



Broj: 02-04-46882-3/25
Sarajevo, 25.09.2025. godine

Na osnovu člana 26. i 28. stav (4) Zakona o Vladi Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj: 36/14 - Novi prečišćeni tekst i 37/14- Ispravka) Vlada Kantona Sarajevo, na **95.** sjednici održanoj **25.09.2025.** godine, donijela je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina i porezu na naslijeđe i poklone.
2. Prijedlog Zakona iz tačke 1. ovog zaključka dostavlja se Skupštini Kantona Sarajevo, na nadležno odlučivanje.
3. Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.

P R E M I J E R

Nihad Uk

Dostaviti:

1. Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo,
2. Skupština Kantona Sarajevo,
3. Zamjenici predsjedavajućeg Skupštine Kantona Sarajevo (3x),
4. Premijer Kantona Sarajevo,
5. Ministarstvo finansija Kantona Sarajevo,
6. Evidencija,
7. A r h i v a.

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
VLADA**

**ZAKON
O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POREZU NA PROMET
NEKRETNINA I POREZU NA NASLIJEĐE I POKLONE
(PRIJEDLOG)**

**Nosilac izrade: Ministarstvo finansija
Kantona Sarajevo**

Sarajevo, septembar 2025. godine

Na osnovu člana 18. tačka h) Ustava Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 1/96, 2/96, 3/96, 16/97, 14/00, 4/01, 28/04, 6/13 i 31/17), Skupština Kantona Sarajevo, na sjednici održanoj _____ . godine, donijela je

PRIJEDLOG

ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POREZU NA PROMET NEKRETNINA I POREZU NA NASLIJEĐE I POKLONE

Član 1.

(Izmjena člana 14.)

U Zakonu o porezu na promet nekretnina i porezu na naslijeđe i poklone („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 28/18), u članu 14. stav (2) mijenja se i glasi:

„(2) Porez na promet nekretnina ne plaća se:

- a) u postupku komasacije, arondacije, privatizacije, eksproprijacije i deeksproprijacije ili na osnovu ugovora zaključenog umjesto eksproprijacije, arondacije i deeksproprijacije,
- b) u slučaju kada bivši vlasnik ekspropisane nekretnine ili prodavac u slučaju zaključenja ugovora umjesto eksproprijacije, u roku od jedne godine od dana kada je primio naknadu u novcu, kupi zamjensku nekretninu i to do iznosa naknade koja odgovara naknadi za ekspropisanu nekretninu,
- c) prilikom podjele bračne i vanbračne stečevine,
- d) u slučaju razvrgnuća suvlasništva kada suvlasnici stiču posebne dijelove te nekretnine, nezavisno o udjelima prije i nakon razvrgnuća suvlasništva, kod ugovora o diobi nekretnine i kod uspostave etažnog vlasništva,
- e) u slučaju dosjelnosti ili poništenja ugovora pravosnažnom odlukom suda i
- f) na zemljište oko kuće- okućnica površine do 200 m².“.

Član 2.

(Izmjena člana 15.)

Član 15. mijenja se i glasi:

„Član 15.

(Oslobađanje od plaćanja poreza)

(1) Porez na promet nekretnina ne plaća se kada:

- a) kupac koji je član porodice šehida i poginulog borca, ratni vojni invalid i borac koji je u Oružanim snagama Republike Bosne i Hercegovine proveo najmanje 24 mjeseca za vrijeme oružane agresije na Bosnu i Hercegovinu, svoje stambeno pitanje rješava prvi put kupovinom stana ili kuće sa okućnicom površine do 200 m², odnosno kupovinom zemljišta do 300 m² za izgradnju kuće,
- b) Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova za članove porodica šehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide, demobilizirane borce i prognane osobe prodaje stanove članovima porodica šehida i poginulih boraca, ratnim vojnim invalidima i demobiliziranim borcima, koji svoje stambeno pitanje rješavaju prvi put,
- c) Kanton Sarajevo, putem Ministarstva za boračka pitanja Kantona Sarajevo, kupuje i dodjeljuje stanove u vlasništvo licima koja na isto imaju pravo u skladu sa Zakonom o dopunskim pravima boraca-branitelja Bosne i Hercegovine (“Službene novine Kantona Sarajevo” br. 31/22, 8/24 i 13/25) i

d) korisnik lizinga nekretninu stiće od lizing kompanije nakon isteka lizing perioda.

(2) Oslobađanje od plaćanja poreza na promet nekretnina iz stava (1) ovog člana utvrđuje Porezna uprava.“.

Član 3.

(Novi član 15a.)

Iza člana 15. dodaje se novi član 15a. koji glasi:

„Član 15a.

(Olakšica za kupca nekretnine koji prvi put rješava svoje stambeno pitanje)

(1) Kupac nekretnine koji je državljanin Bosne i Hercegovine, punoljetno lice starosti do 38 godina i koji prvi put rješava svoje stambeno pitanje, a koji u svom vlasništvu/suvlasništvu nema niti je imao stan ili kuću veću od 20 m² ili ako živi u bračnoj/vanbračnoj zajednici on ili njegov bračni/vanbračni partner u svom vlasništvu /suvlasništvu nema niti je imao stan ili kuću veću od 20 m², oslobođen je plaćanja poreza na promet nekretnine, i to:

- a) do 10.000 KM od ukupno obračunatog poreza na promet nekretnine ukoliko ima prijavljeno prebivalište na području Kantona najmanje dvije godine neprekidno u vrijeme zaključenja ugovora o kupoprodaji ili
- b) do 15.000 KM od ukupno obračunatog poreza na promet nekretnine ukoliko ima prijavljeno prebivalište na području Kantona najmanje pet godina neprekidno u vrijeme zaključenja ugovora o kupoprodaji.

(2) Kada se kupovinom stana ili kuće zasniva suvlasništvo na nekretnini pravo na olakšicu pod uslovima iz stava (1) ovog člana pripada svakom suvlasniku srazmjerno njegovom suvlasničkom udjelu u nekretnini.

(3) Pravo na olakšicu iz st. (1) i (2) ovog člana utvrđuje Porezna uprava.“.

Član 4.

(Dopune člana 16.)

(1) U članu 16. iza tačke d) dodaju se nove tač. e) i f) koje glase:

„e) promet nekretnine sa vlasnika obrta ili vlasnika djelatnosti koju obavlja kao samostalnu profesionalnu djelatnost u skladu sa važećim propisima i koja je u nadležnom registru upisana kao djelatnost bez statusa pravnog lica (u daljem tekstu: djelatnost), na obrt ili djelatnost koju obavlja,

f) promet nekretnine sa obrta ili djelatnosti na vlasnika obrta ili vlasnika djelatnosti u slučaju prestanka poslovanja obrta ili djelatnosti, a koji prestanak poslovanja dokazuje pravomoćnim rješenjem o brisanju iz registra kod kojeg je izvršen upis, uz prezentiranje uvjerenja Porezne uprave da su izmirene sve porezne obaveze (direktni i indirektni porezi) za taj obrt ili djelatnost,“.

(2) Dosadašnje tač. e) i f) postaju tač. g) i h).

Član 5.

(Izmjena i dopuna člana 17.)

(1) U članu 17. stav (2) mijenja se i glasi:

„(2) Porez na naslijeđe i poklone plaća se i na pokretne stvari, uključujući i gotov novac, motorno vozilo, novčana potraživanja, udjele u društvu i vrijednosne papire.”.

(2) Iza stava (2) dodaje se novi stav (3) koji glasi:

“(3) Porez na naslijeđe i poklone iz stava (2) ovog člana plaća se samo na pokretne stvari čija je pojedinačna vrijednosti veća od 5.000 KM.“.

Član 6.

(Izmjena člana 18.)

Član 18. mijenja se i glasi:

„Član 18.

(Porezni obvezenik)

Porezni obveznik poreza iz člana 17. ovog zakona je fizičko i pravno lice koje na teritoriji Kantona naslijedi ili na poklon primi nekretninu ili pokretnu stvar, uključujući i gotov novac, motorno vozilo, novčana potraživanja, udjele u društvu i vrijednosne papire čija je pojedinačna vrijednost veća od 5.000 KM.“.

Član 7.

(Izmjena člana 21.)

U članu 21. stav (1) mijenja se i glasi:

“(1) Porez na naslijeđe plaća se po stopi od 5%.“.

Član 8.

(Izmjena člana 22.)

U članu 22. u stavu (2) tač. b) i c) mijenjaju se i glase:

„b) vjerske zajednice, vakufi, vjerske zadužbine, fondacije i udruženja građana registrovane kao humanitarne organizacije u skladu sa Zakonom o humanitarnim djelatnostima i humanitarnim organizacijama („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj: 35/98),

c) djeca, unuci poklonodavca čiji je roditelj umro ili proglašen umrlim, bračni partner, vanbračni partner i roditelji poklonodavca i“.

Član 9.

(Dopuna člana 25.)

U članu 25. dodaje se novi stav (2) koji glasi:

„(2) Notari i sudovi iz stava (1) ovog člana koji provode ostavinske postupke dužni su u rješenju o naslijeđivanju utvrditi tačan iznos novčanih sredstava koja čine ostavinsku masu.“.

Član 10.

(Dopuna člana 31.)

U članu 31. dodaje se novi stav (4) koji glasi:

„(4) Novčanom kaznom za prekršaj u visini od 3.000 KM do 10.000 KM kaznit će se organizacija platnog prometa koja bez dokaza o plaćenom porezu izvrši isplatu naslijeđenih novčanih potraživanja (član 27.stav (4) ovog zakona).“.

Član 11.
(Izmjena člana 33.)

U članu 33.stav (3) mijenja se i glasi:

“(3) Ministar finansija će u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona utvrditi vrstu dokumenata potrebnih za oslobađanje od plaćanja poreza na promet nekretnina, poreza na naslijeđe i poklone iz čl. 14., 15., 15a., 16. i 22. ovog zakona.“.

Član 12.
(Ranije započeti postupci)

Svi slučajevi, odnosno postupci koji do dana stupanja na snagu ovog zakona nisu pravosnažno okončani, završit će se po odredbama ovog zakona, ukoliko su te odredbe povoljnije za poreznog obveznika.

Član 13.
(Stupanje na snagu)

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“.

Predsjedavajući
Skupštine Kantona Sarajevo

Elvedin Okerić

Broj:
Sarajevo, 2025. god.

OBRAZLOŽENJE

I Ustavni osnov

Ustavni osnov za donošenje zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina i porezu na naslijeđe i poklone sadržan je u članu 18. tačka h) Ustava Kantona Sarajevo kojim je utvrđeno da Skupština Kantona donosi zakone o oporezivanju.

II Razlozi za donošenje zakona

Skupština Kantona Sarajevo je na 46. Redovnoj sjednici održanoj dana 27.12.2021. godine utvrdila Nacrt zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina i porezu na naslijeđe i poklone, utvrđeni Nacrt zakona je dat u javnu raspravu pred kantonalnim organima, jedinicama lokalne samouprave, naučnim i stručnim ustanovama u trajanju 30 dana.

U toku javne rasprave primjedbe, prijedloge, mišljenja na nacrt zakona su dostavili Ministarstvo pravde i uprave, Ministarstvo privrede, općina Novi Grad, Općinski sud u Sarajevu, zastupnik Sead Milavica, privredno društvo Penny plus d.o.o., Radio M d.o.o., Ministarstvo finansija KS.

Zaprimljene primjedbe i prijedlozi su uneseni u Izvještaj o rezultatima javne rasprave o Nacrtu zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina i porezu naslijeđe i poklone Kantona Sarajevo.

III Obrazloženje pojedinih odredbi

Članom 1. propisuje se izmjena člana 14. Zakona

Članom 2. propisuje se izmjena člana 15. Zakona

Članom 3. propisuje se dopuna Zakona novim članom 15a.

Članom 4. propisuje se dopuna člana 16. Zakona

Članom 5. propisuje se izmjena i dopuna člana 17. Zakona

Članom 6. propisuje se izmjena člana 17. Zakona

Članom 7. propisuje se izmjena člana 7. Zakona

Članom 8. propisuje se izmjena člana 22. Zakona

Članom 9. propisuje se dopuna člana 25. Zakona

Članom 10. propisuje se dopuna člana 31. Zakona

Članom 11. propisuje se izmjena člana 33. Zakona

Članom 12. propisuje da postupci koji do stupanja na snagu ovog zakona nisu pravosnažno okončani završit će se po odredbama ovog zakona, ako su povoljniji za poreznog obveznika.

Članom 13. propisuje se stupanje na snagu zakona.

FINANSIJSKA SREDSTVA

Za provođenje ovog zakona nisu potrebna dodatna finansijska sredstva iz Budžeta Kantona Sarajevo.

**Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
VLADA**

**IZVJEŠTAJ
O REZULTATIMA JAVNE RASPRAVE
O NACRTU ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POREZU NA
PROMET NEKRETNOSTI I POREZU NA NASLIJEĐE I POKLONE
KANTONA SARAJEVO**

Sarajevo, februar 2022. godine

Skupština Kantona Sarajevo na sjednici održanoj 27.12.2021. godine, utvrdila je Nacrt Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina i porezu na naslijeđe i poklone Kantona Sarajevo i odredila rok od 30 dana za javnu raspravu.

U toku javne rasprave dostavljene su primjedbe, prijedlozi, sugestije i mišljenja na Nacrt Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina i porezu na naslijeđe i poklone Kantona Sarajevo, koje je razmatrala Vlada Kantona Sarajevo na sjednici održanoj _____2025.godine, i zauzela stavove kako slijedi:

I DOSTAVLJENE PRIMJEDBE, PRIJEDLOZI, SUGESTIJE I MIŠLJENJA

1. Ministarstvo pravde i uprave Kantona Sarajevo

Ministarstvo pravde i uprave Kantona Sarajevo, u sklopu javne rasprave, dostavlja sljedeće primjedbe i sugestije na nacrt Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina i porezu na naslijeđe i poklone:

1. U članovima 2. i 3. nacrta Zakona, mijenja se član 15. i dodaje član 15a., u kojima je jedan od uslova za ostvarivanje olakšice da kupac prvi put rješava svoje stambeno pitanje, te sugerišemo da se bliže definiše ovaj uslov, naročito u članu 15a. gdje je ovaj uslov postavljen kumulativno uz uslov da kupac nema niti je imao stan ili kuću u svom vlasništvu na teritoriji Bosne i Hercegovine.

Stav predlagaća: primjedba se prihvata

2. Također, jasnije definisati stav (2) u članu 15a. koji propisuje da pravo na olakšicu pripada svakom suvlasniku srazmjerno njegovom suvlasničkom udjelu u nekretnini. Ono što može biti upitno prilikom primjene ove odredbe jeste ispunjavanje uslova iz stava (1) člana 15a. i njihova primjena spram suvlasnika i suvlasničkih udjela u vlasništvu. Primjera radi, bračni par koji ima jedno dijete, da li dijete predstavlja člana domaćinstva prilikom obračuna poreza za oba bračna partnera ili da li bračni partneri koji su suvlasnici predstavljaju člana domaćinstva prilikom obračuna poreza za oba bračna partnera koji su suvlasnici.

Stav predlagaća: primjedba sa prihvata

3. U članu 15. stav (1) tačka c) predlažemo da se riječi: „Ministarstvo za boračka pitanja“, zamjene riječima: „Kanton Sarajevo, putem Ministarstva za boračka pitanja“.

Obrazloženje: Shodno Zakonu o imovini Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 6/97, 9/98-Presuda Ustavnog suda FBiH, 5/10-Presuda Ustavnog suda FBiH i 27/16), Kanton Sarajevo je vlasnik imovine, a imovinom Kantona Sarajevo upravlja Skupština Kantona Sarajevo. Kako je Ministarstvo za boračka pitanja organ uprave i nema svojstvo pravnog lica, ne može biti titular prava vlasništva, nego to može biti isključivo Kanton Sarajevo, predlažemo da se član 15. izmijeni kako je to predloženo.

Stav predlagača- Primjedba se prihvata

4. U članu 7. Nacrta zakona, vrši se dopuna člana 25. novim stavom (2) koji glasi:

„Notari i sudovi iz stava (1) ovog člana koji provode ostavinske postupke dužni su u rješenju o naslijeđivanju utvrditi tačan iznos novčanih sredstava i gotovine koje čine ostavinsku masu“.

Sugerišemo da se iz ove obaveze izuzmu predmeti prvog nasljednog reda koji nisu u obavezi plaćanja poreza na naslijeđe.

Obrazloženje: Ovo iz razloga što će svi ostavinski postupci trajati mnogo duže nego što je slučaj sada, s obzirom da od svake banke notar pribavlja odgovor o stanju na računima umrle osobe.

Stav predlagača: prijedlog se prihvata

5. U članu 8. Nacrta zakona, vrši se dopuna člana 31. novim stavom (4) koji glasi:

„ (4) Novčanom kaznom za prekršaj u visini od 3.000 KM do 10.000 KM kaznit će se organizacija platnog prometa koja bez dokaza o plaćenom porezu izvrši isplatu naslijeđenih novčanih potraživanja (član 27. stav (4) ovog zakona).“

U smislu prethodne sugestije, također bi bilo potrebno naglasiti - izuzev prvog nasljednog reda.

Obrazloženje: Ukoliko se ne bi dopunio ovaj član na predloženi način, nasljednici prvog reda bi bili upućivani na oslobađanje od poreza, prije nego što im se isplate sredstva što traje duži vremenski period.

Također, nije realno očekivati da će bankarski službenici biti voljni tumačiti da li se predmetna materija odnosi na prvi ili drugi nasljedni red, ukoliko to nije naznačeno.

Stav predlagača : prijedlog se prihvata

6. Član 9. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina i porezu na naslijeđe i poklone, predlažemo da se mijenja i glasi:

„ Član 9.

(Postupci koji čekaju pravosnažno rješenje)

Svi slučajevi, odnosno postupci koji do stupanja na snagu ovog zakona nisu pravosnažno okončani završit će se po odredbama ovog zakona, ako su povoljnije za obveznika poreza.“

Obrazloženje:

Shodno Evropskoj konvenciji o ljudskim pravima i osnovnim slobodama, svako ima pravo na jednakost pred zakonima država ugovornica. Također, kako ovaj zakon ima i elemente afirmativne akcije (pozitivne diskriminacije), u smislu povoljnijeg postupanja prema poreznim obveznicima, kao i mladim bračnim parovima do 38 godina starosti, a kako odredbe ovih izmjena i dopuna zakona daju povoljnija rješenja o ranije propisanih, predlažemo da se započeti postupci okončaju po odredbama ovog zakona.

Isto takvo opredjeljenje je zauzela Skupština Kantona Sarajevo prilikom donošenja Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o socijalnoj zaštiti, zaštiti civilnih žrtava rata i zaštiti porodice sa djecom („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 52/21), gdje je u članu 26. propisano da „u cilju ostvarivanja povoljnijeg prava, prvostepeni organi su dužni, po

službenoj dužnosti, uskladiti sa ovim zakonom postojeća rješenja kojima se ostvaruju prava koja su predmet ovog zakona ... "

Stav predlagača: Prijedlog se prihvata

7. Sugeriramo da se doda novi član 10. koji glasi:

„Član 10.
(Izmjena člana 33. stav (3))

U članu 33. stav (3) mijenja se i glasi:

(3) Ministar finansija će u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona propisati vrstu dokumenata potrebnih za oslobađanje od plaćanja poreza na promet nekretnina, poreza na naslijeđe i poklone iz čl. 14., 15. 15a. 16. i 22. ovog zakona ."

Obrazloženje:

Kako se suštinski mijenjaju uslovi za oslobađanje od plaćanja poreza, a kako organ koji provodi odredbe ovog zakona (nadležna porezna uprava) se strogo pridržava vrste dokumenata potrebnih za ostvarivanje zakonom zagantovanih prava, potrebno je navedenu dokumentaciju uskladiti sa odredbama novih članova 15. i 15a., s obzirom da više nisu isti uslovi za oslobađanje od poreza kako je to do sada bilo propisano u dosadašnjem zakonu.

Stav predlagača: Prijedlog se prihvata jer se izmjena ovog člana direktno odnosi na primjenu člana 15. i novog člana 15a.

8. Ističemo ostale primjedbe i sugestije na Zakon o porezu na promet nekretnina i porezu na naslijeđe i poklone („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 28/18):

1. Ono što bi trebalo naglasiti, a što se u praksi pokazalo kao pogrešno tumačenje Zakona, tačnije člana 17. stava (2) Zakona, je da se u slučaju kupovine nekretnine sa namještajem, porez plaća isključivo na nepokretnost (nekretninu), a ne postojeći namještaj u određenoj nekretnini.

Stav predlagača: Primjedba se ne prihvata jer član 17. Zakona nije predmet utvrđenog Nacrta zakona.

2. U članu 27. stav (3) Zakona propisano je kako glasi:

„ Bez potvrde ili ovjere ugovora od strane Porezne uprave o plaćenom porezu na promet nekretnina, poreza na naslijeđe ili poklone ili potvrde o oslobađanju od plaćanja poreza ne može se izvršiti uknjižba vlasništva u katastarskim, zemljišnim i drugim javnim knjigama i registrima.“ Predlažemo da se navedeni stav (3) člana 27. Zakona briše.

Obrazloženje: Vlasništvo se stiče uknjižbom, te plaćanje poreza ne bi trebalo biti uslov za sticanje istog. Nadležni organi, shodno Zakonu o poreznoj upravi Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, br. 33/02, 28/04, 57/09, 40/10, 27/12, 7/13, 71/14 i 91/15) u slučaju neplaćenog poreza, koriste pravo zakonske hipoteke. Ako se dozvoli uknjižba vlasniku bez dokaza o uplati poreza, poreska uprava može odmah upisati hipoteku na predmetnu nekretninu, čime je zagantovana naplata poreza. Ovim bi se spriječilo vanknjižno vlasništvo, kao i rizik od višestrukog otuđenja.

Stav predlagača: Prijedlog se ne prihvata jer član 27. Zakona nije predmet utvrđenog Nacrta zakona

2. Ministarstvo privrede Kantona Sarajevo

U zakonski ostavljenom roku dostavljamo svoj prijedlog za izmjenu člana 9. i člana 8. stav 4. Zakona o porezu na promet nekretnina i porezu na naslijeđe i poklone ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj: 28/18) koji glase:

„Član 8. (Porezna osnovica)

- (1) Osnovica poreza na promet nekretnina je prometna vrijednost nekretnina.
 - (2) U slučaju zamjene nekretnina porezna osnovica je razlika vrijednosti između nekretnine koje se zamjenjuju, a vrijednost se utvrđuje posebno za svaku nekretninu koja je predmet zamjene.
 - (3) Pri prenosu idealnih dijelova vlasništva nad nekretninom osnovica je prometna vrijednost idealnih dijelova nekretnine.
 - (4) Ako se vrši prinudna javna prodaja nekretnine osnovicu čini prometna vrijednost nekretnine.
- Predlažemo izmjenu u članu 8. stav 4., stav 4. se mijenja i sada glasi:

(Porezna osnovica)

- (1) Osnovica poreza na promet nekretnina je tržišna vrijednost nekretnina, definirana u skladu sa Međunarodnim standardima vrednovanja (MSV) (eng. International Valuation Standards - IVS).
- (2) U slučaju zamjene nekretnina porezna osnovica je razlika između tržišnih vrijednosti nekretnina koje se zamjenjuju, a vrijednost se utvrđuje posebno za svaku nekretninu koja je predmet zamjene.
- (3) Pri prenosu idealnih dijelova vlasništva nad nekretninom osnovica je tržišna vrijednost idealnih dijelova nekretnine.
- (4) Ako se vrši prinudna javna prodaja nepokretnosti i prava osnovicu čini likvidaciona vrijednost tj. prodajna cijena postignuta u postupku javne prodaje.

Član 9. (Utvrđivanje vrijednosti nekretnina)

- (1) Prometnu vrijednost nekretnine utvrđuje komisija za utvrđivanje vrijednosti nekretnina i pokretnih stvari (u daljem tekstu: komisija) koju imenuje općinski načelnik.
 - (2) Komisija broji tri člana.
 - (3) Članovi komisije mogu biti iz oblasti građevinske, poljoprivredne, geodetske, ekonomske i pravne struke.
 - (4) Komisija se imenuje na period od četiri godine uz mogućnost ponovnog imenovanja.
 - (5) Općinski načelnik utvrđuje način rada komisije.
 - (6) O svom radu komisija je dužna izvještavati općinskog načelnika u roku od 15 dana po isteku svakog tromjesečja i po potrebi na zahtjev općinskog načelnika.
 - (7) Vlada Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Vlada) propisuje kriterije na osnovu kojih se utvrđuje prometna vrijednost nekretnina.
- Predlažemo izmjenu člana 9. tako da isti sada glasi:

Član 9 (Utvrdjivanje vrijednosti nekretnina)

- (1) Tržišnu vrijednost nekretnine utvrđuje licencirani valuator (procjenitelj) tj. stručna osoba osposobljena da red procjene tržišne vrijednosti nekretnina u potpunosti u skladu sa MSV ili Komisija (sasatavljena od strane licenciranih valuatora) za utvrđivanje vrijednosti nekretnina i pokretnih stvari (u daljem tekstu: Komisija) koju imenuje općinski načelnik,
- (2) O svom radu valuator ili Komisija je dužan/na izvještavati općinskog načelnika u roku od 15 dana po isteku svakog tromjesečja i po potrebi na zahtjev općinskog načelnika.
- (3) Prilikom procjene nekretnina u potpunosti se primjenjuje MSV, a na osnovu kojih se utvrđuje tržišna vrijednost nekretnina.

OBRAZLOŽENJE:

Izmjenom zakonske regulative Zakona o porezu na promet nepokretnosti i prava ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/05 - Prečišćeni tekst, 25/06. 41/08 i 15/18). tačnije usvajanjem novog zakonskog rješenja od 01.01.2019.godine bilo je definisano članom 5. da ako se vrši prinudna javna prodaja nepokretnosti i prava, osnovicu čini prodajna cijena postignuta u postupku prinudne javne prodaje, te je bilo ekonomičnije i efikasnije i usklađeno sa drugim pozitivnim pravnim propisima, pogotovo imajući u vidu kada se radilo o prometu nekretnina kupljenih po Zakonu o izvršnom postupku. Definirano je po Zakonu o izvršnom postupku da se mora izvršiti procjena nekretnine od strane ovlaštenog sudskog vještaka ili procjenitelja čime se osiguralo postupanje po definiciji pojma tržišne vrijednosti nekretnine preuzeta iz MSV čl. 30. a to je da tržišna vrijednost nekretnine, je procjenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrjednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, a transakcija po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile, a prvenstveno primjenom jednog od prizantih međunarodnih standarda - Međunarodni standard vrednovanja (MSV) (eng. International Valuation Standards - IVS).

Shodno navedenom i nakon obavljene javne prodaje (prodaja u izvršnom postupku) osiguralo bi se zakonito postupanje po MSV. a ne situacija kakvu sada imamo tj. iako je valuator (procjenitelj) obavio procjenu i istu predao na dalje postupanje. Komisija ponovo utvrđuje vrijednost nekretnine čime se dupla posao i u većini slučajeva je utvrđena cijena nekretnine puno viša od one koju je ovlašteni valuator utvrdio prilikom sačinjavanja svoj nalaza, i kosi se sa naprijed navedenom definicijom tržišne vrijednosti nekretnine i sa standardima definisanim u MSV.

U članu 9. predložena izmjena se ogleda u cilju osiguranja transparentnog rada organa uprava, te da bi se spriječila eventualna zloupotreba povlaštenog položaja kao i sukob interesa, te obezbjedila stručna, ekonomična, nezavisna procjena od strane licenciranih valuatora po MSV i otklonio pomenuti sukob interesa koji je evidentan obzirom daje zakonom definisano da Općinski načelnik imenuje Komisiju za procjenu predmetnih nekretnina, te su članovi imenovane komisije i uposlenici Opštine. Bitno je naznačiti da se u skladu sa njihovim procjenama naplaćuje porez koji direktno ide u budžet Opštine. što je evidentan sukob interesa, obzirom da procjenu vrše uposlenici Opštine i da sam prihod od procjene ide u budžet Opštine. Možda i najhitniji argument protivpredloženog rješenja da procjene vrijednosti vrše nestručna lica, što je evidentno jer se prilikom same procjene ne primjenjuju općeprihvaćeni uzusi MSV.

Samim odabirom licenciranih procjenitelja (osposobljenih da rade procjene tržišne vrijednosti nekretnina u potpunosti u skladu sa MSV) bi se osiguralo nezavisno, nepristrasno i stručno

vršenje procjena vrijednosti nekretnina po najvišim standardima. obzirom da su licencijarni procjenitelji profesionalno odgovorni da svoje procjene rade u skladu sa svim normama i uzancama propisanim od strane MSV.

Gore predloženi pristup se primjenjuje u BiH u bankarskom sektoru. Od . jula 2021, obje entitetske agencije za bankarstvo su usvojile gotovo identično uputstvo za procjenu vrijednosti kolaterala.

Uputstvo sadrži gotovo identične klauzule predloženim u našem prijedlogu i predstavlja standard izvrsnosti u polju vrednovanja nekrenina u svijetu i BiH. Upustvo je je doneseno od strane obje entitetske agencije za bankarstvo uz svesrdnu podršku Međunarodnog moneratnog fonda.

Stav predlagača: Prijedlog se ne prihvata jer član 8. i 9. Zakona nisu bili predmetom utvrđenog Nacrta zakona.

3. Općina Novi Grad Sarajevo

„U odnosu na dostavljeni Nacrt Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o o porezu na promet nekretnina i porezu na naslijeđe i poklon koji je usvojen na 46. radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, u ostavljenom roku za javnu raspravu, dostavljamo primjedbe kako slijedi:

- U članu 1. Zakona o izmjenama i dopunama mijenja se član 14. stav (2) i to na način da se širi lista postupaka kod kojih se ne plaća porez na promet nekretnina, dok u tački f) i dalje ostaje oslobađanje od plaćanja na promet nekretnina „na zemljište oko kuće-okućnica površine do 200 m²“.

Predmetno oslobađanje je predviđeno za sve obaveznike zakona, i kao tako u cijelosti je neosnovano.

Predlažemo brisanje tačke f) u cijelosti jer je predmetno oslobađanje precizirano u članu 15. stav (1) tačka a), a isto se može dodati i u članu 15a. - olakšica za mlade koji prvi put rješavaju stambeno pitanje, na način da se u stavu (1) iza riječi: „i to za površinu 45 m² za kupca kao prvog člana domaćinstva, a za svakog narednog člana domaćinstva uvećava se za 15 m², kao i za zemljište oko kuće površine do 200m².“

Stav predlagača: Prijedlog se ne prihvata iz razloga jasnije primjene navedene odredbe.

- „U članu 15a. propisuju se dodatni uslova koji moraju ispuniti mladi koji prvi put rješavaju stambeno pitanje, i to na način da se dodaju odrednice da:

a) kupac nekretnina mora imati prebivalište na području Kantona Sarajevo najmanje godinu dana prije zaključenja ugovora.

b) nema stan ili kuću u svom vlasništvu na teritoriju BiH (ukoliko je oženjen/udata njegov bračni partner nema stan ili kuću u svom vlasništvu koji čine bračnu stečevinu, a ukoliko živi u vanbračnoj zajednici njegov vanbračni partner nema stan ili kuću u svom vlasništvu).

Vrlo je otežan postupak dokazivanja za mlade da nisu vlasnici nekretnina na teritoriju Bosne i Hercegovine, postavlja se pitanje na koji način će se to dokazivati, moraju li prikupljati uvjerenja svih sudova, jer se do sada dostavljalo uvjerenje Općinskog suda u Sarajevu – zemljišno knjižnog ureda da kupac i njegov bračni drug (ako je oženjen/udata) nije registrovan kao vlasnik ili korisnik stana ili kuće. Smatramo da je nužno da se u samom Zakonu definiše način provedbe ovog stava, odnosno da se definiše koji su to dokazni dokumenti za ostvarivanje ove olakšice.

Poseban je problem dokazivanja statusa vanbračne zajednice, odnosno dokaznog dokumenta koje bi obaveznici Zakona prilagali uz zahtjev nadležnoj poreznoj upravi. Vanbračna zajednica se dokazuje u parničnom postupku pred općinskim sudovima, a znamo kako taj proces dugo može da traje, te se postavlja pitanje rokova, odnosno mogućnosti dokazivanja vanbračne zajednice u svrhu primjene olakšica, a u vezi sa članom 12. Zakona.

Stav predlagača-Prijedlog se ne prihvata jer shodno članu 33. Zakona ministar finansija će propisati vrstu dokumenata potrebnih za oslobađanje od plaćanja poreza na promet nekretnina i poreza na naslijeđe i poklone i vrstu dokumenata za porezne olakšice.

- „U članu 15a. predlažemo dodavanje stava (3) koji glasi: „Nadležna porezna uprava odlučuje o primjeni olakšica iz člana 15. i olakšica iz stava (1) i (2) ovog člana.“

Smatramo da je nužno da se precizno definiše da je porezna uprava nadležna za rješavanje svih pitanja koja se odnose prethodna pitanja koja se javljaju u toku postupka, kao i tokom postupka odlučivanja po zahtjevu obaveznika zakona. U praksi se često dešava da porezna uprava traži od Komisije da riješi određena pitanja za koja Komisija, shodno odredbama Zakona i Uredbe o kriterijima za utvrđivanje vrijednosti nekretnina i pokretnih stvari, nije nadležna, a što u konačnici rezultira odugovlačenjem postupka.

Stav predlagača – Prijedlog se prihvata.

- Predlažemo izmjene člana 9. stav (2), tako da glasi: „Komisija broji pet članova“
Obrazloženje: Za kvalitetan i ažuran rad Komisije neophodno je da ona broji više članova, jer je sadašnji broj od tri člana komisije nedostajući imajući u vidu hitnost i značaj postupka utvrđivanja vrijednosti nekretnina.

Stav predlagača: Prijedlog se ne prihvata jer član 9. Zakona nije predmet utvrđenog Nacrta zakona.

-Predlažemo dopune člana 11. Zakona na način da se dodaju novi stavovi (4), (5) i (6), tako da novi stav (4) glasi: „Porez na promet nekretnina za sticanje druge i svake naredne nekretnine za fizička lica se uvećava za dodatnih 5% na osnovicu utvrđenu u stavu (1) ovog člana“

Stav (5) glasi: „U prijavi porezne obaveze porezni obaveznik je dužan dostaviti tačne i potpune podatke o vlasništvu na nekretninama.“

Stav (6) glasi: „Nadležna porezna uprava će vršiti provjeru podataka o vlasništvu na nekretninama iz stava (4) ovog člana.“

Obrazloženje: Ovim prijedlogom bi se uvela veća porezna stopa za ona fizička lica koja su vlasnici više nekretnina, odnosno na izvjestan način bi se kontrolisala potražnja na tržištu nekretnina za fizička lica, a što bi bilo od utjecaja na cijenu stana/kuće po m². Potražnja je iz godine u godinu sve veća, a cijene su u konačnici neprilagođena mogućnostima stanovnika Kantona Sarajevo.

Stav predlagača: Prijedlog se ne prihvata jer član 11. Zakona nije predmet utvrđenog Nacrta zakona.

- Predlažemo izmjene i dopune člana 26. Zakona - Razrez poreza:

Stav (1) mijenja se i glasi: „Porezna uprava je dužna ispitati urednost zaprimljene prijave sa popratnom dokumentacijom, te tek nakon prethodnog postupka uputiti komisiji na dalju obradu“. (U praksi se nažalost dešavaju slučajevi da se kupoprodajni ugovor zaključuje samo

na osnovu zemljišnoknjižnog stanja nakon npr. provedene ostavine, a u međuvremenu se vršila ekproprijacija, nacionalizacija i si. što nije evidentirano u zemljišnim knjigama ali jeste u katastarskom operatu, a čime se ne štiti imovina u vlasništvu Kantona ili općina. Također Porezna uprava ovaj postupak u praksi vodi vrlo površno bez utvrđivanja bilo kakvih činjenica, a što je obaveza).

Dada je se novi stav (2), „U slučaju da porezna uprava ili Komisija uvede odstupanja kod zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja na nekretninama za koje postoje rješenja o eksprijaciji Porezna uprava dužna je obavjestiti Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, a Zavod će se izjasniti u roku od 8 dana

Dosadašnji stavovi 3,4,5,6,7,i 8 postaju stavovi 4,5,6,7,8 i 9.

Stav predlagača: Prijedlog se ne prihvata jer član 26. Zakona nije predmet utvrđenog Nacrta zakona

4. Općinski Sud u Sarajevu

Općinski sud u Sarajevu - Odjeljenje Registra pravnih lica susreće se sa dilemom da li se plaća porez na promet - prenos udjela bez naknade sa jednog na drugo fizičko lice, odnosno kod promjene članova društva. Ukoliko je intencija zakonodavca da se plaća porez i na takve poklone (prenose udjela čija je vrijednost preko 5.000,00 KM), predlažemo da se izmjeni član 17. stav 2. istog Zakona i da glasi: *Porez na naslijeđe i poklone plaća se i na pokretne stvari, uključujući i gotov novac, novčana potraživanja, udjele u društvu i vrijednosne papire ako je pojedinačna vrijednost veća od 5.000 KM.*

U skladu sa navedenim, na isti način je potrebno da se izmjeni i član 18. Zakona i to kako slijedi: *Porezni obveznik poreza iz člana 17. ovog zakona je fizičko lice koje na teritoriji Kantona naslijedi ili na poklon primi nekretninu ili pokretnu stvar, uključujući i gotov novac, novčana potraživanja, udjele u društvu i vrijednosne papire ako je pojedinačna vrijednost veća od 5.000 KM.*

Ukoliko bi se izvršila takva izmjena sud bi imao osnov da primjenjuje član 27. stav 3. Zakona o porezu na promet nekretnina i porezu na naslijeđe i poklone (“Službene novine Kantona Sarajevo”, broj: 28/2018) koji propisuje da se bez potvrde ili ovjere ugovora od strane Porezne uprave o plaćenom porezu na promet nekretnina, poreza na naslijeđe i poklone ili potvrde o oslobađanju od plaćanja poreza ne može izvršiti uknjižba vlasništva u katastarskim, zemljišnim i drugim javnim knjigama i registrima.

Napominje se da je Porezna uprava ranije obavjestila sud da se ovaj Zakon ne odnosi na prenos udjela u privrednim društvima.

Stav predlagača: Prijedlog se prihvata.

5. Sead Milavica

U članu 3. Nacrta Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina i porezu na naslijeđe i poklone, kojim se vrši dodavanje novog člana 15a., u stavu (1) je, između ostalog, navedeno da porez na promet nekretnina ne plaća državljanin BiH do 38 godina starosti koji nema niti je imao stan ili kuću u svom vlasništvu na teritoriji Bosne i Hercegovine.

Da li se misli na 100% vlasništvo 1/1 ili suvlasnički dio koji može biti različit, npr. 1/3, 1/5 i slično.

Zašto predloženim Nacrtom Zakona nisu obuhvaćene izmjene i dopune člana 17. izvornog Zakona, a u cilju jasnijeg preciziranja navedene zakonske odredbe u dijelu koji se odnosi na vrijednost pokretnih stvari.

U praksi se javljaju nedoumice da li lice koje naslijedi pokretne stvari u određenoj vrijednosti plaća porez na ukupnu vrijednost svih pokretnih stvari ili samo na pokretne stvari čija pojedinačna vrijednost prelazi 5.000,00 KM

DISKUSIJA:

Nacrtom Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina i porezu na naslijeđe i poklone, predviđeno je dodavanje novog člana 15a., u stavu (1) je, između ostalog, navedeno da porez na promet nekretnina ne plaća državljanin BiH do 38 godina starosti koji nema niti je imao stan ili kuću u svom vlasništvu na teritoriji Bosne i Hercegovine.

Moram napomenuti da su u praksi česte situacije da određeno lice (nasljednik) naslijedi, odnosno ostavinskom raspravom se utvrdi da mu pripadaju određeni suvlasnički dijelovi, koje ne koristi i koji ne mogu riješiti njegovo stambeno pitanje. Postoji niz slučajeva gdje postoje suvlasnički dijelovi, gdje su se svi suvlasnici međusobno dogovorili da određeno lice ili više njih koristi tu nekretninu za stanovanje, što je ustvari često slučaj rodbinski povezanih lica.

Stoga u praksi i stvarnom životu, lica koja i ne koriste tu nekretninu, ustvari i nemaju riješeno stambeno pitanje.

Nacrtom Zakona se propisuje da ono lice koje želi po prvi put riješiti svoje stambeno pitanje, mora platiti porez u slučaju kupovine stana ili kuće, iako stvarno i faktički ne koristi naslijeđenu nekretninu, ne živi u njoj i koja se čak može nalaziti i van teritorije Kantona Sarajevo. Situacija je čak i jasnija u onim slučajevima gdje naslijeđena nekretnina uopće nije adekvatna, uslovna i pogodna za stanovanje.

Predlažem da se izvrši jasnije preciziranje ove odredbe, odnosno da se ispred riječi: “svom“ doda broj i oznaka: “ 100%“. Na taj način, svi oni koji imaju 1/3 ili 1/5 suvlasničkog dijela na nekretnini, koju zaista i ne koriste, bit će opravdano izuzeti od plaćanja poreza na promet nekretnina pri prvom rješavanju svog stambenog pitanja.

Nacrtom Zakona se ne mijenjaju ili dopunjuju odredbe člana 17. izvornog Zakona, a smatram da bi trebalo jasnije precizirati navedene zakonske odredbe u dijelu koji se odnosi na vrijednost pokretnih stvari.

U članu 17. Zakona, stav (2), navedeno je da se porez na naslijeđe i poklone plaća i na pokretne stvari, pod uslovom da je pojedinačna vrijednost veća od 5.000,00 KM.

Postoje slučajevi da jedno lice naslijedi ili primi na poklon vrijednosne papire u vrijednosti od npr. 3.000,00 KM i automobil vrijednosti npr. 10.000,00 KM. Da li se u tom slučaju plaća porez samo na pokretne stvari vrijednosti iznad 5.000,00 KM ili se plaća porez na ukupnu vrijednost svih pokretnih stvari koje naslijedi ili primi na poklon određeno lice?

Predlažem da se u Nacrt Zakon doda izmjena i dopuna koja se odnosi na član 17.

Zakona, odnosno da se stav (2) izmijeni i glasi: “(2) Porez na naslijeđe i poklone plaća se i na pokretne stvari, uključujući gotov novac, motorna vozila, novčana potraživanja, vrijednosne papire i druge pokretne stvari.

Iza stava (2) dodati novi stav (3) koji glasi: “(3) Porez na naslijeđe i poklone plaća se samo na one pokretne stvari vrijednosti iznad 5.000,00 KM.

Stav predlagača: Prijedlog se prihvata

6. PENNY PLUS D.O.O. SARAJEVO

U zakonski ostavljenom roku dostavljamo svoj prijedlog za izmjenu člana 9. i člana 8.stav 4. Zakona o porezu na promet nekretnina i porezu na naslijeđe i poklone ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj: 28/18) koji glase:

Član 8. (Porezna osnovica)

- (1) Osnovica poreza na promet nekretnina je prometna vrijednost nekretnina.
- (2) U slučaju zamjene nekretnina porezna osnovica je razlika vrijednosti između nekretnine koje se zamjenjuju, a vrijednost se utvrđuje posebno za svaku nekretninu koja je predmet zamjene.
- (3) Pri prenosu idealnih dijelova vlasništva nad nekretninom osnovica je prometna vrijednost idealnih dijelova nekretnine.
- (4) Ako se vrši prinudna javna prodaja nekretnine osnovicu čini prometna vrijednost nekretnine.

Predlažemo izmjenu u članu 8. stav 4., stav 4. se mijenja i sada glasi:

(Porezna osnovica)

- (1) Osnovica poreza na promet nekretnina je tržišna vrijednost nekretnina.
- (2) U slučaju zamjene nekretnina porezna osnovica je razlika vrijednosti između nekretnine koje se zamjenjuju, a vrijednost se utvrđuje posebno za svaku nekretninu koja je predmet zamjene.
- (3) Pri prenosu idealnih dijelova vlasništva nad nekretninom osnovica je tržišna vrijednost idealnih dijelova nekretnine.
- "4) Ako se vrši prinudna javna prodaja nepokretnosti i prava osnovicu čini prodajna cijena postignuta u postupku javne prodaje."

Stav predlagača: Prijedlog se ne prihvata jer član 8. Zakona nije predmet utvrđenog Nacrta zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina i porezu na naslijeđe i poklone

Član 9. (Utvrđivanje vrijednosti nekretnina)

- (1) Prometnu vrijednost nekretnine utvrđuje komisija za utvrđivanje vrijednosti nekretnina i pokretnih stvari (u daljem tekstu: komisija) koju imenuje općinski načelnik.
- (2) Komisija broji tri člana.
- (3) Članovi komisije mogu biti iz oblasti građevinske, poljoprivredne, geodetske, ekonomske i pravne struke.
- (4) Komisija se imenuje na period od četiri godine uz mogućnost ponovnog imenovanja.
- (5) Općinski načelnik utvrđuje način rada komisije.
- (6) O svom radu komisija je dužna izvještavati općinskog načelnika u roku od 15 dana po isteku svakog tromjesečja i po potrebi na zahtjev općinskog načelnika.

(7) Vlada Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Vlada) propisuje kriterije na osnovu kojih se utvrđuje prometna vrijednost nekretnina.

Predlažemo izmjenu člana 9. tako da isti sada glasi:

Član 9
(Utvrdjivanje vrijednosti nekretnina)

(1) Tržišna vrijednost nekretnine utvrđuje komisija za utvrđivanje vrijednosti nekretnina i pokretnih stvari (u daljem tekstu: komisija) koju imenuje općinski načelnik, a sa spiska ovlaštenih sudskih vještaka i procjenitelja koji je dostupan na web stranici Federalnog ministarstva pravde.

(2) Komisija broji tri člana.

(3) Članovi komisije mogu biti iz oblasti građevinske, poljoprivredne, geodetske, ekonomske i pravne struke sa liste ovlaštenih sudskih vještaka i procjenitelja od Federalnog ministarstva pravde

(4) Općinski načelnik utvrđuje način rada komisije.

(5) Komisija se imenuje zasebno za svaku procjenu, a sa liste ovlaštenih sudskih procjenitelja i vještaka dostupne na web stranici Federalnog ministarstva pravde.

(6) O svom radu komisija je dužna izvještavati općinskog načelnika u roku od 15 dana po isteku svakog tromjesečja i po potrebi na zahtjev općinskog načelnika.

(7) Prilikom procjene nekretnina primjenjuje se jedan od priznatih evropskih standarda, a na osnovu kojih se utvrđuje tržišna vrijednost nekretnina

OBRAZLOŽENJE:

Izmjenom zakonske regulative Zakon o porezu na promet nepokretnosti i prava ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/05 - Prečišćeni tekst, 25/06, 41/08 i 15/18), tačnije usvajanjem novog zakonskog rješenja od 01.01.2019.godine bilo je definisano članom 5. da ako se vrši prinudna javna prodaja nepokretnosti i prava, osnovicu čini prodajna cijena postignuta u postupku prinudne javne prodaje, te je bilo ekonomičnije i efikasnije i usklađeno sa drugim pozitivnim pravnim propisima, pogotovo imajući u vidu kada se radilo o prometu nekretnina kupljenih po Zakonu o izvršnom postupku. Definisano je po Zakonu o izvršnom postupku da se mora izvršiti procjena nekretnine od strane ovlaštenog sudskog vještaka ili procjenitelja čime se osiguralo postupanje po definiciji pojma tržišne vrijednosti nekretnine preuzeta iz čl. 4. t. 76 Uredbe (EU) br. 575/2013, a to je da tržišna vrijednost nekretnine, je procjenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrjednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, a transakcija po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.

Shodno navedenom i nakon obavljene javne prodaje (prodaja u izvršnom postupku) osiguralo bi se zakonito postupanje po evropskim standardima, a ne situacija kakvu sada imamo tj. iako je ovlašteni sudski vještak ili procjenitelj obavio procjenu i istu predao na dalje postupanje, komisija ponovo utvrđuje vrijednost nekretnine čime se dupla posao i u većini slučajeva je utvrđena cijena nekretnine puno viša od one koju je vještak ili ovlašteni procjenitelj utvrdio prilikom sačinjavanja svoj nalaza, i kosi se sa naprijed navedenom definicijom tržišne vrijednosti nekretnine.

U članu 9, predložena izmjena se ogleda u cilju osiguranja transparentnog rada organa uprava, te da bi se spriječila eventualna zloupotreba povlaštenog položaja kao i sukob interesa, te obezbjedila stručna, ekonomična, nezavisna procjena od strane ovlaštenih lica za vršenje

poslova procjene po evropskim standardima i otklonio pomenuti sukob interesa koji je evidentan obzirom daje zakonom definisano da Općinski načelnik imenuje komisiju za procjenu predmetnih nekretnina, te su članovi imenovane komisije i uposlenici Opštine, a u skladu sa njihovim procjenama se naplaćuje porez i direktno ide u budžet Opštine, što je evidentan sukob interesa obzirom da procjenu vrše uposlenici Opštine i sam prihod od procjene ide u budžet Opštine, ali i procjenu vrše nestručna lica, što je evidentno jer prilikom same procjene ne primjenjuje se nijedan od poznatih evropskih standarda ili metoda utvrđivanja realne vrijednosti nekretnine npr.kao što su uporedna metoda, prihodovna metoda., i druge metode usvojene u metodologiji rada ovlaštenih vještaka ili procjenitelja.

Samim odabirom sa liste ovlaštenih sudskih vještaka i procjenitelja bi se osiguralo nezavisno, nepristrasno i stručno vršenje procjene vrijednosti nekretnine po najvišim evropskim standarima, obzirom da su vještaci i procjenitelji dužni po zakonu svoje procjene da zasnivaju po naučno priznatim metodologijama i pravilima struke.

Stav predlagača: Prijedlog se ne prihvata jer član 8. i 9. Zakona nije predmet utvrđenog Nacrta zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina i porezu na naslijeđe i poklone

7. RADIO M D.O.O. SARAJEVO

U zakonski ostavljenom roku dostavljamo svoj prijedlog za izmjenu člana 9. i člana 8.stav 4. Zakona o porezu na promet nekretnina i porezu na naslijeđe i poklone ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj: 28/18) koji glase:

Član 8. (Porezna osnovica)

- (1) Osnovica poreza na promet nekretnina je prometna vrijednost nekretnina.
- (2) U slučaju zamjene nekretnina porezna osnovica je razlika vrijednosti između nekretnine koje se zamjenjuju, a vrijednost se utvrđuje posebno za svaku nekretninu koja je predmet zamjene.
- (3) Pri prenosu idealnih dijelova vlasništva nad nekretninom osnovica je prometna vrijednost idealnih dijelova nekretnine.
- (4) Ako se vrši prinudna javna prodaja nekretnine osnovicu čini prometna vrijednost nekretnine.

Predlažemo izmjenu u članu 8. stav 4., stav 4. se mjenja i sada glasi:

(Porezna osnovica)

- (1) Osnovica poreza na promet nekretnina je tržišna vrijednost nekretnina, definirana u skladu sa Međunarodnim standardima vrednovanja (MSV) (eng. International Valuation Standards - IVS).
- (2) U slučaju zamjene nekretnina porezna osnovica je razlika između tržišnih vrijednosti nekretnina koje se zamjenjuju, a vrijednost se utvrđuje posebno za svaku nekretninu koja je predmet zamjene.
- (3) Pri prenosu idealnih dijelova vlasništva nad nekretninom osnovica je tržišna vrijednost idealnih dijelova nekretnine.
- (4) Ako se vrši prinudna javna prodaja nepokretnosti i prava osnovicu čini likvidaciona vrijednost tj. prodajna cijena postignuta u postupku javne prodaje.

Član 9.
(U tvrdjivanje vrijednosti nekretnina)

- (1) Prometnu vrijednost nekretnine utvrđuje komisija za utvrđivanje vrijednosti nekretnina i pokretnih stvari (u daljem tekstu: komisija) koju imenuje općinski načelnik.
- (2) Komisija broji tri člana.
- (3) Članovi komisije mogu biti iz oblasti građevinske, poljoprivredne, geodetske, ekonomske i pravne struke.
- (4) Komisija se imenuje na period od četiri godine uz mogućnost ponovnog imenovanja.
- (5) Općinski načelnik utvrđuje način rada komisije.
- (6) O svom radu komisija je dužna izvještavati općinskog načelnika u roku od 15 dana po isteku svakog tromjesečja i po potrebi na zahtjev općinskog načelnika.
- (7) Vlada Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Vlada) propisuje kriterije na osnovu kojih se utvrđuje prometna vrijednost nekretnina.

Predlažemo izmjenu člana 9. tako da isti sada glasi:

Član 9
(Utvrdjivanje vrijednosti nekretnina)

- (1) Tržišnu vrijednost nekretnine utvrđuje licencirani valuator (procjenitelj) tj. stručna osoba osposobljena da red procjene tržišne vrijednosti nekretnina u potpunosti u skladu sa MSV ili Komisija (sasatavljena od strane licenciranih valuatora) za utvrđivanje vrijednosti nekretnina i pokretnih stvari (u daljem tekstu: Komisija) koju imenuje općinski načelnik.
- (2) O svom radu valuator ili Komisija je dužan/na izvještavati općinskog načelnika u roku od 15 dana po isteku svakog tromjesečja i po potrebi na zahtjev općinskog načelnika.
- (3) Prilikom procjene nekretnina u potpunosti se primjenjuje MSV, a na osnovu kojih se utvrđuje tržišna vrijednost nekretnina.

OBRAZLOŽENJE:

Izmjenom zakonske regulative Zakon o porezu na promet nepokretnosti i prava ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/05 - Prečišćeni tekst, 25/06, 41/08 i 15/18), tačnije usvajanjem novog zakonskog rješenja od 01.01.2019.godine bilo je definisano članom 5. da ako se vrši prinudna javna prodaja nepokretnosti i prava, osnovicu čini prodajna cijena postignuta u postupku prinudne javne prodaje, te je bilo ekonomičnije i efikasnije i usklađeno sa drugim pozitivnim pravnim propisima, pogotovo imajući u vidu kada se radilo o prometu nekretnina kupljenih po Zakonu o izvršnom postupku. Definirano je po Zakonu o izvršnom postupku da se mora izvršiti procjena nekretnine od strane ovlaštenog sudskog vještaka ili procjenitelja čime se osiguralo postupanje po definiciji pojma tržišne vrijednosti nekretnine preuzeta iz MSV čl. 30, a to je da tržišna vrijednost nekretnine, je procjenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrjednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, a transakcija po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile, a prvenstveno primjenom jednog od prizantih međunarodnih standarda - Međunarodni standard vrednovanja (MSV) (eng. International Valuation Standards - IVS).

Shodno navedenom i nakon obavljene javne prodaje (prodaja u izvršnom postupku) osiguralo bi se zakonito postupanje po MSV, a ne situacija kakvu sada imamo tj. iako je valuator (procjenitelj) obavio procjenu i istu predao na dalje postupanje, Komisija ponovo utvrđuje vrijednost nekretnine čime se dupla posao i u većini slučajeva je utvrđena cijena nekretnine puno viša od one koju je ovlašteni valuator utvrdio prilikom sačinjavanja svoj nalaza, i kosi se

sa naprijed navedenom definicijom tržišne vrijednosti nekretnine i sa standardima definisanim u MSV.

U članu 9, predložena izmjena se ogleda u cilju osiguranja transparentnog rada organa uprava, te da bi se spriječila eventualna zloupotreba povlaštenog položaja kao i sukob interesa, te obezbjedila stručna, ekonomična, nezavisna procjena od strane licenciranih valuatora po MSV i otklonio pomenuti sukob interesa koji je evidentan obzirom da je zakonom definisano da Općinski načelnik imenuje Komisiju za procjenu predmetnih nekretnina, te su članovi imenovane komisije i uposlenici Opštine. Bitno je naznačiti da se u skladu sa njihovim procjenama naplaćuje porez koji direktno ide u budžet Opštine, što je evidentan sukob interesa, obzirom da procjenu vrše uposlenici Opštine i da sam prihod od procjene ide u budžet Opštine.

Možda i najbitniji argument protiv predloženog rješenja da procjene vrijednosti vrše nestručna lica, stoje evidentno jer se prilikom same procjene ne primjenjuju općeprihvaćeni uzusi MSV.

Samim odabirom licenciranih procjenitelja (osposobljenih da rade procjene tržišne vrijednosti nekretnina u potpunosti u skladu sa MSV) bi se osiguralo nezavisno, nepristrasno i stručno vršenje procjena vrijednosti nekretnina po najvišim standarima, obzirom da su licencijama procjenitelji profesionalno odgovorni da svoje procjene rade u skladu sa svim normama i uzancama propisanim od strane MSV.

Gore predloženi pristup se već primjenjuje u BiH u bankarskom sektoru. Od 1 jula 2021, obje entitetske agencije za bankarstvo su usvojile gotovo identično uputstvo za procjenu vrijednosti kolaterala. Uputstvo sadrži gotovo identične klauzule predloženim u našem prijedlogu i predstavlja standard izvrsnosti u polju vrednovanja nekretnina u svijetu i BiH. Uputstvo je je doneseno od strane obje entitetske agencije za bankarstvo uz svesrdnu podršku Međunarodnog monetarnog fonda.

Stav predlagača: Prijedlog se ne prihvata jer član 8. i 9. Zakona nisu predmet utvrđenog Nacrta zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina i porezu na naslijeđe i poklone

Ministarstvo finansija Kantona Sarajevo, radi lakše primjene Zakona o porezu na promet nekretnina i porezu na naslijeđe i poklone predlaže slijedeće izmjene i dopune Zakona , i to:

-da se u članu 14. u stavu (2) (opća porezna oslobođanja) doda oslobođanje od plaćanja poreza u slučaju podjele bračne/ vanbračne stečevine i u slučaju diobe nekretnine, odnosno i kod ugovora o diobi (uspostavi etažnog vlasništva).

- da se izmjeni član 15a. i da glasi:

(1) Kupac nekretnine koji je državljanin Bosne i Hercegovine, punoljetan starosti do 38 godina, koji prvi put rješava svoje stambeno pitanje, koji u svom vlasništvu/suvlasništvu nema niti je imao stan ili kuću veću od 20 m² ili ako živi u bračnoj/vanbračnoj zajednici on ili njegov bračni/vanbračni partner u svom vlasništvu /suvlasništvu nema niti je imao stan ili kuću veću od 20 m², oslobođen je plaćanja poreza na promet nekretnine, i to:

- a) do 10.000 KM od ukupno obračunatog poreza na promet nekretnine ukoliko u posljednje dvije godine bez prekida u vrijeme zaključenja ugovora o kupoprodaji ima prebivalište na području Kantona ili
 - b) do 15.000 KM od ukupno obračunatog poreza na promet nekretnine ukoliko u posljednjih pet ili više godina bez prekida u vrijeme zaključenja ugovora o kupoprodaji ima prebivalište na području Kantona.
- (2) Kada se kupovinom stana ili kuće zasniva suvlasništvo na nekretnini pravo na olakšicu pod uslovima iz stava (1) ovog člana pripada svakom suvlasniku srazmjerno njegovom suvlasničkom udjelu u nekretnini.
- (3) Pravo na olakšicu iz st. (1) i (2) ovog člana utvrđuje Porezna uprava.“.
- da se u članu 22. u stavu (2) tački b) izmjeni i da se od plaćanja poreza na poklone oslobode fondacije i udruženja građana registrovane kao humanitarne organizacije u skladu sa Zakonom o humanitarnim djelatnostima i humanitarnim organizacijama.

Stav predlagača: Prijedlog se prihvata

IV - TEKUĆA REZERVA

U Budžetu Kantona Sarajevo za 2018. godinu član 8. mijenja se i glasi:

„Član 8.

Tekuća rezerva iznosi 1.265.000 KM.

V - STUPANJE NA SNAGU

Član 9.

Budžet Kantona Sarajevo za 2018. godinu stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo", a primjenjivat će se od 01. januara 2018. godine.

Broj 01-14-26033/18
25. juna 2018. godine
Sarajevo

Predsjedateljica
Skupštine Kantona Sarajevo
Prof. Ana Babić, s. r.

Na osnovu čl. 18. tačka b) i 38. stav (3) Ustava Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 1/96, 2/96, 3/96, 16/97, 14/00, 4/01, 28/04, 6/13 i 31/17), Skupština Kantona Sarajevo, na sjednici održanoj dana 25.06.2018. godine, donijela je

ZAKON

O IZMJENAMA ZAKONA O IZVRŠAVANJU BUDŽETA
KANTONA SARAJEVO ZA 2018. GODINU

Član 1.

(Izmjena člana 18. stav (2) Zakona)

U Zakonu o izvršavanju Budžeta Kantona Sarajevo za 2018. godinu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 51/17), u članu 18. stav (2) mijenja se i glasi:

"(2) Osnovica za obračun plaća u visini 290 KM, osnovica za obračun plaća policijskih službenika Uprave policije Ministarstva unutrašnjih poslova Kantona u visini 295 KM, bod za obračun plaća u iznosu 1,0 primjenjivat će se za period od 01.01.2018. godine do 31.12.2018. godine."

Član 2.

(Izmjena člana 25. stav (5) Zakona)

U članu 25. stav (5) iznos: "79.300.000 KM" zamjenjuje se iznosom: "124.285.000 KM".

Član 3.

(Stupanje na snagu)

Ovaj zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo", a primjenjivaće se od 01. januara 2018. godine.

Broj 01-02-26034/18
25. juna 2018. godine
Sarajevo

Predsjedateljica
Skupštine Kantona Sarajevo
Prof. Ana Babić, s. r.

Na osnovu čl. 18. tačka h) Ustava Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 1/96, 2/96, 3/96, 16/97, 11/00, 14/00, 28/04, 6/13 i 31/17), Skupština Kantona Sarajevo, na sjednici održanoj dana 26.06.2018. godine, donijela je

ZAKON

O POREZU NA PROMET NEKRETNOSTI I POREZU NA
NASLIJEDE I POKLONE

I - OPĆE ODREDBE

Član 1.

(Predmet)

Ovim zakonom uređuje se porez na promet nekretnosti i porez na naslijeđe i poklone na području Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Kanton) koji plaćaju fizička i pravna lica.

II - VRSTE I RASPODJELA POREZA

Član 2.

(Vrsta poreza)

Porezi propisani ovim zakonom su:

- porez na promet nekretnosti,
- porez na naslijeđe i
- porez na poklone.

Član 3.

(Način uplate)

Porezi propisani ovim zakonom uplaćuju se na depozitni račun za javne prihode Kantona Sarajevo.

Član 4.

(Raspodjela i pripadnost poreza)

- Porezi propisani u članu 2. ovog zakona raspoređuju se u budžete općina na kojoj su ostvareni u 100% iznosu.
- Izuzetno od stava (1) ovog člana iznosi poreza koji se naplate u općinama koje čine Grad Sarajevo dijele se između Grada Sarajevo i općine u omjeru:
30% Gradu Sarajevu i
70% općini u sastavu Grada Sarajeva.

III - POREZ NA PROMET NEKRETNOSTI

Član 5.

(Definicija prometa nekretnosti)

Pod prometom nekretnosti u smislu ovog zakona podrazumijeva se svaki prenos vlasništva na nekretnostima osim prenosa vlasništva po osnovu naslijeđa i poklona.

Član 6.

(Definicija nekretnosti)

- Pod nekretnostima u smislu ovog zakona smatraju se:
 - zemljište i
 - građevinski objekti
- Pod zemljištem se podrazumijeva: građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište, šume i ostalo zemljište.
- Pod građevinskim objektima se podrazumijeva: kuća, kuća u nizu, kuća duplexa, vikend objekat, stan, stan u kući, objekat poslovnih usluga, turistički objekat, ugostiteljski objekat, trgovački objekat, objekat za sport i rekreaciju, poslovni prostor (kancelarija) poslovni prostor (lokali), stambeno poslovni objekat, garaža, garaža u nizu ili samostojeća, garaža ili garažno mjesto u zgradi, garaža/parking mjesto na otvorenom, industrijski objekat za laku industriju, industrijski objekat za tešku industriju, poljoprivredni objekti, ostali objekti visokogradnje, ostali objekti niskogradnje i ostali objekti.

Član 7.

(Porezni obveznik)

Obveznik poreza na promet nekretnosti je:

- kupac, odnosno lice na koje se vrši prenos vlasništva na nekretnostima,
- lice koje u zamjenu stiče nekretnost veću vrijednosti ako je nekretnost predmet zamjene,
- sticatelj idealnog dijela nekretnosti pri prenosu idealnih dijelova vlasništva nad nekretnostima i
- davalac izdržavanja prilikom sticanja prava vlasništva na osnovu ugovora o doživotnom izdržavanju.

Član 8.

(Porezna osnovica)

- Osnovica poreza na promet nekretnosti je prometna vrijednost nekretnosti.
- U slučaju zamjene nekretnosti porezna osnovica je razlika vrijednosti između nekretnosti koje se zamjenjuju, a vrijednost se utvrđuje posebno za svaku nekretnost koja je predmet zamjene.
- Pri prenosu idealnih dijelova vlasništva nad nekretnostima osnovica je prometna vrijednost idealnih dijelova nekretnosti.

- (4) Ako se vrši prinudna javna prodaja nekretnine osnovicu čini prometna vrijednost nekretnine.

Član 9.

(Utvrđivanje vrijednosti nekretnina)

- (1) Prometnu vrijednost nekretnine utvrđuje komisija za utvrđivanje vrijednosti nekretnina i pokretnih stvari (u daljem tekstu: komisija) koju imenuje općinski načelnik.
- (2) Komisija broji tri člana.
- (3) Članovi komisije mogu biti iz oblasti građevinske, poljoprivredne, geodetske, ekonomske i pravne struke.
- (4) Komisija se imenuje na period od četiri godine uz mogućnost ponovnog imenovanja.
- (5) Općinski načelnik utvrđuje način rada komisije.
- (6) O svom radu komisija je dužna izvještavati općinskog načelnika u roku od 15 dana po isteku svakog tromjesečja i po potrebi na zahtjev općinskog načelnika.
- (7) Vlada Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Vlada) propisuje kriterije na osnovu kojih se utvrđuje prometna vrijednost nekretnina.

Član 10.

(Prístup nekretnini)

Porezni obveznik je dužan komisiji omogućiti pristup nekretnini.

Član 11.

(Porezna stopa)

- (1) Porez na promet nekretnina plaća se po stopi od 5%.
- (2) Izuzetno od stava (1) ovog člana porez na promet nekretnina po osnovu ugovora o doživotnom izdržavanju kada se vlasništvo stiče do smrti primatelja izdržavanja plaća se po stopi od 10%.
- (3) Izuzetno od st. (1) i (2) ovog člana porez na promet nekretnina po osnovu ugovora o doživotnom izdržavanju kada se vlasništvo stiče poslije smrti primatelja izdržavanja, plaća se prema broju godina izdržavanja, i to:
 - a) kraće od tri godine izdržavanja po stopi od 10%
 - b) od tri do četiri godine izdržavanja po stopi od 8%
 - c) od četiri do pet godina izdržavanja po stopi od 6%
 - d) od pet do šest godina izdržavanja po stopi od 4%
 - e) od šest do sedam godina izdržavanja po stopi od 2%
 - f) sedam i više godina izdržavanja po stopi od 0%

Član 12.

(Nastanak porezne obaveze)

- (1) Porezna obaveza nastaje u roku od osam dana od izdavanja otpisnog ugovora o prenosu vlasništva na nekretninama.
- (2) Ako se prenos vlasništva na nekretninama vrši na osnovu odluke suda ili drugog organa, porezna obaveza nastaje danom pravosnažnosti odluke.
- (3) Ako je prenos vlasništva na nekretninama na davatelja izdržavanja ugovoren nakon smrti primatelja izdržavanja, porezna obaveza nastaje 30 dana od smrti primatelja izdržavanja.
- (4) Ako porezna obaveza nije prijavljena u roku koji je predviđen ovim zakonom porezna obaveza nastaje na dan otkrivanja, odnosno prijavljivanja izvršenog prometa.

Član 13.

(Mjesto plaćanja poreza)

Porez na promet nekretnina plaća se prema mjestu gdje se nekretnina nalazi.

Član 14.

(Opća porezna oslobađanja)

- (1) Porez na promet nekretnina ne plaćaju:
 - a) Država Bosna i Hercegovina, Federacija Bosne i Hercegovine, kantoni, gradovi, općine, njihovi organi, upravne organizacije i javne ustanove čiji je osnivač Kanton,
 - b) diplomatsko konzulama predstavništva pod uslovom reciprociteta i
 - c) vjerske zajednice kada nekretnine kupuju za svoje potrebe.

- (2) Porez na promet nekretnina ne plaća se:

- a) u postupku komasacije, arondacije, privatizacije, eksproprijacije i deeksprijacije ili na osnovu ugovora zaključenog umjesto eksproprijacije, arondacije i deeksprijacije,
- b) u slučaju dosjelnosti ili poništenja ugovora pravosnažnom odlukom suda i
- c) na zemljište oko kuće - okućnica površine do 200 m².

Član 15.

(Oslobađanja određenih kategorija)

Porez na promet nekretnina ne plaća se kada:

- a) kupac koji je član porodice šehida i poginulog borca, ratni vojni invalid i borac koji je u Oružanim snagama Republike Bosne i Hercegovine proveo najmanje 24 mjeseca za vrijeme oružane agresije na Bosnu i Hercegovinu, svoje stambeno pitanje rješava prvi put kupovinom stana ili kuće sa okućnicom površine do 200 m², odnosno kupovinom zemljišta do 300 m² za izgradnju kuće,
- b) Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova za članove porodica šehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide i borce prodaje stanove članovima porodica šehida i poginulih boraca, ratnim vojnim invalidima i borcima, koji svoje stambeno pitanje rješavaju prvi put,
- c) Ministarstvo za boračka pitanja Kantona Sarajevo kupuje stanove i dodjeljuje u vlasništvo ratnim vojnim invalidima I grupe, ratnim vojnim invalidima koji su radno nesposobni po osnovu ranjavanja ili ozljeđivanja za vrijeme službe u Oružanim snagama Republike Bosne i Hercegovine i djeci šehida i poginulih boraca bez oba roditelja, koji svoje stambeno pitanje rješavaju prvi put,
- d) državljanin Bosne i Hercegovine do 38 godina starosti, koji ima prebivalište na području Kantona, koji nema nekretnine u svom vlasništvu, prvi put kupuje stan ili kuću kojom rješava svoje stambeno pitanje i to za površinu do 30 m² za prvog člana domaćinstva a za svakog narednog člana domaćinstva uvećava se za 15 m², u kojima se smatraju bračni drug i njihova maloljetna djeca i
- e) korisnik lizinga nekretnosti stiče od lizing kompanije nakon isteka lizing perioda.

Član 16.

(Oslobađanja za privredne aktivnosti)

Porez na promet nekretnina ne plaća se na:

- a) poljoprivredno zemljište koje služi u poljoprivredne svrhe i koje je po Prostornom planu utvrđeno kao poljoprivredno,
- b) novosagrađeni objekat kada se prodaje prvom kupcu, za koji je plaćen porez na dodanu vrijednost,
- c) nekretnine koje se unose u društvo prilikom osnivanja društva i kada se ulažu u kapital društva (dokapitalizacija),
- d) promet nekretnina u podjeli nekretnina između članova društva u slučaju likvidacije, koja je nastupila nakon isteka najmanje pet godina od dana osnivanja društva,
- e) promet nekretnine u slučaju statusnih promjena koje su regulisane Zakonom o privrednim društvima i
- f) promet nekretnina za poslovni poduhvat koji ima za cilj pokretanje poslovnih djelatnosti i stimulisanja zapošljavanja nezaposlenih lica, na prijedlog općinskog načelnika i po odluci općinskog vijeća.

IV - POREZ NA NASLJEDE I POKLONE

Član 17.

(Predmet oporezivanja)

- (1) Porez na nasleđe i poklone plaća se na nekretnine koje nasljednik naslijedi na teritoriji Kantona u skladu sa zakonom kojim se reguliše oblast nasljeđivanja u Federaciji Bosne i Hercegovine i poklonoprimalac primi na poklon.

- (2) Porez na nasljeđe i poklone plaća se i na pokretne stvari, uključujući i gotov novac, novčana potraživanja i vrijednosne papire ako je pojedinačna vrijednost veća od 5.000 KM.

Član 18.

(Porezni obveznik)

Porezni obveznik poreza iz člana 17. ovog zakona je fizičko lice koje na teritoriji Kantona naslijedi ili na poklon primi nekretninu ili pokretnu stvar, uključujući i gotov novac, novčana potraživanja i vrijednosne papire ako je pojedinačna vrijednost veća od 5.000 KM.

Član 19.

(Nastanak porezne obaveze)

- (1) Obaveza plaćanja poreza na nasljeđe nastaje u roku od osam dana od pravosnažnosti rješenja o nasljeđivanju.
- (2) Obaveza plaćanja poreza na poklone nastaje u roku od osam dana od zaključenja ugovora o poklonu, a u slučaju notarski obrađenog ugovora o poklonu u roku od osam dana od izdavanja otpravka tog ugovora sa klauzulom intabulandi.

Član 20.

(Porezna osnovica)

- (1) Osnovica poreza na nasljeđe i poklone je utvrđena vrijednost naslijedene ili na poklon primljene nekretnine ili pokretne stvari, u trenutku nastanka porezne obaveze.
- (2) Vrijednost naslijedene ili na poklon primljene nekretnine ili pokretne stvari utvrđuje komisija iz člana 9. ovog zakona.
- (3) Porezni obveznik je dužan komisiji omogućiti nesmetan pristup nekretninama ili pokretnim stvarima radi utvrđivanja vrijednosti.

Član 21.

(Porezna stopa)

- (1) Porez na nasljeđe plaća se po stopi od 8%.
- (2) Porez na poklone plaća se po stopi od 10%.

Član 22.

(Oslobađanja od plaćanja poreza)

- (1) Porez na nasljeđe ne plaćaju nasljednici prvog nasljednog reda, braćni partner kada nasljeđuje u drugom nasljednom redu, roditelji ostavioaca i kada nasljeđuju djeca bez oba roditelja ako se nalaze na redovnom školovanju.
- (2) Porez na poklon ne plaćaju:
 - a) Država Bosna i Hercegovina, Federacija Bosne i Hercegovine, kantoni, općine, njihovi organi, upravne organizacije i javne ustanove čiji je osnivač Kanton,
 - b) vjerske zajednice, vakufi, vjerske zadužbine, zaklade,
 - c) djeca, braćni partner i roditelji poklonodavca i
 - d) djeca bez oba roditelja koji se nalaze na redovnom školovanju.

Član 23.

(Mjesto plaćanja poreza)

- (1) Porez na nasljeđe i na poklon primljene nekretnine plaća se prema mjestu gdje se nekretnina nalazi.
- (2) Porez na nasljeđe i na poklon primljene pokretne stvari plaća se prema mjestu prebivališta poreznog obveznika ukoliko ima prebivalište u Kantonu.
- (3) Ako porezni obveznik naslijedene i na poklon primljene pokretne stvari nema prebivalište u Kantonu porez se plaća prema mjestu prebivališta ostavioaca, odnosno poklonodavca.

V - PODNOŠENJE PRIJAVE, RAZREZ I NAPLATA POREZA

Član 24.

(Prijava prometa, nasljeđa i poklona)

- (1) Porezni obveznik je dužan prijavu za utvrđivanje porezne obaveze podnijeti Poreznoj upravi prema mjestu plaćanja poreza iz čl. 13. i 23. ovog zakona u roku od 15 dana od dana nastanka porezne obaveze iz čl. 12. i 19. ovog zakona.

- (2) Prijava za utvrđivanje porezne obaveze podnosi se na propisanom obrascu.

- (3) Uz prijavu za utvrđivanje porezne obaveze porezni obveznik podnosi i dokumentaciju na osnovu koje se vrši prenos vlasništva na nekretninama i pokretnim stvarima, dokumentaciju kojom se dokazuje vlasništvo i dokumentaciju kojom porezni obveznik dokazuje pravo na oslobađanje od plaćanja poreza.

- (4) Obrazac prijave za utvrđivanje porezne obaveze propisuje ministar finansija Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: ministar finansija).

Član 25.

(Obaveze organa za dostavljanje ugovora i rješenja)

Notari, sudovi i organi uprave, svako u okviru svoje nadležnosti, dužni su ugovore o prometu nekretnina, rješenja o nasljeđivanju i ugovore o poklonu dostaviti Poreznoj upravi u roku od osam dana od dana izdavanja otpravka izvornika ugovora, odnosno pravosnažnosti rješenja o nasljeđivanju.

Član 26.

(Razrez poreza)

- (1) Porezna uprava je dužna zaprimljenu poreznu prijavu sa prapromnom dokumentacijom u roku od tri dana dostaviti komisiji iz člana 9. ovog zakona.
- (2) Komisija je dužna u roku od osam dana od dana prijema prijave izvršiti procjenu vrijednosti nekretnina i pokretnih stvari i zapisnik o izvršenoj procjeni uručiti poreznom obvezniku i dostaviti Poreznoj upravi.
- (3) Na zapisnik komisije porezni obveznik ima pravo prigovora u roku od sedam dana od dana prijema zapisnika.
- (4) Prigovor odlaže donošenje rješenja o utvrđivanju poreza.
- (5) Prigovor se putem Porezne uprave dostavlja Ministarstvu finansija Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Ministarstvo finansija), koje formira komisiju za rad po prigovorima.
- (6) Komisija iz stava (5) ovog člana dužna je u roku od 30 dana od dana prijema prigovora izvršiti procjenu vrijednosti nekretnina i pokretnih stvari i sačiniti nalaz o izvršenoj procjeni.
- (7) Ministarstvo finansija na osnovu nalaza komisije o izvršenoj procjeni donosi rješenje po prigovoru.
- (8) Porezna uprava je dužna u roku od sedam dana od prijema rješenja iz stava (7) ovog člana donijeti rješenje o utvrđivanju poreza i dostaviti ga poreznom obvezniku.

Član 27.

(Naplata poreza)

- (1) Utvrđeni iznos poreza na promet nekretnina, poreza na nasljeđe i poklone porezni obveznik je dužan platiti u roku 30 dana od dana prijema rješenja o utvrđivanju poreza.
- (2) Na iznos porezne obaveze koja nije plaćena u roku propisanom u stavu (1) ovog člana porezni obveznik dužan je platiti zateznu kamatu po važećoj stopi propisanoj zakonom kojim se reguliše stopa zatezne kamate na javne prihode za period od dana dospelja do dana izmirenja porezne obaveze.
- (3) Bez potvrde ili ovjere ugovora od strane Porezne uprave o plaćenom porezu na promet nekretnina, poreza na nasljeđe i poklone ili potvrde o oslobađanju od plaćanja poreza ne može se izvršiti uknjižba vlasništva u katastarskim, zemljišnim i drugim javnim knjigama i registrima.
- (4) Bez dokaza o plaćenom porezu na naslijedena novčana potraživanja ne može se izvršiti isplata.

VI - EVIDENCIJA PROMETA NEKRETNINA I EVIDENCIJA NASLIJEĐENIH I NA POKLON PRIMLJENIH NEKRETNINA I POKRETNIH STVARI

Član 28.

(Evidencija)

- (1) Porezna uprava vodi Evidenciju o prometu nekretnina i evidenciju naslijedjenih i na poklon primljenih nekretnina i pokretnih stvari (u daljem tekstu: Evidencija).

- (2) Evidencija sadrži podatke iskazane u poreznoj prijavi, utvrđenu vrijednost nekretnina i pokretnih stvari, iznos utvrđenog poreza, podaci o plaćenom porezu i porezna oslobađanja.
- (3) Podaci iz stava (2) ovog člana unose se u Evidenciju u roku od sedam dana od dana dostavljanja rješenja o utvrđivanju poreza, odnosno rješenja o oslobađanju od plaćanja poreza.
- (4) Podaci o plaćenom porezu unose se u Evidenciju u roku od sedam dana od donošenja rješenja o plaćenom porezu.
- (5) Ministarstvo finansija ima pristup Evidenciji čiji je vlasnik Porezna uprava.
- (6) Postupak vođenja Evidencije i korištenja podataka iz Evidencije usaglasit će Ministarstvo finansija i Porezna uprava.

VII - PRINUDNA NAPLATA, KAMATE, POVRATI, ŽALBA I ZASTARA

Član 29.

(Ostali postupci)

Na pitanje prinudne naplate, zatezne kamate, povrata poreza, žalbenog postupka i zastare primjenjivat će se odredbe Zakona o poreznoj upravi Federacije Bosne i Hercegovine.

Član 30.

(Nadzor nad razrezom i plaćanjem poreza)

Nadzor nad razrezom i plaćanjem poreza utvrđenih ovim zakonom vrši Porezna uprava.

VIII - KAZNENE ODREDBE

Član 31.

(Kaznene odredbe)

- (1) Novčanom kaznom za prekršaj u visini od 3.000 KM do 10.000 KM kaznit će se fizičko i pravno lice ako:
- a) članovima komisije ne omogući pristup nekretninama i pokretnim stvarima radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina i pokretnih stvari (član 10. ovog zakona)
 - b) ako ne podnese prijavu za utvrđivanje porezne obaveze u roku i na način propisan ovim zakonom (član 24. ovog zakona)
 - c) ako utvrđeni porez ne plati u propisanom roku (član 27. ovog zakona).
- (2) Novčanom kaznom za prekršaj propisane stavom (1) ovog člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu, u visini od 5.000 KM do 10.000 KM.
- (3) Novčanom kaznom za prekršaj u visini od 3.000 KM do 10.000 KM kaznit će se notar, organ uprave i sud zbog nedostavljanja ugovora i rješenja u propisanom roku (član 25. ovog zakona).

IX - PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 32.

(Obaveze do stupanja na snagu ovog zakona)

Porezne obaveze koje su nastale do stupanja na snagu ovog zakona izvršit će se prema propisima koji su važili u momentu nastanka porezne obaveze.

Član 33.

(Provedbeni propisi)

- (1) Vlada će u roku od 15 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona propisati kriterije na osnovu kojih se utvrđuje vrijednost nekretnina i pokretnih stvari iz čl. 9. i 20. ovog zakona.
- (2) Ministar finansija će u roku od 15 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona propisati:
- a) obrazac prijave za utvrđivanje porezne obaveze iz člana 24. ovog zakona i
 - b) uputstvo o vođenju i korištenju podataka iz Evidencije iz člana 28. ovog zakona.
- (3) Ministar finansija će u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona propisati vrstu dokumenata potrebnih za

oslobađanje od plaćanja poreza na promet nekretnina, poreza na naslijeđe i poklone iz čl. 14, 15, 16. i 22. ovog zakona.

- (4) Općinski načelnik će u roku od 15 dana od stupanja na snagu ovog zakona propisati način rada komisije iz člana 9. ovog zakona.

Član 34.

(Primjena podzakonskih propisa koji su na snazi)

Podzakonski propisi doneseni na osnovu zakona koji je važio do stupanja na snagu ovog zakona primjenjivat će se do donošenja novih u skladu sa ovim zakonom ukoliko nisu u suprotnosti sa istim.

Član 35.

(Prestanak važenja ranijeg propisa)

Danom početka primjene ovog zakona prestaje da važi Zakon o porezu na promet nepokretnosti i prava ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/05 - Prečišćeni tekst, 25/06, 41/08 i 15/18).

Član 36.

(Stupanje na snagu)

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo", a primjenjivat će se od 01.01.2019. godine.

Broj 01-02-26142/18

26. juna 2018. godine

Sarajevo

Predsjedateljica

Skupštine Kantona Sarajevo

Prof. Ana Babić, s. r.

Na osnovu člana 18. tačka h) Ustava Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 1/96, 2/96, 3/96, 16/97, 14/00, 4/01, 28/04, 6/13 i 31/17), Skupština Kantona Sarajevo, na sjednici održanoj dana 25.06.2018. godine, donijela je

ZAKON

O IZMJENAMA I DOPUNI ZAKONA O
KOMUNALNIM TAKSAMAMA

Član 1.

(Izmjena člana 8. st. (1) i (3) Zakona)

U Zakonu o komunalnim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 14/06 - Prečišćeni tekst, 34/07, 2/08 - Ispravka, 29/11, 31/12 i 36/12 - Ispravka), u članu 8. st. (1) i (3) mijenjaju se i glase:

(1) Takse su prihod općine.

(3) Takse se uplaćuju na depozitni račun općine otvoren kod ovlaštene organizacije za obavljanje platnog prometa."

Član 2.

(Dopuna člana 9. stav (1) Zakona)

U članu 9. stav (1) iza tačke 7. dodaje se nova tačka 8. koja glasi:

"8. Privredna društva za zapošljavanje lica sa invaliditetom i zaštitna radionica."

Član 3.

(Izmjene u članu 21. Tarifnom broju 1.)

U članu 21. Tarifni broj 1. tač. 1., 8., 9., 26., 28., 29., 30., 31., 32., 33., 35., 51., 52., 55., 57. i 58. mijenjaju se i glase:

1. iz oblasti distribucije nafte i naftnih derivata	4.000
8. iz oblasti bankarstva (izdvojene lokacije izvan sjedišta, podružnice, filijale, ekspoziture)	3.000
9. izdvojeni bankomati i šalteri banaka	500
26. iz oblasti vanjske trgovine i trgovine na veliko	200
28. tržnice i pijace	500
29. iz oblasti trgovine na malo koja se obavlja u kioscima	100
30. iz oblasti trgovine na malo koja se obavlja u ostalim prodajnim mjestima	150



Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina
CANTON SARAJEVO
Ministry of Justice and Administration

Broj: 03-04/1-02-45933/25
Sarajevo, 17.09.2025. godine

MINISTARSTVO FINANSIJA
gosp. Afan Kalamujić, ministar

PREDMET: Prijedlog Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina i porezu na naslijeđe i poklone, mišljenje –

VEZA: Vaš akt, broj: 08-01-02-47683/21 od 10.09.2025. godine

Postupajući po Vašem aktu, broj i datum gornji, na osnovu odredbi člana 7. Zakona o ministarstvima i drugim organima uprave Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 40/22) i člana 4. stav 6. Uredbe o postupku i načinu pripremanja, izrade i dostavljanja propisa ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 50/17-Dруги нови прећишчени текст, 2/18-Ispravka i 32/22), Ministarstvo pravde i uprave razmotrilo je prijedlog ovog zakona i daje sljedeće

MIŠLJENJE

Prijedlog Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina i porezu na naslijeđe i poklone je propis kojim se ne povrjeđuju prava zaštićena odredbama Evropske konvencije o zaštiti ljudskih prava i osnovnih sloboda, niti je u suprotnosti sa drugim pravnim aktima, kojima je utvrđena zaštita ljudskih prava i sloboda.

S poštovanjem,

Dostaviti:
1. Naslovu;
2. a/a.

**PO OVLAŠTENJU MINISTRICE
SEKRETAR**



Broj: 09-02-45951/25
Sarajevo, 19.09.2025. godine

KANTON SARAJEVO
MINISTARSTVO FINANSIJA

PREDMET: Mišljenje na prijedlog Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina i porezu na naslijeđe i poklone.-

Na osnovu člana 3. stav (1) tačka b) Uredbe o osnivanju Ureda za zakonodavstvo Vlade Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/23) i člana 4. Uredbe o postupku i načinu pripremanja, izrade i dostavljanja propisa ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 50/17-Dруги нови преčišчени текст, 2/18-Ispravka i 32/22), Ured za zakonodavstvo Vlade Kantona Sarajevo, daje slijedeće

MIŠLJENJE

1. Prijedlog Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina i porezu na naslijeđe i poklone (u daljem tekstu: Zakon) uređuje pitanja iz čl. 14., 15., 16., 17., 18., 21., 22., 25., 31. i 33. Zakona o porezu na promet nekretnina i porezu na naslijeđe i poklone („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 28/18) i propisuje novi član 15a. koji reguliše olakšice za kupca nekretnine koji prvi put rješava svoje stambeno pitanje.

Prihvatanje predloženih pravnih rješenja sadržanih u prijedlogu Zakona u isključivoj je nadležnosti Vlade, odnosno Skupštine Kantona Sarajevo.

2. Predmetni materijal je potrebno dopuniti sa mišljenjem Ministarstva pravde i uprave Kantona Sarajevo po pitanju zaštite ljudskih prava i osnovnih sloboda.

3. Dostavljeni materijal je pripremljen u skladu sa Uredbom o postupku i načinu pripremanja, izrade i dostavljanja propisa ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 50/17- Други нови преčišчени текст, 2/18- Ispravka i 32/22), te se isti može razmatrati na jednoj od narednih sjednica Vlade Kantona Sarajevo.

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Evidencija
3. Arhiva



MINISTARSTVO FINANSIJA



"Službene novine Kantona Sarajevo"
Broj 1/96

Na osnovu članova V-1.4. i IX-3(4) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 1/94), Skupština Kantona Sarajevo, na sjednici održanoj dana 11. marta 1996. godine, donosi

USTAV
KANTONA SARAJEVO

I - OPĆE ODREDBE

Član 1.

Sadržaj

Ovim Ustavom uređuju se organizacija i status Kantona Sarajevo (dalje: Kanton), njegove nadležnosti i struktura vlasti.

Član 2.

Uspostavljanje Kantona

Područje grada Sarajeva koje je razgraničenjem između entiteta u Bosni i Hercegovini izvršenim Mirovnim sporazumom za Bosnu i Hercegovinu potpisanim u Parizu 14. decembra/prosinca 1995. godine (dalje: Mirovni sporazum) pripalo Federaciji Bosni i Hercegovini (dalje: Federacija), organizira se kao kanton sukladno Ustavu Federacije i ovom Ustavu.

Član 3.

Naziv i sjedište Kantona

Službeni naziv Kantona je: Kanton Sarajevo.

Sjedište Kantona je u Sarajevu.

Član 4.

Teritorij Kantona

Teritorij Kantona obuhvata područja općina Centar Sarajevo, Hadžići, Ilidža, Ilijaš, Novi Grad Sarajevo, Novo Sarajevo, Stari Grad Sarajevo, Trnovo i Vogošća, kako je to utvrđeno Mirovnim sporazumom. Ovaj teritorij se bliže utvrđuje posebnim propisom Skupštine Kantona (dalje: Skupština) sukladno federalnim zakonima.

U slučaju izmjena teritorija Kantona odvajanjem dijelova teritorije radi pripajanja kantonima ili pripajanjem dijelova drugih kantona ovom Kantonu, Skupština daje svoje prethodno mišljenje, a radi njegove potvrde može zatražiti i lično i izjašnjavanje građana sa područja Kantona na neki od propisanih načina.

Član 5.

Službena obilježja Kantona

Kanton ima grb, zastavu, himnu/svečanu pjesmu i pečat, kao i druga obilježja o kojima odluči Skupština.

Službena obilježja Kantona upotrebljavat će se samostalno ili zajedno sa službenim obilježjima Bosne i Hercegovine i Federacije, kako je to određeno njihovim propisima i propisima Kantona.

Za prihvatanje službenih obilježja iz prethodnog stava u Skupštini potrebna je kvalifikovana većina ukupnog broja poslanika.

Član 18.

Nadležnosti Skupštine

Skupština Kantona:

- a) priprema i dvotrećinskom većinom usvaja Ustav Kantona;
- b) donosi zakone i druge propise u okviru izvršavanja nadležnosti Kantona, izuzev propisa koji su ovim Ustavom ili zakonom dati u nadležnost Vlade Kantona;
- c) bira i razrješava Predsjednika i podpredsjednika Kantona sukladno Ustavu Federacije i ovom Ustavu;
- d) utvrđuje politiku i donosi programe razvoja Kantona;
- e) potvrđuje imenovanje Premijera, zamjenika Premijera i članova Vlade Kantona;
- f) osniva kantonalne i općinske sudove i utvrđuje njihove nadležnosti;
- g) bira sudije kantonalnih sudova sukladno Ustavu Federacije i ovom Ustavu;
- h) usvaja budžet Kantona i donosi zakone o oporezivanju i na drugi način osigurava potrebno finansiranje;
- i) bira zastupnike u Dom naroda Federacije sukladno Ustavu Federacije;
- j) odlučuje o prijenosu ovlaštenja Kantona na općine i Federaciju;
- k) odobrava zaključivanje ugovora i sporazuma u oblasti međunarodnih odnosa i međunarodne suradnje;
- l) provodi istragu sukladno ovom Ustavu i posebnim propisima;
- m) vrši i druge poslove utvrđene federalnim propisima, ovim Ustavom i kantonalnim propisima.

Član 19.

Način rada Skupštine

Skupština bira predsjedavajućeg i dva njegova zamjenika iz reda izabranih poslanika.

Skupština zasijeda javno, izuzev u slučajevima kada je to predviđeno njenim poslovnikom. Izvještaji o zasjedanjima i donesenim odlukama se objavljuju u sredstvima javnog informiranja.

Način rada Skupštine bliže se uređuje poslovnikom.

Član 20.

Poslanički imunitet

Krivični postupak ili građanska parnica ne mogu biti pokrenuti protiv kantonalnog poslanika, niti kantonalni poslanik može biti zadržan u pritvoru ili ka'njen na bilo koji način zbog iznesenog mišljenja i datog glasa u Skupštini.

Član 21.

Način odlučivanja u Skupštini

U vršenju svojih nadležnosti Skupština donosi zakone, druge propise, te opće i pojedinačne akte (dalje: propisi).

upisanim u z.k. uložak broj 2763 K.O. SP_CRNOTINA sa pravom vlasništva KJKP "Sarajevogas" d.o.o. Sarajevo sa dijelom 1/1.

II

Daje se saglasnost Kantonalnom javnom komunalnom preduzeću "Toplane - Sarajevo" d.o.o. Sarajevo da radi obezbjeđenja kredita iz tačke I ove Odluke koje će KJKP "Sarajevogas" d.o.o. Sarajevo zaključiti sa UNION bankom d.d. Sarajevo može u svojstvu sudužnika potpisati kredit kod UNION banke d.d Sarajevo.

III

Ovlašćuje se Muhamed Kozadra vršilac funkcije premijera Kantona Sarajevo da u ime Vlade Kantona Sarajevo potpiše Sporazum o međusobnim obavezama za obezbjeđenje sredstava za vraćanje kredita namijenjenog za sprečavanje obustave isporuke prirodnog gasa Kantonu Sarajevo.

IV

Zadužuje se Vlada Kantona Sarajevo da odobrena sredstva iz tačke I ove Odluke planira u Budžetu Kantona Sarajevo za 2015., 2016., 2017. i 2018. godinu.

V

Zadužuje se Preduzeće da Skupštini Kantona Sarajevo nakon kreditnog zaduženja kod komercijalne banke od odobrenog iznosa iz tačke I ove odluke, namijenjenog za sprečavanje obustave isporuke prirodnog gasa za Kanton Sarajevo, dostavi detaljan izvještaj o utrošku kreditnih sredstava sa kompletnom pratećom dokumentacijom.

VI

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-02-23828/14
03. septembra 2014. godine
Sarajevo

Predsjedavajuća
Skupštine Kantona Sarajevo
Prof. dr. Mirjana Malić, s. r.

Zakonodavno-pravna komisija Skupštine Kantona Sarajevo

Na osnovu člana 8. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o Vladi Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 38/13) i člana 181. stav 1. Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 41/12 - Drugi novi prečišćeni tekst i br. 15/13 i 47/13), Zakonodavno-pravna komisija Skupštine Kantona Sarajevo, na sjednici 22.08.2014. godine, utvrdila je Novi prečišćeni tekst Zakona o Vladi Kantona Sarajevo.

Prečišćeni tekst Zakona o Vladi Kantona Sarajevo obuhvata: Zakon o Vladi Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 24/03-Prečišćeni tekst) i Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o Vladi Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 38/13), u kojim je naznačen dan stupanja na snagu tih zakona.

Broj 01-05-22971-1/14
22. augusta 2014. godine
Sarajevo

Po ovlaštenju
Esud Hrvatić, s. r.

ZAKON

O VLADI KANTONA SARAJEVO

(Novi prečišćeni tekst)

I - OPĆE ODREDBE

Član 1.

Ovim zakonom uređuje se sastav i organizacija, kao i druga pitanja od značaja za rad Vlade Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Vlada Kantona).

Član 2.

Vlada Kantona je izvršna vlast Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Kanton), u skladu sa Ustavom.

Član 3.

Vlada Kantona vrši svoja prava i dužnosti na osnovu i u okviru Ustava i ovog zakona.

Član 4.

Sjedište Vlade Kantona je u Sarajevu.

Član 5.

Vlada Kantona donosi poslovnik o radu kojim se uređuje: organizacija i način rada, postupak i način zakazivanja sjednice; dostavljanje i forma materijala za razmatranje, utvrđivanje prijedloga zaključaka i drugih akata; postupak razmatranja materijala; način ravnopravne upotrebe jezika i pisma konstitutivnih naroda u pripremi i izradi pisanih materijala; način izvršavanja zaključaka; prenošenje ovlaštenja i druga poslovnička pitanja.

Član 6.

Vlada Kantona raspolaže imovinom u vlasništvu Kantona u okviru ovlaštenja koja joj Skupština Kantona prenese posebnim propisom.

II - SASTAV I ORGANIZACIJA VLADE KANTONA

Član 7.

Vladu Kantona čine premijer Kantona (u daljem tekstu: premijer) i 12 ministara.

Član 8.

U slučaju privremene spriječenosti premijera, funkciju premijera vrši član Vlade kojeg odredi premijer.

U slučaju privremene spriječenosti premijera duže od 30 dana, funkciju premijera vrši član Vlade kojeg odredi predsjedavajući Skupštine Kantona, u konsultaciji sa zamjenicima predsjedavajućeg Skupštine Kantona.

U slučaju da mjesto premijera ostane upražnjeno, kandidat za premijera se imenuje u roku od 30 dana od dana kada je mjesto premijera ostalo upražnjeno, na način utvrđen ustavom, do kada funkciju premijera obavlja član Vlade Kantona kojeg odredi predsjedavajući Skupštine Kantona, u konsultaciji sa zamjenicima predsjedavajućeg Skupštine Kantona.

S danom imenovanja kandidata za premijera smatra se da su dosadašnji članovi Vlade u ostavci, koja stupa na snagu danom potvrđivanja imenovanja Vlade u novom sazivu.

Do potvrđivanja imenovanja Vlade u novom sazivu dosadašnji članovi Vlade nastavljaju s obavljanjem funkcije članova Vlade i ministara ministarstava.

Potvrđivanje Vlade u novom sazivu obaviti će se u roku od 30 dana od dana imenovanja kandidata za premijera.

Član 9.

U slučaju privremene spriječenosti člana Vlade, kada se razmatraju materijali iz nadležnosti ministarstva kojim rukovodi odsutni član Vlade, sjednicama Vlade prisustvuje sekretar tog ministarstva, bez prava glasa.

U slučaju privremene spriječenosti člana Vlade duže od 30 dana, funkciju ministra ministarstva kojim rukovodi odsutni ministar vrši član Vlade kojeg odredi premijer.

U slučaju da mjesto člana Vlade ostane upražnjeno, član Vlade se imenuje u roku od 30 dana od dana kada je mjesto člana Vlade ostalo upražnjeno, na način utvrđen ustavom, do kada funkciju ministra ministarstva kojim je rukovodio dotadašnji ministar obavlja član Vlade kojeg odredi premijer.

Ministar iz st. 2. i 3. ovog člana kojeg odredi premijer, ne obavlja i funkciju člana Vlade umjesto odsutnog ministra.

Član 10.

U slučaju kad Skupština izglasa nepovjerenje Vladi, premijer i članovi Vlade podnose pismenu ostavku, najkasnije u roku od

VII - AKTA VLADE KANTONA

Član 26.

Vlada Kantona u ostvarivanju svojih nadležnosti utvrđenih ustavom donosi uredbе, odluke, rješenja i zaključke.

Član 27.

Izuzetno za vrijeme trajanja ratnog stanja ili neposredne ratne opasnosti kada postoji objektivna nemogućnost da se sazove Skupština Kantona, Vlada može donositi i propise iz nadležnosti Skupštine Kantona.

Propisima iz stava 1. ovog člana ne mogu se staviti van snage prava i slobode utvrđene ustavom i drugim propisima.

Propise iz stava 1. ovog člana Vlada će dostaviti Skupštini na potvrdu čim ona bude u mogućnosti da se sastane.

Član 28.

Uredbom se uređuju najvažnija pitanja iz nadležnosti Vlade Kantona, bliže uređuju odnosi za provođenje zakona, obrazuju stručne i druge službe Vlade Kantona i utvrđuju načela za unutrašnju organizaciju organa uprave Kantona.

Odlukom se uređuju pojedina pitanja ili propisuju mjere Vlade Kantona, daje saglasnost ili potvrđuju akta drugih organa ili organizacija i odlučuje o drugim pitanjima o kojima se ne odlučuje uredbom.

Rješenjem se odlučuje o imenovanjima i razrješenjima, kao i o drugim pojedinačnim pitanjima iz nadležnosti Vlade Kantona.

Zaključkom se utvrđuju stavovi o pitanjima od značaja za provođenje utvrđene politike, uređuju unutrašnji odnosi u Vladi Kantona i određuju zadaci organima uprave i službama, kao i radnim tijelima Vlade Kantona. Zaključkom se odlučuje i u drugim slučajevima u kojima se ne donose druga akta.

Član 29.

Uredbe i odluke Vlade Kantona objavljuju se u "Službenim novinama Kantona Sarajevo", a ostali akti Vlade ako je to u njima navedeno.

VIII - JAVNOST RADA VLADE KANTONA

Član 30.

Javnost rada Vlade Kantona obezbjeđuje se u skladu sa zakonom kojim se reguliše sloboda pristupa informacijama u Federaciji Bosne i Hercegovine.

IX - STRUČNE I DRUGE SLUŽBE KANTONA

Član 31.

Za obavljanje stručnih i drugih poslova za potrebe Skupštine Kantona, Vlade Kantona i organa uprave, Vlada Kantona može osnivati određene stručne, tehničke i druge službe, kao zajedničke ili samostalne službe, u skladu sa zakonom.

Aktom o obrazovanju službe iz prethodnog stava, utvrđuje se njen djelokrug, kao i status i odgovornost te službe i lica koje njom rukovodi.

Član 32.

Vlada Kantona vrši nadzor nad radom stručnih službi koje obrazuje.

Sekretar Vlade Kantona rukovodi radom Stručne službe koja obavlja poslove za potrebe Vlade Kantona i odgovoran je za njen rad.

X - PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 33.

Vlada Kantona je dužna donijeti Poslovnik o svom radu u roku od 30 dana od svog konstituisanja.

Član 34.

Vlada Kantona Sarajevo dužna je uskladiti Poslovnik o radu sa odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o Vladi Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 38/13), u roku od 30 dana od dana njegovog stupanja na snagu.

Član 35.

Poslovnik Izvršnog odbora Grada Sarajeva i drugi propisi koji se odnose na njegovo unutrašnje organizovanje i funkcionisanje, koji su na snazi na dan stupanja na snagu Zakona o Vladi Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/96), ukoliko nisu u suprotnosti sa Ustavom Kantona i ovim zakonom, primjenjivaće se kao propisi Vlade, dok se ne donese Poslovnik o radu Vlade Kantona.

Član 36.

Do imenovanja premijera i članova Vlade u skladu sa Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o Vladi Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 4/01), poslove iz nadležnosti Vlade vršit će Vlada u dosadašnjem sastavu.

Član 37.

Ovlašćuje se Zakonodavno-pravna komisija Skupštine Kantona Sarajevo da utvrdi Novi prečišćeni tekst Zakona o Vladi Kantona Sarajevo.

Član 38.

Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o Vladi Kantona Sarajevo stupio je na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo", broj 38/13.

Na osnovu člana 16. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o sudskim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 18/14) i člana 181. Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 41/12 - Drugi novi prečišćeni tekst i br. 15/13 i 47/13), Zakonodavno - pravna komisija Skupštine Kantona Sarajevo, na sjednici 22.08.2014. godine, utvrdila je Prečišćeni tekst Zakona o sudskim taksama.

Prečišćeni tekst Zakona o sudskim taksama obuhvata: Zakon o sudskim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 21/09), Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o sudskim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 29/09), Zakon o izmjeni Zakona o sudskim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 14/11), Zakon o izmjenama Zakona o sudskim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 36/13) i Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o sudskim taksama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 18/14), u kojim je naznačen dan stupanja na snagu tih zakona.

Broj 01-05.22971-2/14

22. augusta 2014. godine
Sarajevo

Po ovlaštenju
Esad Hrvatić, s. r.

ZAKON

O SUDSKIM TAKSAMAMA

(Prečišćeni tekst)

DIO PRVI. OPĆE ODREDBE

Član 1.

(Plaćanje sudske takse)

- (1) Ovim zakonom utvrđuje se način plaćanja sudskih taksa (u daljnjem tekstu: takse) u postupku pred Kantonalnim sudom u Sarajevu i Općinskim sudom u Sarajevu (u daljnjem tekstu: sud).
- (2) Postupci u kojima se plaća taksa i visina takse za pojedine radnje, utvrđeni su u Tarifi sudskih taksi, koja je sastavni dio ovog zakona.

Član 2.

(Obveznik plaćanja takse)

- (1) Takse propisane ovim zakonom plaća lice po čijem zahtjevu ili u čijem interesu se preduzimaju radnje u postupku, za koje je ovim zakonom utvrđeno plaćanje takse (u daljnjem tekstu: takseni obveznik).
- (2) Za podneske i zapisnike koji zamjenjuju podneske taksu je dužno da plati lice koje podnosi podneske i lice na čiji zahtjev

Obrazac IFP-DA

A 1. Obradivac propisa		KOD		NAZIV			
Razred	Ministarstvo	Ministrica	Ministrica	Ministrica	Ministrica	Ministrica	Ministrica
B 2. Osnovni podaci o prijedlogu propisa		10010003		Ministarstvo financija		Karlina Sarajevu	
Vrsta propisa		Zakon		Zakon		Zakon	
Naziv propisa		Uredba		Uredba		Uredba	
Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnosti i porezu na naslijeđe i poklone		DA		NE		NE	
Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnosti i porezu na naslijeđe i poklone		DA		NE		NE	

[illegible][illegible]

D.4. Promjena broja zaposlenih

PERIOD	SISTEMATIZOVANO				PLANIRANO BUDŽETOM				TRENUTNO STANJE				POTREBNO	
	Postojeće stanje (n)	n+1	n+2	Postojeće stanje (n)	n+1	n+2	Postojeće stanje (n)	n+1	n+2	Postojeće stanje (n)	n+1	n+2	n+1	n+2
Rukovoditelji, stručnjaci i savjetnici														
Volontari														
UKUPNO														
Obrasci za izjave														
5. Potencijalne obaveze za budžet														
NAZIV														
Garancije														
Ostalo														
E.6. Fiskalni efekt na druge nivoe vlasti														
NAZIV														
Budžet BiH, vanbudžetski fondovi i korisnici														
Budžet Federacije Bosne i Hercegovine, Federalni vanbudžetski fondovi i korisnici														
Budžet kantona, vanbudžetski fondovi i korisnici														
Budžet Brčko distrikta Bosne i Hercegovine														
Prilohi po osnovu poreza na promet nekretnosti, kao i poreza na naslijeđe i poklone pripadaju jedinicama lokalne samouprave u Kantonu Sarajevu. Prijedlog izmjena i dopuna Zakona, za razliku od trenutno važećeg, podrazumijeva novo smjeranje stope za oporezivanje naslijeđa sa 8% na 10% i stope oslobađanja za one koji prvi put rješavaju svoja stambeno pitanje uz definisanje gornje granice poreza koji podliježe oslobađanju, kao i uvođenje dodatnih oslobađanja za porez na naslijeđe i poklone, što će u konačnici imati fiskalni uticaj na prihode budžeta općine koji je nemoguće precizno procijeniti jer ovisi o broju predmeta koji će tretirati promet nekretnosti, naslijeđe i poklone. Izmjena ovog Zakona neće imati fiskalni učinak na Budžet Kantona Sarajeva.														
F.7. Pečat i potpis odgovornog lica obradivata propisa										Mjesto i datum		Sarajevo, 16.9.2025.		

