

УПУТСТВО ЗА ПОПУЊАВАЊЕ ТРОМЈЕСЕЧНОГ ИЗВЈЕШТАЈА О ЦИЈЕНАМА ПРОДАТИХ НОВИХ СТАНОВА (Т КПС ГРАЂ-41)

Овај извјештај попуњавају пословни субјекти који продају нове станове, а који су носиоци цјелокупне градње нових стамбених зграда (од прибављања земљишта и његовог комуналног опремања до завршетка свих радова), без обзира на то изводе ли сами те радове (тј. преко властитих погона) или преко подизвођача.

Обухватају се сви склопљени и реализовани купопродајни уговори за завршене станове у извјештајном тромјесечју, без обзира да ли је купац у року који је одредио продавац стана уплатио цијели износ цијене стана или барем дио цијене стана.

Не обухватају се цијене нових станова на којима су изведени само груби грађевински радови (чија градња је у току – Rohbau систем).

ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАЦИ ЈЕДИНИЦЕ ЗА КОЈУ СЕ ПОДНОСИ ИЗВЈЕШТАЈ

У заглављу извјештаја уписују се на датим линијама подаци о јединици за коју се подноси извјештај.

- а) Назив** – Пословни субјект уписује пуни назив. Уколико се извјештај подноси за јединицу у саставу пословног субјекта уписује се поред назива јединице и назив пословног субјекта, у чијем се саставу јединица налази.
- б) Матични број** - Уписује се матични број пословног субјекта.
- в) Град/општина, улица и кућни број, телефон и e-mail** - Уписују се адресни подаци јединице.
- г) Детаљан опис дјелатност** - Уписују се кратак опис дјелатности коју јединица обавља.
- д) Вријеме утрошено за попуњавање извјештаја** - Уписује се вријеме утрошено за попуњавање извјештаја које се изражава у броју минута.

ТАБЕЛА 1. ЦИЈЕНЕ НОВИХ ЗАВРШЕНИХ И ПРОДАТИХ СТАНОВА У ИЗВЈЕШТАЈНОМ ТРОМЈЕСЕЧЈУ

За сваку зграду попуњава се један ред табеле (уколико има више зграда треба попунити податак за сваку зграду у нови ред). Сви бројчани подаци уписују као цијели бројеви (без децимала).

Колона 1. Прва зграда за коју се дају подаци о завршеним и продатим становима добија редни број 1, сљедећа зграда добија редни број 2, итд. Између појединих уписа не треба остављати празне редове.

Колона 2. Уписати назив града/општине у којем се налази зграда.

Колона 3. Уписати адресу гдје се налази зграда.

Колона 4. Уписује се укупан број завршених нових станова у згради у извјештајном тромјесечју.

Колона 5. Уписује се укупан број продатих нових станова у извјештајном тромјесечју од укупног броја завршених нових станова (колона 4).

Колона 6. Уписује се укупна корисна површина нових завршених и продатих станова без децимала, са заокруживањем. Ако је нпр. површина стана 51,70 m², у предвиђено поље треба уписати 52, ако је површина 51,50 m² или мања, треба уписати 51.

Колоне 7. - 11. Укупна цијена и структура цијене: Податак о цијени 1 m² завршеног продатог новог стана исказана у КМ даје се из уговора о продаји новог стана.

Колона 7. Уноси се податак о укупној цијени 1 m² корисне површине и представља збир података приказаних у колонама 8., 9., 10. и 11.

Колона 8. Приказује се цијена грађевинског земљишта у износу који терети цијену 1 m² корисне површине завршеног продатог новог стана. У ове трошкове треба укључити евентуалне трошкове иселјавања станара из постојећих стамбених зграда уколико није купљено празно земљиште.

Колона 9. Приказују се трошкови грађења и добит извођача радова по 1 m² корисне површине завршеног продатог новог стана. Градња зграде укључује рушења постојећих објеката, чишћење градилишта, земљане радове, изградњу зграда, изградњу и покривање кровних конструкција, инсталацијске и завршне радове на згради и становима. Трошкови градње укључују:

- вриједност утрошеног грађевинског материјала и готових производа за уградњу,
- трошкове радне снаге, трошкове изнајмљених грађевинских машина и опреме,
- трошкове превоза материјала, опреме и радника на градилишту,
- утрошену електричну енергију и горива,
- трошкове резервних дијелова и ситног материјала,
- амортизацију дуготрајне имовине,
- опште трошкове извођача радова,
- трошкове услуга подизвођача радова.

Колона 10. Приказују се сви остали трошкови и давања који терете 1 m² корисне површине завршеног продатог новог стана, и то:

- трошкови прибављања одобрења за грађење,
- трошкови пројектовања,
- трошкови премјеравања земљишта,
- трошкови стручног надзора и контроле пројекта,
- различите таксе и порези,
- трошкови осигурања,
- камате на кредит,
- сви остали непоменути трошкови као и добит пословног субјекта који је наручио градњу ради даљње продаје на тржишту (ако станове крајњем купцу не продаје грађевинско предузеће које је градило нове станове).

Колона 11. Приказује се укупно обрачунати ПДВ зарачунат на коначну цијену коштања 1 m² корисне површине завршеног продатог новог стана.