

Na osnovu člana 6. Statutarne Odluke o organizaciji Grada Tuzla u skladu sa Zakonom o Gradu Tuzla („Službeni glasnik Grada Tuzla”, broj: 1/14, 3/15, 7/15 i 12/15), člana 94. i 95. Poslovnika gradskog vijeća Tuzla („Službeni glasnik Općine Tuzla”, broj 7/05, 7/11 i 10/14 i „Službeni glasnik Grada Tuzla” broj 7/17.), a u vezi sa članom 40. i 41. Zakona o postupku pred Ustavnim sudom Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH”, broj 6/95 i 37/03), Gradsko vijeće Tuzla, na sjednici održanoj dana _____, donosi:

ODLUKU
o stavljanju van snage Odluke o naknadi za korištenje gradskog i ostalog građevinskog zemljišta

Član 1.

Ovom Odlukom stavlja se van snage Odluka o naknadi za korištenje gradskog i ostalog građevinskog zemljišta („Službeni glasnik Općine Tuzla”: broj 4/04 i 2/10).

Član 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u „Službenom glasniku Grada Tuzla“.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
GRAD TUZLA
GRADSKO VIJEĆE

**PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA**

Broj:
Datum:

Aleksandar Vujadinović

Obrazloženje

Pravni osnov za donošenje Odluke o stavljanju van snage Odluke o naknadi za korištenje gradskog i ostalog građevinskog zemljišta, sadržan je u slijedećim odredbama:

- odredba člana 6. Statutarne Odluke o organizaciji Grada Tuzla u skladu sa Zakonom o Gradu Tuzla („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj: 1/14, 3/15, 7/15 i 12/15), propisuje takstativno utvrđene nadležnosti Gradskog vijeća kao organa odlučivanja jedinice lokalne samouprave.
- odredba člana 94. Poslovnika gradskog vijeća Tuzla („Službeni glasnik Općine Tuzla“, broj 7/05, 7/11 i 10/14 i „Službeni glasnik Grada Tuzla“ broj 7/17.), propisuje da Gradsko vijeće donosi odluke, planove, programe, budžet i završni račun Grada Tuzla, rezolucije, naredbe, rješenja, uputstva, zaključke, preporuke i smjernice, dok odredba člana 95. Pomenutog Poslovnika propisuje da se Odluka donosi kao akt vršenja prava i dužnosti Gradskog vijeća, kao akt za izvršavanje zakona i kao akt unutrašnje organizacije i odnosa u Gradskom vijeću.
- odredba člana 40. Zakona o postupku pred Ustavnim sudom Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH“, broj 6/95 i 37/03), propisuje da usvojeni ili predloženi zakon ili drugi propis organa federalne, kantonalne ili općinske vlasti za koji Ustavni sud utvrdi da nije u skladu sa Ustavom neće se primjenjivati od dana objavljivanja presude Ustavnog suda u "Službenim novinama Federacije BiH", odnosno predloženi zakon ili drugi propis neće stupiti na snagu. Zakon ili drugi propis iz stava 1. ovog člana primjenjivat će se odnosno stupiti će na snagu od dana određenog u tom propisu ukoliko se izmijeni na način koji propiše Ustavni sud., odredba člana 41. pomenutog Zakona propisuje da od dana objavljivanja presude Ustavnog suda u "Službenim novinama Federacije BiH", kojom je utvrđeno da zakon ili drugi propis organa federalne, kantonalne ili općinske vlasti, koji je stupio na snagu nije u skladu sa Ustavom, neće se primjenjivati ni propis donesen za njegovo provođenje.

Razlozi donošenja ove Odluke su sadržani presudi Ustavnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj: U-64/17 od 23.10.2018. godine, kojom je utvrđeno da odredbe člana 63. stav 1. u dijelu koji glasi: "i naknada za korištenje gradskog građevinskog zemljišta", člana 63. stav 2. u dijelu koji glasi: "i naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta", člana 63. stav 3. u dijelu koji glasi: "i naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta (rente)", čl. 73., 74. i 75. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 67/05) nisu u skladu sa Ustavom Federacije Bosne i Hercegovine. Naime, u Obrazloženju presude navedeno je, da je Ustavni sud Federacije BiH nakon uvida u podneseni zahtjev, relevantno pravo, navedenu sudsku praksu i druge dokaze koji su relevantni za odlučenje u ovom ustavno-sudskom predmetu nedvosmisleno utvrdio slijedeće:

Ustavni sud Federacije je provodeći test opravdanosti miješanja u pravo na imovinu u kontekstu Zakona o građevinskom zemljištu, koristeći opšte pravilo koje je utvrđeno u jurisprudenciji Evropskog suda za ljudska prava je da bi miješanje u pravo na imovinu bilo opravdano isto mora zadovoljiti određene kumulativno postavljene uslove, prije svega a) vladavine prava i zakonitosti, b) legitimnog cilja u opštem ili javnom interesu, c) pravedne ravnoteže između javnog interesa zajednice i zaštite imovinskih prava, utvrdio da je evidentno postojanje imovine u smislu člana 1. Protokola broj 1. uz Evropsku konvenciju, jer se naknada za korištenje gradskog građevinskog zemljišta (renta) plaća za korištenje gradskog građevinskog zemljišta koje je u privatnom i u državnom vlasništvu. Naime, obaveznici plaćanja sporne naknade su vlasnici i korisnici gradskog građevinskog zemljišta. Notorna je činjenica da je pravo vlasništva jedno od osnovnih imovinskih prava i osnovni svojinsko-pravni institut.

Pravo vlasništva kao imovinsko pravo obuhvata ovlaštenje njegovog nosioca da slobodno i po svojoj volji stvar posjeduje koristi i da sa njome raspolaze, a svakoga od toga prava isključi u granicama određenim zakonom. Također, pravo korištenja na gradskom građevinskom zemljištu, predstavlja pravo sa ekonomskom vrijednošću i u tom smislu može se smatrati "imovinom" u smislu člana 1. Protokola broj 1. uz Evropsku konvenciju. U kontekstu transformacije vlasničko-pravnih odnosa i Zakona o stvarnim pravim, pravo korištenja se ne može posmatrati kao poseban pravni režim na zemljištu, niti se isto može smatrati posebnim stvarnim pravom, već samo kao jedan od elemenata prava vlasništva, odnosno kao jedno od vlasničko - pravnih ovlaštenja, te kao takvo ne bi se moglo smatrati osnovom za nastanak obaveze plaćanja sporne naknade.

Analizirajući osporene odredbe Zakona o građevinskom zemljištu u smislu člana 1. Protokola broj 1. Evropske konvencije, Ustavni sud Federacije je zaključio, da se radi o jednom od oblika ograničavanja prava vlasništva, odnosno samim tim i miješanja države u pravo na imovinu, koje se ogleda u nadziranju, odnosno kontroli korištenja imovine propisivanjem naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta (rente) kako na gradskom građevinskom zemljištu u privatnom vlasništvu, tako i na gradskom građevinskom zemljištu u državnom vlasništvu.

Ustav Federacije Bosne i Hercegovine garantuje pravo na imovinu, kao jedan od ustavno-pravnih principa, dok član 1. Protokola broj 1. Evropske konvencije propisuje da svako fizičko i pravno lice ima pravo na neometano uživanje imovine, te da je miješanje u pravo na imovinu dozvoljeno samo u javnom interesu, i pod uslovima predviđenim u zakonu i opštim principima međunarodnog prava. Činjenica je da je naknada za korištenje gradskog građevinskog zemljišta (renta) propisana Zakonom o građevinskom zemljištu koji je svima dostupan i objavljen u "Službenim novinama Federacije BiH". Zakonodavac je propisao naknadu za korištenje gradskog građevinskog zemljišta, koju označava kao rentu, te ostavio pravo jedinicama lokalne samouprave da istu određuju i utvrđuju osnove i mjerila za naplaćivanje nakande, što su iste i učinile donošenjem odluka o građevinskom zemljištu kao provedbenim aktima predmetnog zakona. Jedinice lokalne samouprave su na različit način definisale pojam "rente" kao i kriterije i visinu naknade, čime je, čini se, uspostavljen sa ustavnog aspekta prava na jednakost pred zakonom, različit tretman fizičkih i pravnih lica, obzirom na mjesto izgradnje objekta.

Ustavni sud Federacije je zauzeo stav da zakonodavac ni u jednom trenutku nije dokazao postojanje opravdanog i legitimnog cilja za propisivanje sporne naknade. Naime, ograničavanje stvarnih prava, u ovom kontekstu prava vlasništva moguće je samo u javnom interesu i pod uslovima predviđenim u zakonu u skladu sa principima međunarodnog prava. Konkretno u članu 2. stav 2. Zakona o stvarnim pravima decidno se navodi da se zakonom, u javnom interesu, a naročito radi "zaštite prirodnih bogatstava, okoline, zdravlja ljudi, kulturno – historijske baštine i sl.", može ograničiti ili posebno urediti način korištenja i raspolaganja određenim stvarima. Ustavni sud Federacije je stajališta da propisivanje sporne naknade, nije opravdano i nije u javnom interesu, pogotovo imajući u vidu činjenicu da fizička i pravna lica prilikom dodjele gradskog građevinskog zemljišta plaćaju naknadu za dodjelu gradskog građevinskog zemljišta, nakon toga plaćaju naknade jedinicama lokalne samouprave prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti, građevinske dozvole i upotrebne dozvole, te plaćaju različite vrste komunalnih naknada. Pri tome treba uzeti u obzir i činjenicu, da i pored plaćanja svih naprijed navedenih naknada, prilikom prometa nekretnina, u ovom slučaju gradskog građevinskog zemljišta, propisana je i zakonska obaveza plaćanja poreza na promet, čija visina prvenstveno zavisi od

vrijednosti samog gradskog građevinskog zemljišta. Ustavni sud Federacije je zaključio da konkretno ograničavanje, odnosno miješanje u pravo na imovinu propisivanjem sporne naknade kao rente koja se naplaćuje doživotno narušava ravnotežu i fer balans između javnog interesa i zaštite prava na imovinu, i samim tim zaključuje da miješanje u pravo na imovinu nije poduzeto sa legitimnim ciljem u javnom ili opštem interesu.

Države potpisnice Evropske konvencije, prema članu 1. Evropske konvencije, imaju obavezu osigurati svakome unutar svoje jurisdikcije prava i slobode definisane Konvencijom, što uzevši zajedno sa pravom na imovinu iz člana 1. Protokola broj 1. uz Evropsku konvenciju, znači da svaki pojedinac ima pravo na mirno uživanje svoje imovine i treba biti zaštićen od miješanja i lišavanja svoje imovine bez obzira na to od koga to dolazilo (od drugih pojedinaca ili od državnih organa).

Gradsko vijeće je u skladu sa članovima 12. i 76. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 67/05), u cilju stvaranju uslova za primjenu pojedinih odredbi ovog Zakona u dijelu u kojem su propisani uslovi i način naplate naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta, donijelo Odluku o naknadi za korištenje gradskog i ostalog građevinskog zemljišta („Službeni glasnik Općine Tuzla“: broj 4/04 i 2/10), imajući u vidu naprijed navednu Presudu Ustavnog suda Federacije Bosne i Hercegovine broj: U-64/17 od 23.10.2018. godine koja ima konačno i obavezujuće djelovanje, a posebno uzimajući u obzir pomenute odredbe članova 40. i 41. Zakona o postupku pred Ustavnim sudom Federacije Bosne i Hercegovine, predlaže se da Gradsko vijeće shodno Statutarnoj Odluci o organizaciji Grada Tuzla u skladu sa Zakonom o Gradu Tuzla, donese Odluku o stavljanju van snage Odluke o naknadi za korištenje gradskog i ostalog građevinskog zemljišta („Službeni glasnik Općine Tuzla“: broj 4/04 i 2/10).

OBRAĐIVAČ:

Služba za komunalne poslove,
izgradnju i poslove mjesnih zajednica