjava propisane minimalne uvjete i uvjete za kategoriju sukladno ovom Zakonu,
6. da joj nije pravomoćnom sudskom presudom ili rješenjem o prekršaju izrečena mjera sigurnosti ili zaštitna mjera zabrane pružanja usluga u domaćinstvu.

Dakle, ugostiteljske usluge u domaćinstvu u smislu gore navede odredbe kao i podzakonskog akta donesenog na osnovu iste, i to Pravilnika o razvrstavanju minimalnim uslovima i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju usluge u domaćinstvu (Sl. novine F BiH, broj 35/10), mogu obavljati članovi domaćinstva koji su navedeni u kućnoj listi u tom svojstvu. Ovdje se ne radi o registriranju dopunske ugostiteljske djelatnosti, nego o pružanju usluga u domaćinstvu, koje se, po ispunjavanju gore navedenih uslova dozvoljavaju podnosiocu zahtjeva.

U nastavku donosimo određena pojašnjenja u pogledu konkretne primjene ovog instituta i vođenja upravnog postupka.

Kategorija iznajmljivača, obuhvaćena je članovima od 41. - 49. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (Sl. novine F BiH, broj 32/09) a posebno članom 45. Zakona u kojim su navedeni potrebni uslovi koje iznajmljivač treba ispuniti kako bi mogao podnijeti zahtjev da bi se utvrdili minimalno-tehnički uslovi, vrsta i kategorija objekta.

Postupak po važećim propisima za kategorije 4 i 5 zvjezdica provodi Federalno ministarstvo okoliša i turizma, dok za niže kategorije 2 i 3 zvjezdice provodi nadležni općinski/gradski organ uprave.

Uz zahtjev se prilaže sljedeća potrebna dokumentacija (propisano članom 45. Zakona)

- ✓ Uvjerenje o državljanstvu
- ✓ Dokaz o poslovnoj sposobnosti
- ✓ Dokaz o vlasništvu objekta
- ✓ Dokaz da nije pravosnažnom sudskom presudom ili rješenjem o prekršaju izrečena mjera sigurnosti ili zaštitna mjera zabrane pružanja usluga u domaćinstvu.
- ✓ Podatke o broju i površinama smještajnih jedinica kao i broj kreveta koji se iznajmljuje.

Upravna taksa se plaća prema tarifama Zakona o federalnim taksama ili na osnovu Odluke o općinskim taksama, zavisno koji organ provodi postupak.

Nakon pribavljanja Rješenja - stranka uplaćuje paušal za boravišnu taksu (utvrđen posebnim kantonalnim propisom) te prijavljuje porez kod nadležne porezne ispostave po dva osnova:

- ✓ Porez na dohodak od imovine sukladno članu 32. stav 2. Zakona o porezu na dohodak (Sl. novine F BiH, broj 10/08, 9/10, 44/11 i 65/13)).
- ✓ Porez na imovinu na osnovu općinskih odluka.

Stranka se također obraća Službi za poslove sa strancima, te prijavljuje turiste - strane državljane. Stranka treba uredno voditi knjigu domaćih i stranih gostiju.

Naglašavamo da, iako se iznajmljivači tretiraju u sklopu Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti, iznajmljivanje smještajnih kapaciteta **nije djelatnost, niti obrt**. U tom smislu, iznajmljivač može da bude zaposlen, odnosno u stalnom radnom odnosu kod određenog poslodavca, kao i korisnik penzije a da pritom iznajmljuje vlastitu nekretninu. Uz činjenicu da je vlasnik nekretnine što dokazuje odgovarajućom dokumentacijom, potrebno je da ispunjava i ostale uslove, taksativno navedene kako u Zakonu, tako i u podzakonskom aktu. Prema tome, kod iznajmljivača koji pružaju samo usluge smještaja, utvrđuje se samo minimalno-tehnički uslovi i uslovi za kategoriju (vrsta i kategorija), **a ne izdaje se odobrenje za rad**.

Iz naprijed navedenog, može se zaključiti sljedeće:

1. Da iznajmljivač može pružati usluge smještaja u vlastitoj nekretnini, na osnovu pribavljenog Rješenja Federalnog ministarstva okoliša i turizma ili nadležnog općinskog/ gradskog organa, u zavisnosti od kategorije objekta.
2. Iznajmljivaču nisu potrebna dodatna rješenja, registracije, saglasnosti niti fiskalna kasa jer se ne daje odobrenje za rad niti se radi o ugostiteljskoj djelatnosti.
3. Ovim rješenjem iznajmljivač isključivo pruža usluge smještaja a ne ishrane svojim gostima.
4. Obaveze iznajmljivača: su plaćanje paušala boravišne takse Turističkoj zajednici, prijava boravka gostiju Službi za poslove sa strancima, plaćanje procentualnog poreza na ostvareni prihod sukladno Zakonu o porezu na dohodak (Sl.novine F BiH, br 10/08, 9/10, 44/11 i 65/13) i porez na imovinu koji je propisan općinskom odlukom.
5. U skladu sa članom 41. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti, iznajmljivač može iznajmljivati maksimalno 10 smještajnih jedinica, odnosno 20 kreveta.
6. Samo lice koje je u zemljišnoj knjizi upisano kao vlasnik, smatra se vlasnikom nekretnine i samo ono može podnijeti zahtjev nadležnom organu za izdavanje Rješenja o ispunjavanju minimalno tehničkih uvjeta i uvjeta za kategorizaciju iz skupine ugostiteljske usluge u domaćinstvu, za fizička lica koja se bave uslugom izdavanja smještajnih kapaciteta (iznajmljivači) u Kantonu.

U prilogu akta dostavljamo Vam odgovor Federalnog ministarstva okoliša i turizma br:06/2-18-2-201/20 od 10.03.2020.god ,koje je dato na naš upit br: 05-22.SI/20 od 03.03.2020.god, u vezi sa tumačenjem pojedinih odredbi Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti F BiH (Sl. Novine F BiH, broj 32/09).

Sa poštovanjem,

Dostaviti : Svim nadležnim općinskim službama

- a/a



MINISTAR

Novet Hrnjić