

T-8

Na osnovu člana 16. stav 4. Zakona o Vladi Zeničko-dobojskog kantona - Prečišćeni tekst („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 7/10), a u vezi sa članom 156. stav 2. Poslovnika Skupštine Zeničko-dobojskog kantona - Treći prečišćen tekst (“Službene novine Zeničko-dobojskog kantona”, broj:14/18 i 18/18-Isp., 7/19 i 7/20), razmatrajući Inicijativu JP “Elektroprivreda BiH” d.d. Sarajevo – Podružnica “Elektro distribucija” Zenica za autentično tumačenje odredbi Zakona o komunalnim djelatnostima (“Službene novine Zeničko-dobojskog kantona”, broj:17/08), na prijedlog Ministarstva za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline, Vlada Zeničko-dobojskog kantona, na 112. sjednici, održanoj dana 07.07.2021.godine, d o n o s i

ZAKLJUČAK

I.

Prihvata se Mišljenje Ministarstva za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline Zeničko-dobojskog kantona o Inicijativi JP “Elektroprivreda BiH” d.d. Sarajevo – Podružnica “Elektro distribucija” Zenica za autentično tumačenje odredbi Zakona o komunalnim djelatnostima (“Službene novine Zeničko-dobojskog kantona”, broj:17/08).

II.

Zaključak sa Mišljenjem iz tačke I. upućuje se u dalju skupštinsku proceduru.

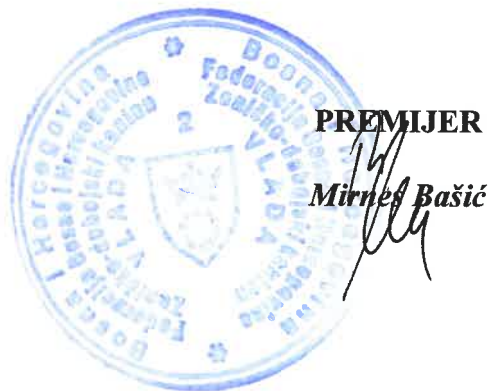
III.

Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Broj: 02- *OK-9622* /21
Datum, 07.07.2021. godine
Zenica

DOSTAVLJENO:

1x Ministarstvo za prostorno uređenje,
promet i komunikacije i zaštitu okoline,
 Stručna služba Skupštine,
1x a/a.



Na osnovu člana 155. stav 1. Poslovnika Skupštine Zeničko-dobojskog kantona-Treći prečišćen tekst (*“Službene novine Zeničko-dobojskog kantona”, broj:14/18, 18/18isp., 7/19 i 7/20*), i člana 156. stav 2. Poslovnika Skupštine, Ministarstvo za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline Zeničko-dobojskog kantona o Inicijativi JP “Elektroprivreda BiH” d.d. Sarajevo –Podružnica “Elektrodistribucija” Zenica za autentično tumačenje odredbi Zakona o komunalnim djelatnostima (*“Službene novine Zeničko-dobojskog kantona”, broj:17/08*), daje sljedeće

MIŠLJENJE

JP Elektroprivreda BiH d.d. Sarajevo, Podružnica “Elektrodistribucija” Zenica, podnijela je 20.05.2021.godine, predsjedavajućem Skupštine Zeničko-dobojskog kantona Inicijativu za autentično tumačenje odredbi člana 22. stav 1., a u vezi sa stavom 3. Zakona o komunalnim djelatnostima (*“Službene novine Zeničko-dobojskog kantona”, broj:17/08*), koji glasi:

“ Član 22.

(Obveznici komunalne naknade)

- (1) Komunalnu naknadu plaćaju u naseljima sa uređenim građevinskim zemljištem, vlasnik stambenog, proizvodnog i poslovnog prostora te građevinskog zemljišta ili korisnik kada je to vlasnik ugovorom ovjerenim od nadležne poreske uprave prenio na korisnika.
- (3) Naseljima sa uređenim građevinskim zemljištem prema stavu (1) ovog člana, smatraju se naselja opremljena najmanje pristupnom cestom, objektima za snabdijevanje električnom energijom i snabdijevanje vodom i odvođenje otpadnih voda prema mjesnim prilikama.”

U Inicijativi se navodi da je ista podnijeta iz potrebe autentičnog tumačenja obveznika komunalne naknade i to u smislu da li je Javno preduzeće Elektroprivreda BiH d.d. Sarajevo, Podružnica “Elektrodistribucija” Zenica obveznik plaćanja komunalne naknade za mreže to jest podzemne i nadzemne elektrovodove (kablove).

S tim u vezi Ministarstvo za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline Zeničko-dobojskog kantona, dalje mišljenje:

Inicijativa nije prihvatljiva obzirom da je norma člana 22. Zakona o komunalnim djelatnostima jasna i precizna.

Obveznik plaćanja komunalne naknade je vlasnik stambenog, proizvodnog i poslovnog prostora te vlasnik građevinskog zemljišta ili korisnik kada je to vlasnik ugovorom prenio na korisnika.

Odredbom člana 2. tačka 25) Zakona o prostornom uređenju i građenju (*“Službene novine Zeničko-dobojskog kantona”, broj:1/14 i 4/16*) propisano je da se građevinom smatraju saobraćajne, vodovodne i energetske građevine i površine sa pripadajućim instalacijama, telekomunikacijske građevine, oprema i instalacije, građevine i instalacije komunalne infrastrukture.

Shodno citiranim odredbama građevinskim poslovnim objektom smatraju se i elektro instalacije-podzemna i nadzemna kablovska elektromreža (koja služi osnovnoj namjeni objekta) za koju je njihov vlasnik obveznik plaćanja komunalne naknade propisane u članu 22. Zakona o komunalnim djelatnostima.

S obzirom da se u predmetnoj Inicijativi navodi da je podnositelj inicijative vlasnik distributivne mreže, ali da nije vlasnik ni korisnik zemljišta preko kojeg ta mreža prelazi u smislu Zakona o komunalnim djelatnostima, ističemo da se pitanje prava korištenja građevinskog zemljišta rješava u postupku izdavanja rješenja o odobrenju građenja za podzemnu ili nadzemnu elektromrežu s obzirom da je obaveza investitora da riješi imovinsko-pravne odnose za utvrđenu kablovsku trasu, dostavljajući jedan od dokaza prava građenja iz člana 116. Zakona o prostornom uređenju i građenju.

Odredba člana 22. Zakona o komunalnim djelatnostima jasno utvrđuje obveznike komunalne naknade, a visinu komunalne naknade utvrđuju JLS obzirom da je komunalna naknada javni prihod općina /gradova.

MINISTAR

Arnel Isak





Broj: 02-1-02-7228-2/21
Zenica, 26.05.2021. godine

02, 03 04/1

**MINISTARSTVO ZA PROSTORNO UREĐENJE, PROMET I
KOMUNIKACIJE I ZAŠTITU OKOLINE**

**PREDMET: Inicijativa za davanje autentičnog tumačenja člana 22. stav
1. a u vezi sa stavom 3. Zakona o komunalnim
djelatnostima, dostavlja se**

Stručna služba Skupštine Zeničko-dobojskog kantona je aktom broj: 01-02-7228-1/21 od 24.05.2021. godine, tražila mišljenje Vlade Kantona u vezi zahtjeva za davanje autentičnog tumačenja člana 22. stav 1. a u vezi sa stavom 3. Zakona o komunalnim djelatnostima („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 17/08), podnesenog od strane JP “Elektroprivreda Bosne i Hercegovine” d.d. Sarajevo – Podružnica “Elektrodistribucija” Zenica.

Navedenu Inicijativu vam dostavljamo, kao resornom ministarstvu, na dalje postupanje.

S poštovanjem,

Prilog:
- kao u tekstu.

Dostavljeno:
 Naslovu,
1x a/a.





133/

02-4 h/g

Broj: 01-02-7228-1/21
Zenica, 24.05.2021. godine

24-05-2021

- VLADA ZENIČKO-DOBOJSKOG KANTONA

- n/r premijera Kantona
- n/r sekretara Vlade

**- ZAKONODAVNO-PRAVNA KOMISIJA SKUPŠTINE – svim članovima
putem Odjeljenja za poslove radnih i drugih tijela Skupštine i radno-pravne
poslove-04**

PREDMET: Inicijativa JP „ELEKTROPRIVREDA BOSNE I HERCEGOVINE“ d.d. Sarajevo – Podružnica „Elektrodistribucija“ Zenica za autentično tumačenje odredbi Zakona o komunalnim djelatnostima („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 17/08) - dostavlja se,

JP „Elektroprivreda Bosne i Hercegovine“ d.d. Sarajevo – Podružnica „Elektrodistribucija“ Zenica, podnijela je 20.05.2021. godine, putem Protokola Zeničko-dobojskog kantona, predsjedavajućem Skupštine Zeničko-dobojskog kantona Inicijativu za autentično tumačenje odredbi člana 22. stav 1., a u vezi sa stavom 3. Zakona o komunalnim djelatnostima („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 17/08), a ista je zaprimljena u Stručnoj službi Skupštine Kantona dana 20.05.2021. godine.

Polazeći od odredbe člana 155. stav 1. Poslovnika Skupštine Zeničko-dobojskog kantona – Treći prečišćeni tekst („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 14/18, 18/18-Isp., 7/19 i 7/20) i člana 156. stav 2. Poslovnika Skupštine, u prilogu vam dostavljamo na mišljenje predmetnu inicijativu, radi daljeg postupanja Skupštine po istoj u skladu sa Poslovníkom Skupštine.

S poštovanjem!

Prilog: kao u tekstu

Dostavljeno:

- 1x Naslovu
- 1x Poslancima Skupštine ZDK/05-03
- 1x Ministarstvo za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline ZDK,
n/r ministra-na znanje
- 1x JP „ELEKTROPRIVREDA BOSNE I HERCEGOVINE“ d.d. Sarajevo
Podružnica „Elektrodistribucija“ Zenica, n/r direktora
ul. Safvet-bega Bašagića 6, 72000 Zenica- na znanje
- 1x U predmet – „R“/05-02



SEKRETAR

Ibrahim Avdagić





Javno preduzeće
ELEKTROPRIVREDA BOSNE I HERCEGOVINE
d.d. - Sarajevo

Podružnica "Elektrodistribucija", Zenica

05-02/20 05/21 clu

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
Skupština Zeničko-dobojskog kantona

Zenica, 19.05.2021. godine
Broj: 03-6-02-8984/2021

N/R Predsjedavajućem Skupštine Zeničko-dobojskog kantona

SKUPŠTINA ZENIČKO DOBOJSKOG KANTONA			
Prilježeno	Broj	Datum	Vrijednost
01-02	7228	21	

PREDMET: Inicijativa za autentično tumačenje odredbi Zakona o komunalnim djelatnostima („Službene novine Zeničko – dobojskog kantona“, broj 17/08), podnosi se

Poštovani,
molimo Vas da u skladu sa odredbama člana 99. stav 1., te članova 154., 155. i 156. Poslovnika Skupštine Zeničko-dobojskog kantona („Sl. novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 14/18) pokrenete postupak za davanje autentičnog tumačenja odredbi Zakona o komunalnim djelatnostima („Službene novine Zeničko – dobojskog kantona“, broj 17/08) na inicijativu Javnog preduzeća Elektroprivreda BiH d.d. Sarajevo, Podružnica „Elektrodistribucija“ Zenica, za autentično tumačenje odredbi člana 22. stav (1) a u vezi sa stavom (3) Zakona o komunalnim djelatnostima („Službene novine Zeničko – dobojskog kantona“, broj 17/08), koje glase, citiramo:

Član 22.

(Obveznici komunalne naknade)

(1) Komunalnu naknadu plaćaju, u naseljima sa uređenim građevinskim zemljištem, vlasnik stambenog, proizvodnog i poslovnog prostora, te građevinskog zemljišta ili korisnik kada je to vlasnik ugovorom ovjerenim od nadležne poreske uprave prenio na korisnika.

(3) Naseljima sa uređenim građevinskim zemljištem, prema stavu (1) ovog člana, smatraju se naselja opremljena najmanje pristupnom cestom, objektima za snabdijevanje električnom energijom i snabdijevanje vodom i odvođenje otpadnih voda prema mjesnim prilikama.

Obzirom da je u praksi evidentna nesaglasnost između pravne norme s osnovnim načelima pozitivnog prava, odnosno različite prakse općina u Zeničko-dobojskom kantonu, predmetnu inicijativu podnosimo iz razloga autentičnog tumačenja obveznika komunalne naknade i to u smislu da li je Javno preduzeće Elektroprivreda d.d.- Sarajevo, Podružnica „Elektrodistribucija“ Zenica obveznik plaćanja komunalne naknade za mreže, to jest podzemne i nadzemne elektrovodove (kablove).

O b r a z l o ž e n j e

Neusklađenost primjene predmetne zakonske odredbe ogleda se u različitom postupanju pojedinih općina u Zeničko-dobojskom kantonu, koje podnositelju inicijative ispostavljaju rješenja na godišnjem nivou



ICS QMS 469 EDZE-DS-1307/13

Vilsonovo šetalšte 15, 71.000 Sarajevo, BiH,

Reg. broj: UF/I-392/04 Kantonalni sud Sarajevo
Porezni broj: 4200225150005, PDV broj: 200225150005
3389002208746755 - UniCredit banka d.d. Mostar
1549212003366506 - Intesa SanPaolo banka d.d. BiH Sarajevo
161000005160023 - Raiffeisen Bank d.d. BiH Sarajevo
1990490176075902 - Sparkasse Bank d.d. BiH Sarajevo
102050000090111 - Union Banka d.d. Sarajevo

Safvet bega Bašagića 6, 72000 Zenica, BiH

Reg. broj: UF/I-277/05 Kantonalni sud Sarajevo
Porezni broj: 4200225150528
PDV broj: 200225150005
3389002209275405 - UniCredit Bank d.d. Zenica
1549212008645052 - Intesa Sanpaolo Banka d.d. Sarajevo

www.epbih.ba

kojima utvrđuju obavezu plaćanja komunalne naknade, pored ostalog, i za elektromreže, dok pojedine općine u svojim odlukama o komunalnoj naknadi i rješenjima uopće ne određuju obavezu plaćanje komunalne naknade za elektromreže (elektroinstalacije). Općepoznato je da svaki zakon ima za cilj postići reguliranost pravnih odnosa te time postići socijalni red, a sistem prava mora biti logička, neprotuvriječna i koherentna cjelina, čije narušavanje ima negativne posljedice koje dovode u opasnost pravnu sigurnost subjekata. Ovu inicijativu za autentično tumačenje zakona upravo i podnosimo u cilju prevazilaženja pravne nesigurnosti subjekata u postupku utvrđivanja komunalne naknade.

Analizirajući sadržaj odredbe člana 22. stav (1) Zakona o komunalnim djelatnostima („Službene novine Zeničko – dobojskog kantona“, broj 17/08), može se zaključiti da su navedenom odredbom jasno propisani obveznici plaćanja komunalne naknade, a da u istoj odredbi nisu propisani kao obveznici vlasnici elektroinstalacija, odnosno vlasnici nadzemnih i podzemnih mreža.

Dakle, članom 22. stav 1. Zakona o komunalnim djelatnostima utvrđeni su obveznici komunalne naknade i to: *vlasnik stambenog, proizvodnog i poslovnog prostora, te građevinskog zemljišta ili korisnik kada je to vlasnik ugovorom ovjerenim od nadležne poreske uprave prenio na korisnika.*

Obzirom da podnositelj inicijative jeste vlasnik distributivne mreže, ali nije vlasnik ni korisnik zemljišta preko kojeg ta mreža prelazi u smislu Zakona o komunalnoj djelatnosti (jer vlasnik nije ugovorom ovjerenim od nadležne poreske uprave prenio na korisnika), nego su vlasnici zemljišta privatna ili pravna lica ili se pak radi o zemljištu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, odnosno zemljište u državnom vlasništvu (kao što su cestovna, šumska i slično). Pojam podzemne i nadzemne mreže takođe se ne može poistovjetiti ni sa pojmom stambenog, proizvodnog i poslovnog prostora jer se radi o linijskim objektima kojima je svrha distribucija električne energije. Ovdje treba naročito istaći činjenicu da operateri distributivnih mreža pa tako i Javno preduzeće EP BiH d.d. –Sarajevo, Podružnica “Elektrodistribucija” Zenica, kao vlasnik elektromreže postavljene preko šumskog zemljišta na godišnjem nivou plaća naknadu Ministarstvu za poljoprivredu, šumarstvo i vodoprivredu ZDK, a za postavljene elektromreže preko cestovnog zemljišta takođe plaća naknadu. Tako na godišnjem nivou plaća naknadu za korištenje cestovnog pojasa uz autoput i brze ceste, JP Autocestama F BiH i JP preduzeću Ceste F BiH, dok Kantonalnoj direkciji za ceste pri Ministarstvu za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline na godišnjem nivou plaća naknadu za postavljene elektromreže u pojasu regionalnog puta. Jedinicama lokalne samouprave na godišnjem nivou plaća naknadu za postavljene elektromreže u cestovnom pojasu lokalnih puteva. Dakle, operateri elektromreže nisu vlasnici zemljišta, a za postavljene mreže na godišnjem nivou plaćaju naknadu vlasnicima zemljišta preko kojeg su iste postavljene.

Obzirom da navedene odredbe Zakona o komunalnoj djelatnosti ne propisuju vlasnike elektroinstalacija kao obveznike komunalnih naknada, nego se iste odnose na vlasnike zemljišta, smatramo da bi podnositelj inicijative mogao biti obveznik plaćanja komunalne naknade samo u slučaju stabilnih objekata (kablovskih trafostanica) i poslovnih prostora (poslovnih zgrada) koje se u zemljišnim knjigama i katastarskom operatu vode kao poslovni prostori, odnosno objekti i na kojima je upisan kao vlasnik ili korisnik.

Međutim, kao što smo već naveli, praksa pojedinih općina je različita. Pojedine općine donose rješenja na godišnjem nivou kojima utvrđuju obavezu plaćanja komunalne naknade u veoma visokim iznosima, pored ostalog, i za elektromreže, dok pojedine općine u svojim odlukama o komunalnoj naknadi i rješenjima uopće ne određuju obavezu plaćanja komunalne naknade za elektromreže (elektroinstalacije).



ICS QMS 469 EDZE-DS-1307/13

Vilsonovo šetalište 15, 71000 Sarajevo, BiH,

Reg. broj: UF/I-392/04 Kantonalni sud Sarajevo
Porezni broj: 4200225150005, PDV broj: 200225150005
3389002208746755 - UniCredit banka d.d. Mostar
1549212003366506 - Intesa SanPaolo banka d.d. BiH Sarajevo
161000005160023 - Raiffelsen Bank d.d. BiH Sarajevo
1990490176075902 - Sparkasse Bank d.d. BiH Sarajevo
102050000090111 - Union Banka d.d. Sarajevo

Safvet bega Bašagića 6, 72000 Zenica, BiH

Reg. broj: UF/I-277/05 Kantonalni sud Sarajevo
Porezni broj: 4200225150528
PDV broj: 200225150005
3389002209275405 - UniCredit Bank d.d. Zenica
1549212008645052 - Intesa Sanpaolo Banka d.d. Sarajevo

www.epbih.ba

Nadalje, postoji neusklađenost i kad je u pitanju pojam „uređenog građevinskog zemljišta“, odnosno šta se smatra uređenim građevinskim zemljištem. Naime, odredbom člana 22. stav 1. u vezi sa stavom 3. Zakona o komunalnim djelatnostima utvrđeno je da se komunalna naknada plaća za **uređeno građevinsko zemljište**, odnosno naselje koje je opremljeno najmanje pristupnom cestom, objektima za snabdijevanje električnom energijom i snabdijevanje vodom i odvođenje otpadnih voda. Dakle **izgradnjom objekata za distribuciju i snabdijevanje električnom energijom uređuje se zemljište, te samim tim stvara osnov za nastanak obaveze plaćanja naknade za sve obveznike. Bez izgrađene elektrodistributivne mreže nikom ne bi bilo moguće utvrditi obavezu plaćanja komunalne naknade.** Analizirajući normativni sadržaj člana 18. Zakona o komunalnim djelatnostima (“Službene novine ZDK”, broj: 17/08) napominjemo da se komunalna naknada plaća radi finansiranja obavljanja usluga (komunalnih djelatnosti) koje su od životnog značaja za stanovništvo određenog područja, odnosno za njihov život i rad. Plaćanje komunalne naknade vezano je za nekretnine u kojima (ili na kojima) se odvija život i rad stanovništva određenog naseljenog područja. Obavljanje komunalnih djelatnosti koje se finansiraju iz komunalne naknade direktno utječu na vrijednost nekretnine koja služi pružanju komunalnih usluga, a samim time i na kvalitetu života, odnosno rada koji se odvija na toj nekretnini. Osim što izgradnja elektromreže doprinosi samom uređenju građevinskog zemljišta, za koje se može utvrditi komunalna naknada, u slučaju kada se radi o instalacijama za prenos energije putem kablova, ne radi se o korišćenju površine građevinskog zemljišta, nego samo o jednokratnom zauzimanju uskog podzemnog ili nadzemnog dijela tog zemljišta radi polaganja, odnosno postavljanja tih instalacija, tako da iste ne opterećuju samo građevinsko zemljište tj. njegovu površinu, već, kako smo to opisali, pridonose njegovom uređenju.

Primjenjujuću analogiju, u prilog gore navedenom ide i Mišljenje koje je dala Federalna uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove broj: 01-31-3-661/13 od 17.05.2013. godine odnosno tumačenje između ostalog i člana 75. Zakona o građevinskom zemljištu (“Službene novine FBiH, broj: 25/03, 16704 i 67/05) u kome su propisani obaveznici plaćanja naknade za korištenje građevinskog zemljišta. . Naime, ista smatra **da objekti i instalacije osnovne infrastrukture (elektroenergetska mreža, PTT mreža, vodovod, kanalizacija i sl.) po svojoj prirodi povećavaju vrijednost objekata i zemljišta i od njihove razvijenosti direktno ovisi visina naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta. Osim toga, operateri elektroenergetske mreže i druge komunalne infrastrukture najčešće nisu niti vlasnici, niti nositelji prava raspolaganja ili korištenja zemljišta na kojem su razvijeni pojedini segmenti (podzemni i nadzemni vodovi) infrastrukturne mreže, pa iz toga proizilazi jasan zaključak da ti operateri (uglavnom javna preduzeća) ne mogu biti obaveznici naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta. Vodovi kojima je u naseljima gradskog karaktera razvedena različita infrastruktura obično prolaze preko ili ispod zemljišta na kojem su građani i drugi pravni subjekti vlasnici ili pak nositelji prava korištenja odnosno raspolaganja, što znači da su obaveznici naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta (rente) upravo ti građani ili drugi pravni subjekti koji su vlasnici, nositelji prava prava korištenje ili raspolaganja na zemljištu koje „zahvataju“ različite infrastrukturne mreže. Operateri infrastrukturnih mreža imaju obaveze (naknada za ustanovljeno pravo služnosti, koncesijska naknada) prema nositeljima stvarnih prava na zemljištu na kojem su razvili svoje mreže, ali prema mišljenju ove Uprave nisu obaveznici naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta, pa bi u tom smislu trebalo tumačiti odredbe člana 75. Zakona o građevinskom zemljištu.**



ICS QMS 469 EDZE-DS-1307/18

Vilsonovo šetalište 15, 71000 Sarajevo, BIH,

Reg. broj: UF/I-392/04 Kantonalni sud Sarajevo
Porezni broj: 4200225150005, PDV broj: 200225150005
3389002208746755 - UniCredit banka d.d. Mostar
1549212003366506 - Intesa SanPaolo banka d.d. BiH Sarajevo
161000005160023 - Raiffeisen Bank d.d. BiH Sarajevo
1990490176075902 - Sparkasse Bank d.d. BiH Sarajevo
102050000090111 - Union Banka d.d. Sarajevo

Safvet bega Bašagića 6, 72000 Zenica, BIH

Reg. broj: UF/I-277/05 Kantonalni sud Sarajevo
Porezni broj: 4200225150528
PDV broj: 200225150005
3389002209275405 - UniCredit Bank d.d. Zenica
1549212008645052 - Intesa Sanpaolo Banka d.d. Sarajevo

www.epbih.ba

Posebno želimo istaći, da pojedine općine utvrđuju obavezu plaćanja po više osnova odnosno imamo slučajeve da se za jednu te istu elektroenergetsku mrežu ispostavljaju rješenja o obavezi plaćanja komunalne naknade i rješenja o obavezi plaćanja komunalne takse. Iznosi koje utvrđuju općine su različiti i u većini slučajeva radi se o stotinama hiljada konvertibilnih maraka. Plaćanjem navedenih naknada dovodi se u pitanje izgradnja nove elektrodistributivne mreže, kao i isplativost infrastrukture za pružanje usluge snabdijevanja i distribucije električne energije, imajući u vidu iznos naknada koje se plaćaju i ostvareni prihod. Na kraju, takvim postupanjem općina može doći do opravdanog povećanja cijene električne energije, a koju na kraju moraju da plaćaju građani.

Uzimajući u obzir sve naprijed navedeno, molimo Vas da date autentično tumačenje odredbi člana 22. stav (1), a u vezi sa stavom (3) Zakona o komunalnim djelatnostima („Službene novine Zeničko – dobojskog kantona“, broj 17/08), u cilju prevazilaženja pravne nesigurnosti subjekata u postupku utvrđivanja komunalne naknade.

Prilog:

- Mišljenje Federalne uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove broj: 01-31-3-661/13 od 17.05.2013. godine;

Direktor



Dostaviti:

- 1 x Naslovu
- 1 x 03-6-02
- 1 x 03-6-20206
- 1 x a/a



ICS QMS 469 EDZE-DS-1307/13

Vilsonovo šetalište 15, 71000 Sarajevo, BIH,

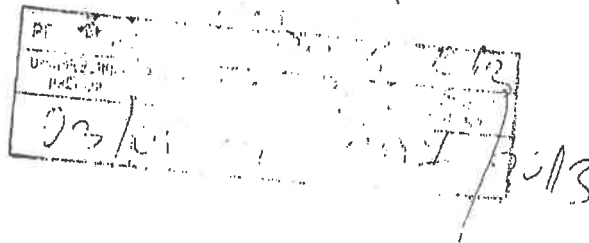
Reg. broj: UF/I-392/04 Kantonalni sud Sarajevo
Porezni broj: 4200225150005. PDV broj: 200225150005
3389002208746755 - UniCredit banka d.d. Mostar
1549212003366506 - Intesa SanPaolo banka d.d. BiH Sarajevo
161000005180023 - Raiffeisen Bank d.d. BiH Sarajevo
1990490176075902 - Sparkasse Bank d.d. BiH Sarajevo
102050000090111 - Union Banka d.d. Sarajevo

Safvet bega Bašagića 6, 72000 Zenica, BIH

Reg. broj: UF/I-277/05 Kantonalni sud Sarajevo
Porezni broj: 4200225150528
PDV broj: 200225150005
3389002209275405 - UniCredit Bank d.d. Zenica
1549212008645052 - Intesa Sanpaolo Banka d.d. Sarajevo
www.epbih.ba

Broj: 01-31-3-661/2013
Sarajevo, 17.05.2013. godine.

VLADA FEDERACIJE BIH
Tajnik Vlade



Predmet: Inicijativa za autentično tumačenje odredaba Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji BiH i Zakona o građevinskom zemljištu u Federaciji BiH, očitovanje, dostavlja se

Veza predmeta: Vaš broj: 03-05-02-297/2013 od 11.04.2013. godine.

Federalno ministarstvo prostornog uređenja dostavilo je ovoj Upravi, u smislu čl.65. st.4. Zakona o upravnom postupku, vaš akt, broj i datum veze, kao i popratnu dokumentaciju, koja sadrži Inicijativu JP "Elektroprivreda BiH" d.d. Sarajevo za autentično tumačenje, između ostalih i odredaba članka 75., a u vezi sa člankom 73. i 63. Zakona o građevinskom zemljištu ("Sl.novine FBiH", br.25/03, 16/04 i 67/05).

Odredbe Zakona o građevinskom zemljištu u Federaciji BiH za koje je podnesena Inicijativa za autentično tumačenje glase:

Članak 75.

Obveznici naknade iz prethodnog članka su vlasnici ili nositelji prava raspolaganja na stambenom, poslovnom ili sličnom prostoru, odnosno fizičke i druge pravne osobe koje su korisnici gradskog građevinskog zemljišta

Obveznik naknade utvrđuje se na osnovu podataka iz urbanističke ili građevinske dokumentacije, katastra nekretnina odnosno zemljišnih knjiga ili uviđaja na licu mjesta.

Vlasnik stana, odnosno nositelj stanarskog prava, kao i zakupac poslovnih prostorija ili neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta, dužan je obvezniku iz stavka 1. ovoga članka nadoknaditi iznos naknade koji nije sadržan u stanarini, odnosno zakupnini.

Članak 74.

Naknada za korištenje gradskog građevinskog zemljišta određuje se u skladu sa odlukom iz članka 73. ovoga zakona, prema jedinici površine zemljišta (m²), odnosno prema jedinici izgrađene korisne površine u iznosu od 0,01 %.

Članak 73.

Odlukom općinskog vijeća kojom se uvodi obveza plaćanja naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta (renta) određuju se osnovi i mjerila na osnovu kojih se utvrđuje visina naknade u zavisnosti od pogodnosti koje određeno zemljište pruža korisniku: obima i stupnja izgrađenosti, uređenosti i položaja zemljišta u naselju, opremljenosti zemljišta komunalnim građevinama i instalacijama, prometne povezanosti, vrste i kapaciteta objekata za svakodnevno i periodično snabdijevanje, stupnja pokrivenosti naselja objektima za zdravstvo, obrazovanje i kulturu i prirodnih uvjeta korištenja zemljišta.

Mjerilima na osnovu kojih se utvrđuje visina naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta može se to zemljište kategorizirati različito prema pogodnostima koje pruža i s obzirom

na položaj u naseljenom mjestu i određenu namjenu korištenja (za stanovanje, za proizvodnju ili drugu gospodarsku djelatnost i kuće u kojima vlasnici stalno ne stanuju, nego ih povremeno koriste za odmor).

Odlukom iz stavka 1. ovoga članka određuju se način i rokovi plaćanja naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta.

Rješenje o određivanju naknada za korištenje gradskog građevinskog zemljišta donosi općinski organ uprave nadležan za komunalne poslove, odnosno organizacija koju je općinsko vijeće ovlastilo za obavljanje tih poslova.

U slučaju neplaćanja naknada za korištenje građevinskog zemljišta, svoja potraživanja općina ostvaruje u postupku pred nadležnim sudom.

Članak 63.

Naknada za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište, naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta i naknada za korištenje gradskog građevinskog zemljišta utvrđuje se prema osnovama i mjerilima propisanim ovim zakonom i odlukom općinskog vijeća.

Osnovi i mjerila za određivanje visine naknade za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište na korištenje, naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta i naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta moraju biti razgraničeni i međusobno usklađeni.

Sredstva koja se ostvaruju iz naknade za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište na korištenje, naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta i naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta (rente), koriste se za troškove naknade ranijim vlasnicima, za troškove uređenja zemljišta i troškove izrade prostorno-planske dokumentacije.

Fizičke osobe kojima su dodijeljene građevinske parcele bez naknade u razdoblju od 6. travnja do stupanja na snagu ovoga zakona i čija su prijeratna imovinska prava vraćena u skladu sa relevantnim zakonima o povratu imovine iz članka 46. stavak 7. izgubiće pravo na oslobađanje od plaćanja naknade za dodjelu zemljišta.

Fizičke osobe koje su izgubile pravo na dodjelu zemljišta bez naknade u skladu sa prethodnim stavkom platit će naknadu u iznosu i roku utvrđenom ovim zakonom.

Nitko se ne može osloboditi obveze plaćanja naknade utvrđene ovim zakonom, osim u slučajevima predviđenim u članku 90. i 91. ovoga zakona, te se ovim stavljaju izvan snage sve odluke, uredbe i drugi propisi koji su u suprotnosti sa ovim zakonom.

Općina će pokrenuti postupak za izmirenje duga u skladu sa važećim zakonima.

Mišljenje i prijedlozi za utvrđivanje autentičnog tumačenja:

U konkretnom slučaju podnositelj Inicijative za autentično tumačenje, JP "Elektroprivreda BiH" d.d. Sarajevo, smatra da kao elektroprivredeno društvo i javno poduzeće koje obavlja djelatnosti od javnoga interesa, nije dužno plaćati naknadu za korištenje gradskog građevinskog zemljišta koju su na temelju ovlasti iz čl.75. Zakona o građevinskom zemljištu propisala predstavnička tijela pojedinih općina.

Vezano za predmetnu Inicijativu prije svega treba istaknuti da općinska vijeća u svakom slučaju imaju ovlasti za donošenje odluke kojom uvode obvezu plaćanja naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta (tzv. "trajna renta"), na temelju ovlasti i prema kriterijima definiranim u stavku 1. članka 73. Zakona o građevinskom zemljištu. Takve ovlasti u pitanje ne dovodi ni podnositelj Inicijative. Ono što je za podnositelja Inicijative sporno jeste tko sve može biti obveznik te naknade tj. da li su to isključivo vlasnici ili nositelji prava raspolaganja na stambenom, poslovnom ili sličnom prostoru, te fizičke i pravne osobe koje su korisnici neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta, ili se pak obveza plaćanja naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta može propisati i za elektroprivredna poduzeća koja upravljaju sa podzemnom i nadzemnom elektrodistributivnom mrežom.

Naprijed citiranim odredbama čl.75. Zakona o građevinskom zemljištu propisano je da su obveznici plaćanja naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta vlasnici ili nositelji prava raspolaganja na stambenom, poslovnom ili sličnom prostoru, odnosno fizičke i druge pravne osobe koje su korisnici neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta. Sukladno odredbama čl.63. st.1. Zakona o građevinskom zemljištu, osnovi i mjerila na osnovu kojih se utvrđuje visina naknade za

korištenje gradskog građevinskog zemljišta utvrđeni su odredbama čl.73. st.1. istoga zakona, a preciznije se definiraju odlukom općinskog vijeća. U osnovi ta mjerila zavise od prirodnih pogodnosti za korištenje zemljišta (konfiguracija tla, nagib, osunčanost), položaj u naseljenom mjestu (centar, periferija), namjenu korištenja (stambena, gospodarska, vikend objekat), te opremljenosti zemljišta komunalnim građevinama i instalacijama, prometne povezanosti i dostupnosti objekata društvene infrastrukture (zdravstveni objekti, škole, sportski objekti).

Dakle, osnovi i mjerila na osnovu kojih se utvrđuje visina naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta u suštini se odnose na prirodni položaj zemljišta odnosno objekata te stupanj razvijenosti i kvalitetu komunalne i društvene infrastrukture, iz čega se nameće logičan zaključak da se ova naknada odnosi isključivo na objekte i neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište, odnosno na njihove vlasnike, nositelje prava raspolaganja i korištenja, što znači upravo na one subjekte koji su odredbama čl.75. Zakona o građevinskom zemljištu utvrđeni kao obveznici plaćanja naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta (rente).

Imajući u vidu naprijed navedeno mišljenje je ove Uprave da je zakonodavac formuliranjem i donošenjem odredbe čl.75. Zakona o građevinskom zemljištu predvidio da predstavnička tijela jedinica lokalne samouprave odnosno općinska vijeća mogu utvrditi obvezu plaćanja naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta (rente) fizičkim i pravnim osobama koje su vlasnici ili nositelji prava raspolaganja na stambenim, poslovnim ili sličnim prostorima, kao i vlasnicima odnosno nositeljima prava korištenja neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta. Objekti i instalacije osnovne infrastrukture (el.energetska mreža, PTT mreža, vodovod, kanalizacija i sl.) po svojoj prirodi povećavaju vrijednost objekata i zemljišta i od njihove razvijenosti izravno ovisi visina naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta. Osim toga, operateri elektroenergetske mreže i druge komunalne infrastrukture najčešće nisu niti vlasnici, niti nositelji prava raspolaganja ili korištenja zemljišta na kojem su razvijeni pojedini segmenti (podzemni ili nadzemni vodovi) infrastrukturne mreže, pa iz toga proizilazi jasan zaključak da ti operateri (uglavnom javna poduzeća) ne mogu biti obveznici naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta. Vodovi kojima je u naseljima gradskog karaktera razvedena različita infrastruktura obično prolaze preko ili ispod zemljišta na kojemu su građani i drugi pravni subjekti vlasnici ili pak nositelji prava korištenja odnosno raspolaganja, što znači da su obveznici naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta (rente) upravo ti građani ili drugi pravni subjekti koji su vlasnici, nositelji prava korištenja ili raspolaganja na zemljištu koje "zahvataju" različite infrastrukturne mreže. Operateri infrastrukturnih mreža imaju obveze (naknada za ustanovljeno pravo stvarne služnosti, koncesijska naknada) prema nositeljima stvarnih prava na zemljištu na kojem su razvili svoje mreže, ali prema mišljenju ove Uprave nisu obveznici naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta, pa bi u tom smislu trebalo tumačiti odredbe čl.75. Zakona o građevinskom zemljištu.

S poštovanjem,




DIREKTOR
Željko Obradović, dipl.ing.geod.

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. a/a