



# VODIČ ZA REGISTRACIJU SEOSKOG DOMAĆINSTVA, APARTMANA, KUĆE ZA ODMOR I SOBE ZA IZNAJMLJIVANJE

Ovaj vodič namijenjen je svima koji se žele baviti porodičnim biznisom, bilo da takvim djelovanjem žele "dopuniti" kućne budžete ili se žele baviti seoskim turizmom i djelatnošću iznajmljivanja privatnog smještaja turistima, kao osnovnim poslom.

## VAŽNA NAPOMENA:

**FIZIČKO LICE MOŽE DA OBAVLJA  
UGOSTITELJSKE USLUGE ISKLJUČIVO U  
JEDNOM OBJEKTU KOJI JE U NJEGOVOM  
VLASNIŠTVU!**

Ukoliko posjedujete smještajni kapacitet kao npr. apartman, sobe, kuću ili seosko domaćinstvo koje biste stavili u funkciju izdavanja turistima, a ne znate kako početi, gdje se registrovati, koje su vaše obaveze po registraciji i koji zakoni regulišu ovu oblast, u ovom vodiču ćete pronaći odgovore na sva Vaša pitanja!

[www.opstina-novigrad.com](http://www.opstina-novigrad.com)

[www.turizamng.com](http://www.turizamng.com)



## VIŠE INFORMACIJA:

**Turistička organizacija opštine Novi Grad**

Adresa: Njegoševa 2, 79220 Novi Grad  
(zgrada Stare gradske vijećnice)

Telefon: 052/752-522, E-mail: tonovi@gmail.com



JANUAR 2025

Zakon o ugostiteljstvu Republike Srpske definiše objekat privatnog smještaja kao funkcionalnu cjelinu u kojoj pružalac usluga pruža usluge smještaja i ishrane gostima, registrovan kao pravno ili fizičko lice. Ovaj vodič namjenjen je registraciji fizičkih lica.

Vrste usluga prema ovom Zakonu su usluge smještaja i pripremanja i usluživanja hrane i pića u:

- Apartmanima,
- Soba za iznajmljivanje,
- Kućama za odmor,
- Seoskom domaćinstvu.

Ugostitelj može pružati usluge smještaja, ishrane i pića u apartmanu, kući za odmor i sobi za iznajmljivanje smještajnih kapaciteta do osam smještajnih jedinica, odnosno 16 kreveta na period do 30 dana.

Ugostitelj može pružati i ugostiteljske usluge na selu u objektu seoskog turizma, odnosno usluge smještaja i pripremanja i usluživanja hrane i pića koja su proizvedena na poljoprivrednom gazdinstvu iz programa sopstvene proizvodnje, kao i ostale prateće usluge, na period do 30 dana. Pod programom sopstvene proizvodnje podrazumijevaju se poljoprivredni proizvodi proizvedeni na poljoprivrednom gazdinstvu, poljoprivredni proizvodi proizvedeni na drugim poljoprivrednim gazdinstvima, kao i šumski proizvodi koje ugostitelj ili fizičko lice ubere, odnosno divlje životinje koje ugostitelj ili fizičko lice ulovi ili kupi od lica koja su ih ubrali ili ulovili.

Apartman, kuća za odmor i soba za iznajmljivanje mora ispunjavati propisane opšte i posebne minimalno-tehničke uslove u pogledu uređenja i opreme, te moraju biti kategorisani, u skladu sa Zakonom o ugostiteljstvu.





# KORACI U REGISTRACIJI

1

Potpisivanje ugovora o pružanju usluga sa Turističkom organizacijom opštine Novi Grad

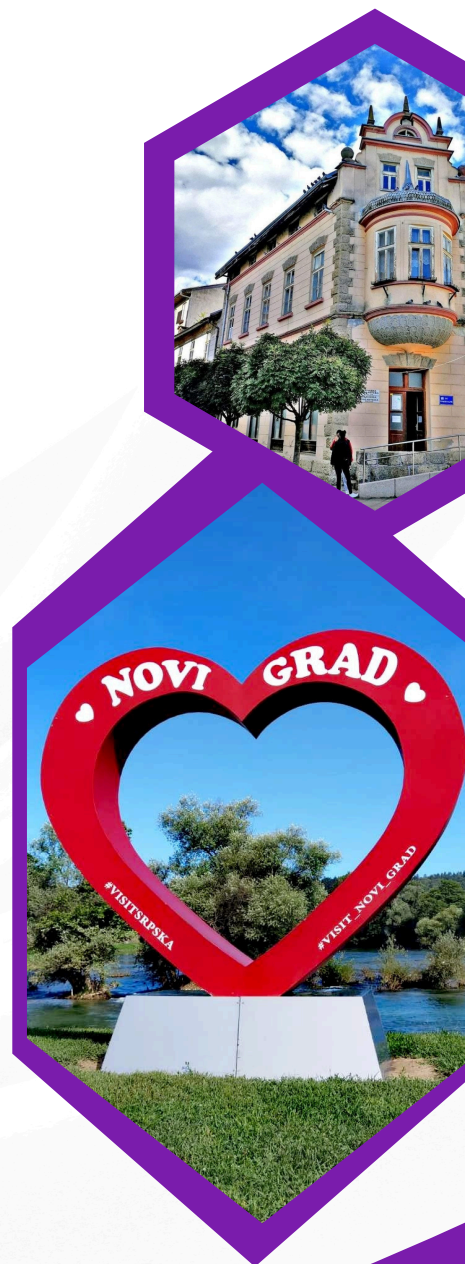
2

U roku od sedam dana od zaključivanja Ugovora, dostaviti APIFU sljedeću dokumentaciju:

- Ugovor o pružanju usluga,
- Zahtjev za izdavanje potvrde o evidentiranju ugovora o pružanju usluga u registru fizičkih lica koja pružaju ugostiteljske usluge na selu, kao i pružalaca usluga u apartmanima, kućama za odmor i sobama za iznajmljivanje, čiji je izgled propisan Pravilnikom o obliku i sadržaju zahtjeva za izdavanje potvrde o evidentiranju ugovora o pružanju usluga,
- Naknada APIF-u za upis u registar 35,00 KM;
- Lična karta lica koje se upisuje u registar (na uvid) i
- Tekući račun lica koje se upisuje u registar (na uvid).

## **Kontakti poslovnice APIF-a u Novom Gradu:**

Adresa: Dobrile Grubor 12a, 79220 Novi Grad  
Telefon: 052/752-329



# KORACI U REGISTRACIJI

3

Prijava poslovanja u Poreskoj upravi Republike Srpske, gdje je potrebno predati sljedeću dokumentaciju:

- Zahtjev za elektronsku certifikaciju,
- Obrazac PD3110 – Prijava / Promjena / Odjava individualne uplate doprinosa, Objašnjenje o popunjavanju obrasca PD
- Godišnja poreska prijava za porez na dohodak (13% od prometa), Obrazac 1004
- Akontacija poreza na dohodak, Obrazac 1008

## BORAVIŠNA TAKSA:

Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o boravišnoj taksi (Službeni glasnik Republike Srpske broj: 107/24) uvodi značajne promjene u obračun i naplatu boravišne takse. Novi propisi, koji stupaju na snagu 1. januara 2025. godine, imaju za cilj unapređenje turističke ponude i prilagođavanje savremenim tržišnim zahtjevima. Prema novim pravilima, pružaoci ugostiteljskih usluga u seoskom turizmu postaju obavezni da naplaćuju boravišnu taksu za svako ostvareno noćenje. Do sada su bili izuzeti iz ovog sistema, ali je njihov status izjednačen s ostalim ugostiteljima zbog rastućeg značaja ruralnog turizma. Iznajmljivači apartmana, kuća za odmor i soba više neće plaćati godišnji paušalni iznos boravišne takse po krevetu. Umjesto toga, taksa će se obračunavati po svakom noćenju, čime se uvodi ravnopravnost među ugostiteljima i osigurava pravednija raspodjela obaveza.

Zakonski raspon visine boravišne takse takođe je povećan. Umjesto dosadašnjih 0,50 do 2,00 KM, novi raspon iznosi od 1,00 do 3,00 KM po noćenju, što omogućava prilagođavanje inflatornim kretanjima i potrebama lokalnih zajednica.

Na području opštine Novi Grad trenutno je na snazi Odluka o visini boravišne takse iz 2016. godine. Prema toj odluci, domaći i strani gosti koji koriste usluge smještaja u ugostiteljskim objektima plaćaju boravišnu taksu u iznosu od 1,50 KM po noćenju. S druge strane, ugostitelji koji pružaju usluge smještaja u kućama za odmor, apartmanima i sobama za iznajmljivanje plaćaju godišnji paušalni iznos od 15,00 KM po krevetu. Novu Odluku o visini boravišne takse na području opštine Novi Grad će u narednom periodu donijeti Skupština opštine Novi Grad, uz prethodne konsultacije sa Privrednom komorom Republike Srpske i uvažavanje specifičnih potreba lokalne turističke ponude.

Pravilnik o obliku i sadržaju izvještaja o broju korisnika usluga smještaja i iznosu naplaćene boravišne takse

MP IBT Mjesečna prijava izvještaj boravišne takse



# KORACI U REGISTRACIJI

4

## Podnošenje zahtjeva za kategorizaciju

Elementi za kategorizaciju propisani su Pravilnikom o uslovima za pružanje ugostiteljskih usluga u apartmanu, kući za odmor i sobi za iznajmljivanje (Službeni glasnik Republike Srpske 62/18) i Pravilnikom o uslovima za pružanje ugostiteljskih usluga u objektu seoskog turizma (Službeni glasnik Republike Srpske 15/20), koji uređuju minimalne uslove i elemente za kategorizaciju seoskog domaćinstva, apartmana, kuće za odmor i sobe za iznajmljivanje.

Apartmane, kuće za odmor, sobe za iznajmljivanje, seoska domaćinstva smještajnog tipa na području opštine Novi Grad kategoriše Opština Novi Grad.

Da bi započeli proces kategorizacije seoskog domaćinstva, apartmana, kuće za odmor i sobe za iznajmljivanje, potrebno je na Info pultu Opštine Novi Grad predati Zahtjev za kategorizaciju.

### UZ ZAHTJEV PRILOŽITI:

- Ovjerena kopija odobrenja za rad (potvrda APIF-a o evidentiranju ugovora o posredovanju u pružanju usluga);
- Dokaz o uplati 20,00 KM opštinske administrativne takse
- Kopija lične karte
- Poreska kartica.

### NAPOMENA:

**Zahtjev je moguće podnijeti i elektronskim putem.**

Zahtjev koji se podnosi elektronskim putem šalje se na email: [registracija.sp@opstina-novigrad.com](mailto:registracija.sp@opstina-novigrad.com).

VIŠE INFORMACIJA NA [OVOM LINKU](#).

### Kontakti Opštine Novi Grad:

Odjeljenje za privredu i poljoprivredu

Adresa: Petra Kočića 2, 79220 Novi Grad, Telefon: 052/720-902



# KORACI U REGISTRACIJI

5

## Ovjera knjige stranih gostiju u Službi za poslove sa strancima

Obaveze fizičkih lica pri pružanju usluga smještaja je da vode evidenciju gostiju (domaći i strani gosti):

- Kupiti knjigu stranih gostiju
- Knjigu ovjeriti u Službi za poslove sa strancima
- Ovjera se naplaćuje u iznosu od 50,00 KM (knjigu je potrebno svake godine ovjeravati)

**Napomena:** Pored knjige stranih gostiju potrebno je voditi i knjigu domaćih gostiju (koju nije potrebno ovjeravati) kao i knjigu reklamacija koju je potrebno istaći na vidnom mjestu u smještaju - Obrazac 25 (primjer).

### Sistem za Online Prijavu Stranaca

[www.estranac.ba](http://www.estranac.ba)

**Zahtjev za pristup online sistemu za prijavu stranaca** predaje se Službi za poslove sa strancima, Terenski centar Banja Luka. Potrebna je sljedeća dokumentacija:

- Zahtjev za ovjeru knjige stranaca,
- Ovjerena fotokopija potvrde iz APIFA,
- Knjiga gostiju,
- Taksa.

### **Kontakti Službe za poslove sa strancima:**

Terenski centar Banja Luka  
Adresa: Ivana F. Jukića 7/II, Banja Luka  
Telefon: 051213926  
E-pošta: [tcbanjaluka@sps.gov.ba](mailto:tcbanjaluka@sps.gov.ba)

