

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

SKUPŠTINA TUZLANSKOG KANTONA
T U Z L A

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 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.

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,

O b r a z l o ž e n j e

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.

Napomijem, 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 Hasić