

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 info@tztz.ba.

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).

<p>Prvi je korak ishođenje Rješenja o ispunjavanju minimalno-tehničkih uslova, razvrstavanju i kategorizaciji objekta za smještaj u domaćinstvu.</p> <p>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.</p> <p>Obrazac dostupan na: http://80.65.71.100/eregistar/Obrasci/RPP.3-15.pdf</p>	<p>Za sva pitanja u vezi sa Rješenjem, obratite se u Gradsku upravu Tuzla, Služba za ekonomski razvoj, poduzetništvo i poljoprivredu ZAVNOBIH-a br. 11</p> <p>Kontakt osobe: Sabina Mešić 035/307-380 ili Asmira Islamović 035/307-383</p>
<p>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 .</p>	
<p>Nakon primitka Rješenja o ispunjavanju minimalno tehničkih uslova i kategorizaciji na web stranici Ministarstva trgovine, turizma i saobraćaja (https://mttstk.gov.ba/obrasci-zahtjeva-2) potrebno je skinuti OBRAZAC MTT5 - Zahtjev za ovjeru knjige gostiju i knjige popisa gostiju te OBRAZAC MTT5.TT5- Zahtjev za ovjeru knjige žalbi.</p>	<p>Ministarstvo trgovine, turizma i saobraćaja TK Mije Keroševića Guje 20 - kontakt za izgled i sadržaj knjiga: 035 369 490 - Samira Ćosičkić</p>

<p>Popunjene obrasce predati na pisarnicu Ministarstva trgovine, turizma i saobraćaja u ulici Fra Grge Martića broj 8.</p>	
<p>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).</p>	<p>Nabavka sve 3 knjige se vrši u knjižarama/štamparijama. Ovjera Knjige u Ministarstvu: 035 369 490 - Samira Ćosičkić</p>
<p>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 potrebno 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.</p>	<p>Služba za poslove sa strancima Maršala Tita 36, Tuzla 035/362 491 tctuzla@sps.gov.ba</p>
<p>Potrebno je Voditi evidenciju o broju smještenih gostiju, od svakog gosta obavezno uzeti podatke ili uslikati LK.</p>	
<p>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. Upaćivati 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.</p>	<p>Turistička zajednica Tuzlanskog kantona Muftije ef. Kurta 1 Kontakt osoba Enisa Jukić 035 22 88 01</p>
<p>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.</p>	<p>Obraza za plaćanje poreza je dostupan na: http://www.pufbih.ba/v1/public/upload/obrasci/efd52-df060-pip-1034_bs_int2.pdf</p>

<p>Na glavnom ulazu u objekat dužni ste postaviti standardiziranu ploču s oznakom vrste i kategorije objekta. Standardizirane ploče naručuju se po kategorizaciji objekta.</p>	<p>Sve informacije vezane za standardizirane ploče nalaze se na sljedećem linku: https://www.fmoit.gov.ba/bs/turizam/kategorizacija.</p>
<p>Kao iznajmljivač smještaja dužni ste imati, na vidnom mjestu istaknuti, cjenovnik. Najčešće se cjenovnik postavlja na unutarnju stranu vrata ili na stol.</p> <p>Pečat nije potreban jer fizička osoba koja iznajmljuje apartmane nije obvezna imati pečat.</p> <p>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.</p> <p>Izrađeni cjenovnik ne morate ovjeravati, ali službeni cjenovnik mora sadržavati :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.) <p><i>Napomena: najam bicikla, i sl. ne možete navesti ako nemate potrebne dozvole za obavljanje tog posla.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). 	
<p>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.</p>	
<p>Neophodno je na vidno mjesto izložiti Knjigu žalbi.</p>	<p>Za izgled knjige i gdje istu nabaviti, kontaktirati: 035 369 490 - Samira Ćosičkić</p>
<p>Preporučuje se i izrada Kućnog reda te ga istaknuti u svim sobama.</p>	
<p>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.</p>	
<p>Obzirom da ste registrovani iznajmljivač, možete kontaktirati Turističku zajednicu Tuzlanskog kantona kako bi vam se dodijelili</p>	<p>Osoba za kontakt Enisa Jukić 035/228-801.</p>

<p>korisničko ime (username) i šifra (password) za pristup stranici www.prijava.ba, a kako biste goste mogli prijavljivati elektronskim putem. Ovu stranicu vodi i održava Turistička zajednica Tuzlanskog kantona.</p>	
<p>Po primitku Rješenja iz Gradske uprave Tuzla, pozivamo vas da Turističkoj zajednici grada Tuzle dostavite fotografije vašeg smještajnog kapaciteta i kratak opis, kako bismo vaš smještajni kapacitet oglasili na službenoj stranici Turističke zajednice grada Tuzle: www.tztz.ba, sa ciljem većeg doseg a i vidljivosti i mogućnosti upućivanja gostiju u registrovane smještajne kapacitete.</p>	<p>Turistička zajednica grada Tuzle Soni trg 8 035 257 499 Kontakt osoba: Maja Petrović info@tztz.ba</p>

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 izdavaоца/ 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 јединицу/ Датум и вријеме пријаве странца у смјештајну јединицу/ Date and time of the foreigner's registration in the accomodation unit	Datum i vrijeme odјаве stranca iz smještajne јединице/ 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

