

BOSNA I HERCEGOVINA
Federacija Bosne i Hercegovine
TUZLANSKI KANTON
V L A D A

Broj: 02/1-11-4160-1/25
Tuzla, 07.03.2025. godine

Na osnovu člana 5. i 29. Zakona o Vladi Tuzlanskog kantona ("Službene novine Tuzlanskog kantona", br. 17/00, 1/05, 11/06, 13/11 i 15/17), Vlada Tuzlanskog kantona na sjednici održanoj dana 07.03.2025. godine, d o n o s i

ZAKLJUČAK

I

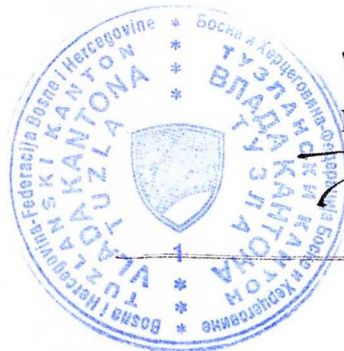
Prihvata se Mišljenje Ministarstva finansija broj: 07/1-11-4160/25 od 18.02.2025. godine na prijedlog Zakona o dopunama Zakona o porezu na promet nepokretnosti i prava, predložen od strane poslanika u Skupštini Tuzlanskog kantona.

II

Mišljenje iz tačke I ovog Zaključka dostavit će se Skupštini Tuzlanskog kantona na razmatranje.

DOSTAVITI:

- 1 x Skupštini Tuzlanskog kantona**
- 1 x Ministarstvu finansija**
- 1 x Evidenciji**
- 1 x a/a**



PREMIJER KANTONA

Irfan Halilagić



Broj: 0711-11-4160/25

Datum, 18.02.2025. godine

TUZLANSKI KANTON
V L A D A

Ministarstvo finansija zaprimilo od Skupštine Tuzlanskog kantona akt broj:02-02-101-2/25 od 11.02.2025. godine, te identičan akt od Vlade Tuzlanskog kantona kojim se traži mišljenje Ministarstva finansija na prijedlog Zakona o dopunama Zakona o porezu na promet nepokretnosti i prava. Naime, prijedlog Zakona o dopunama Zakona o porezu na promet nepokretnosti i prava, dostavljen je od strane poslanika u Skupštini Tuzlanskog kantona, Asmira Hasića, a na osnovu člana 97. stav (1) tačka 3. a u vezi sa članom 137. stav (1) Poslovnika o radu Skupštine Tuzlanskog kantona.

Na osnovu člana 137. a u vezi sa članom 127. stav (3) Poslovnika o radu Skupštine Tuzlanskog kantona, Ministarstvo finansija daje,

MIŠLJENJE

na prijedlog Zakona o dopunama Zakona o porezu na promet nepokretnosti i prava

Analizirajući dostavljeni tekst prijedloga Zakona o dopunama Zakona o porezu na promet nepokretnosti i prava, utvrđeno je da se predlaže dopuna člana 10. Zakona o porezu na promet nepokretnosti i prava ("Službene novine TK", broj:5/21-prečišćen tekst, 7/21 i 5/23) na način da se iza stava (4) dodaju novi stavovi (5), (6), (7) i (8) koji glase:

(5) U Komisiju iz stava (3) ovog člana mogu biti imenovane osobe koje imaju VII stepen stručne spremae iz oblasti građevinarstva, arhitekture, geodezije, poljoprivrede, prava i ekonomije i najmanje pet godina radnog iskustva u struci i spremi.

(6) Gradonačelnik/načelnik grada, odnosno općine će u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona donijeti Pravilnik kojim se propisuje način rada Komisije i kriteriji na osnovu kojih se vrši utvrđivanje vrijednosti nekretnine - procjena vrijednosti nekretnine.

(7) Predsjedniku i članovima Komisije pripada naknada za rad u Komisiji u visini koju utvrđuje gradsko/općinsko vijeće.

(8) Komisije iz stava (3) ovog člana imenovane prije stupanja na snagu ovog zakona nastavljaju sa radom do imenovanja komisije u skladu sa odredbama ovog člana, a najduže 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

U obrazloženju prijedloga Zakona, predlagač navodi da je sadašnjim zakonskim rješenjem jako usko uređeno pitanje imenovanja komisije za utvrđivanje prometne vrijednosti nepokretnosti i prava, te se dolazi u situaciju, da u komisiju budu imenovani članovi koji ne posjeduju stručne i profesionalne sposobnosti i iskustvo za obavljanje navedenog posla, što u

većini drugih kantona u Federaciji BiH nije slučaj, te da ovaj nedostatak može imati negativne pravne ali i finansijske posljedice po lokalnu samoupravu, obzirom da je prihod od poreza na promet nepokretnosti i prava 100% prihod grada ili općine na čijoj teritoriji se nalazi nekretnina.

Predlagač zakona dalje navodi, a Ministarstvo finansija je potvrdilo navode predlagača, da u Kantonu Sarajevo komisiju za procjenu nepokretnosti imenuje općinski načelnik, ima tri člana, imenuje se na period 4 godine, članovi komisije mogu biti iz oblasti građevinske, poljoprivredne, geodetske, ekonomske i pravne struke, u ZE-DO kantonu takođe je utvrđeno da članovi komisije moraju imati VII stepen stručne spreme iz oblasti građevinske, arhitekture, poljoprivredne, geodetske, ekonomske i pravne struke sa najmanje 5 godina radnog iskustva u struci. U Unsko-sanskom kantonu takođe je utvrđeno da članovi komisije moraju imati VII stepen stručne spreme iz oblasti građevinske, arhitekture, poljoprivredne, geodetske, ekonomske i pravne struke. U BPK goražde utvrđena je obaveza da procjeni vrijednosti nekretnine ili prava učestvuje i predstavnik Porezne uprave. U HNK, takođe je utvrđeno da članovi komisije moraju imati VII stepen stručne spreme iz oblasti građevinske, geodetske, ekonomske i pravne struke sa 3 godine radnog iskustva i položen stručni ispit za rad u organima državne službe. U HBŽ takođe je utvrđena obaveza da procjeni vrijednosti učestvuje i predstavnik Porezne uprave. U HNK je utvrđeno da članovi komisije moraju imati VII stepen stručne spreme iz oblasti građevinske, poljoprivredne, šumarske, geodetske, ekonomske i pravne struke. U Županiji Zapadno-Hercegovačkoj komisiju za procjenu imenuje direktor Kantonalnog poreznog ureda. U Republici Srpskoj procjenu vrijednosti nepokretnosti vrši Porezna uprava.

Ministarstvo finansija u više navrata je imalo prijedloge porezne uprave da se na jedinstven način ovim Zakonom uredi pitanje imenovanja komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti i prava sa aspekta uslova za obavljanje poslova u komisiji, te možemo potvrditi da samo Tuzlanski kanton nema na jedinstven način uređeno pitanje uslova koje moraju ispunjavati članovi gradskih i općinskih komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti i prava.

Analizirajući prijedlog teksta, odnosno sadržaja odredbi za dopunu Zakona dostavljenog od strane predlagača, Ministarstvo finansija nema primjedbi na tekst Zakon o dopunama Zakona porezu na promet nepokretnosti i prava, predlaže usvajanje navedenog zakona od strane Skupštine Tuzlanskog kantona.

Za primjenu Zakona o dopunama Zakona o porezu na promet nepokretnosti i prava nije potrebno obezbjeđivanje finansijskih sredstava iz Budžeta Tuzlanskog kantona, niti iz budžeta gradova ili općina na popdručju Tuzlanskog kantona.

S poštovanjem,



MINISTAR
Suad Mustajbašić, dipl. ecc.

Dostavljeno:

1x naslov

1x Vlada Tuzlanskog kantona

1xa/a



Za kolegij

Broj: 02-02-101-2/25
Tuzla, 11.02.2025. godine

TUZLANSKI KANTON
V L A D A
- n/r sekretara-

*16.02.2025.
Svečano i dostojno na uredu
Siniša Hasićeva Ured
Potrebno je mišljenje MF Z Ured*

Predmet: Mišljenje, traži se

Skupštini Tuzlanskog kantona je od strane poslanika Asmira Hasića, dostavljen na razmatranje i donošenje po skraćenom postupku prijedlog Zakona o dopunama Zakona o porezu na promet nepokretnosti i prava.

Na osnovu člana 137., a u vezi člana 127. stav (3) Poslovnika Skupštine Tuzlanskog kantona, molimo da Skupštini Tuzlanskog kantona dostavite mišljenje o prijedlogu Zakona koji Vam dostavljamo u prilogu.

S poštovanjem,

Dostavljeno:
1x Naslovu
1x Ministarstvu finansija
1 x Premijeru Kantona
1x Evidenciji
1x Arhivi



Predsjednik Skupštine

Žarko Vujović

SKUPŠTINA TUZLANSKOG KANTONA
TUZLA

BOSNA I HERCEGOVINA
Federacija Bosne i Hercegovine
TUZLANSKI KANTON
SKUPŠTINA
N/r PREDsjedNIKA

PRIMLJENO: 11. 2. 2025			
Org. jed.	Klasif. oznaka	Redni broj	Br. priloga
02	02	101-1/25	1

PREDMET: Prijedlog zakona, dostavlja se

Na osnovu člana 97. stav (1) tačka 3. a u vezi sa članom 137. stav (1) Poslovnika o radu Skupštine Tuzlanskog kantona, u svojstvu poslanika u Skupštini Tuzlanskog kantona, predlažem donošenje Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nepokretnosti i prava ("Službene novine TK", broj:5/21-prečišćen tekst, 7/21 i 5/23).

Obzirom da se ne radi o složenom i obimnom zakonu, predlažem da dostavljeni zakon u Skupštini Tuzlanskog kantona bude razmatran u skraćenom postupku u smislu člana 149. stav (1) Poslovnika Skupštine Tuzlanskog kantona.

Tuzla, februar 2025. godine

PODNOŠILAC

Poslanik SDA u Skupštini TK
Asmir Hasić

Na osnovu člana 24. stav 1. tačka c) Ustava Tuzlanskog kantona ("Službene novine Tuzlansko-podrinjskog kantona" broj: 7/97, 3/99, "Službene novine Tuzlanskog kantona" br. 13/99, 10/00, 14/02, 6/04 i 10/04), Skupština Tuzlanskog kantona, na sjednici održanoj _____ 2025. godine, donosi

Z A K O N
dopunama Zakona o porezu na promet nepokretnosti i prava

Član 1.

U Zakonu o porezu na promet nepokretnosti i prava ("Službene novine TK", broj:5/21-prečišćen tekst, 7/21 i 5/23) u članu 10. iza stava (4) dodaju se novi stavovi (5), (6), (7) i (8) koji glase:

(5) U Komisiju iz stava (3) ovog člana mogu biti imenovane osobe koje imaju VII stepen stručne spreme iz oblasti građevinarstva, arhitekture, geodezije, poljoprivrede, prava i ekonomije i najmanje pet godina radnog iskustva u struci i spreml.

(6) Gradonačelnik/načelnik grada, odnosno općine će u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona donijeti Pravilnik kojim se propisuje način rada Komisije i kriteriji na osnovu kojih se vrši utvrđivanje vrijednosti nekretnine - procjena vrijednosti nekretnine.

(7) Predsjedniku i članovima Komisije pripada naknada za rad u Komisiji u visini koju utvrđuje gradsko/općinsko vijeće.

(8) Komisije iz stava (3) ovog člana imenovane prije stupanja na snagu ovog zakona nastavljaju sa radom do imenovanja komisije u skladu sa odredbama ovog člana, a najduže 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Član 2.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Tuzlanskog kantona".

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
TUZLANSKI KANTON
Skupština

Predsjednik
Skupštine Tuzlanskog kantona

Žarko Vujović, v.r.

Broj:
Tuzla,

Obrazloženje

prijedloga Zakona o dopunama Zakona o porezu na promet nepokretnosti i prava

PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE ZAKONA

Pravni osnov za donošenje Zakona sadržan je u odredbama člana 24. stav 1. tačka c) Ustava Tuzlanskog kantona, u kome je utvrđeno da Skupština Kantona donosi zakone.

OBRAZLOŽENJE PREDLOŽENIH DOPUNA ZAKONA

Članom 10. stav (3) i (4) Zakona o porezu na promet nepokretnosti i prava ("Službene novine TK", broj:5/21-prečišćen tekst, 7/21 i 5/23) utvrđeno je:

"(3) Prometnu vrijednost nepokretnosti i prava utvrđuje komisija koju imenuje gradsko ili općinsko vijeće na period od dvije godine.

(4) Komisija iz stava 3. ovog člana sačinjava zapisnik o procjeni vrijednosti nepokretnosti i prava i isti dostavlja nadležnoj poreznoj ispostavi najkasnije u roku od 15 dana od dana dostavljanja zahtjeva za utvrđivanje prometne vrijednosti."

Iz prethodno navedene odredbe proizilazi da je Zakonom o porezu na promet nepokretnosti i prava Tuzlanskog kantona jako usko uređeno pitanje imenovanja komisije za utvrđivanje prometne vrijednosti nepokretnosti i prava, te se dolazi u situaciju, da u komisiju budu imenovani članovi koji ne posjeduju stručne i profesionalne sposobnosti i iskustvo za obavljanje navedenog posla, što u većini drugih kantona u Federaciji BiH nije slučaj. Ovaj nedostatak može imati negativne pravne ali i finansijske posljedice po lokalnu samoupravu, obzirom da je prihod od poreza na promet nepokretnosti i prava 100% prihod grada ili općine na čijoj teritoriji se nalazi nekretnina.

Napominjem, da u Kantonu Sarajevo komisiju za procjenu nepokretnosti imenuje općinski načelnik, ima tri člana, imenuje se na period 4 godine, članovi komisije mogu biti iz oblasti građevinske, poljoprivredne, geodetske, ekonomske i pravne struke. U ZE-DO kantonu takođe je utvrđeno da članovi komisije moraju imati VII stepen stručne spreme iz oblasti građevinske, arhitekture, poljoprivredne, geodetske, ekonomske i pravne struke sa najmanje 5 godina radnog iskustva u struci. U Unsko-sanskom kantonu takođe je utvrđeno da članovi komisije moraju imati VII stepen stručne spreme iz oblasti građevinske, arhitekture, poljoprivredne, geodetske, ekonomske i pravne struke. U BPK goražde utvrđena je obaveza da procjeni vrijednosti nekretnine ili prava učestvuje i predstavnik Porezne uprave. U HNK, takođe je utvrđeno da članovi komisije moraju imati VII stepen stručne spreme iz oblasti građevinske, geodetske, ekonomske i pravne struke sa 3 godine radnog iskustva i položen stručni ispit za rad u organima državne službe. U HBŽ takođe je utvrđena obaveza da procjeni vrijednosti učestvuje i predstavnik Porezne uprave. U HNK je utvrđeno da članovi komisije moraju imati VII stepen stručne spreme iz oblasti građevinske, poljoprivredne, šumarske, geodetske, ekonomske i pravne struke. U Županiji Zapadno-Hercegovačkoj komisiju za procjenu imenuje

direktor Kantonalnog poreznog ureda. U Republici Srpskoj procjenu vrijednosti nepokretnosti vrši Porezna uprava.

Dakle, evidentno je da samo Tuzlanski kanton nema na jedinstven način uređeno pitanje uslova koje moraju ispunjavati članovi gradskih i opštinskih komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti i prava, zbog čega predlažem da Skupština Tuzlanskog kantona donese Zakon o dopunama Zakona porezu na promet nepokretnosti i prava.

Zbog navedenog predlaže se dopuna Zakona u članu 10 na način da u komisiju iz stava (3) ovog člana mogu biti imenovane osobe koje imaju VII stepen stručne spreme iz oblasti građevinarstva, arhitekture, geodezije, poljoprivrede, prava i ekonomije i najmanje pet godina radnog iskustva u struci i spremi, te da gradonačelnik/načelnik grada, odnosno općine u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona donese Pravilnik kojim se propisuje način rada Komisije i kriteriji na osnovu kojih se vrši utvrđivanje vrijednosti nekretnine - procjena vrijednosti nekretnine. Predsjedniku i članovima Komisije pripadala bi naknada za rad u Komisiji u visini koju utvrđuje gradsko/općinsko vijeće. Zbog prethodno navedenih razloga za donošenje zakona predlaže se da sadašnje komisije imenovane prije stupanja na snagu ovog zakona nastave sa radom do imenovanja komisije u skladu sa odredbama člana 10 zakona, a najduže 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, što prevedeno znači da je potrebno vrijeme za donošenje pravilnika iz novog stava 6 ovog člana i vrijeme za procedure imenovanja nove komisije u skladu sa uslovima iz ovog zakona i pravilnika..

Za primjenu Zakona o dopunama Zakona o porezu na promet nepokretnosti i prava nije potrebno obezbjeđivanje finansijskih sredstava iz Budžeta Tuzlanskog kantona, niti iz budžeta gradova i općina na području Tuzlanskog kantona..

Donošenje Zakona predlažem po skraćenom postupku obzirom da se radi o kratkoj i jednostavnoj dopuni.

PREDLAGAČ
Poslanik SDA u Skupštini TK
Asmir Hasic