

SLUŽBENI GLASNIK

OPĆINA LIVNO – Općinsko vijeće i Općinski načelnik

Broj – 7/16

Livno, 25. srpnja 2016. godine

Ustavni sud Federacije Bosne i Hercegovine, odlučujući o zahtjevu Načelnika Općine Livno za zaštitu prava na lokalnu samoupravu, u svezi članka 363. st. 1. i 3. Zakona o stvarnim pravima, na temelju članka IV.C.3.10 (3) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine, a u svezi s Amandmanom XCVI na Ustav Federacije Bosne i Hercegovine, na sjednici bez javne rasprave održanoj dana 23.03.2016. godine, donio je

P R E S U D U

1. Utvrđuje se da odredbom članka 363. st. 1. i 3. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, br.: 66/13 i 100/13) nije povrijeđeno pravo na lokalnu samoupravu Općine Livno.
2. Presudu obaviti u „Službenim novinama Federacije BiH“, „Narodnim novinama Kantona 10“ i „Službenom glasniku Općine Livno“.

O b r a z l o ž e n j e

1. Podnositelj zahtjeva i predmet zahtjeva

Načelnik Općine Livno (u daljnjem tekstu: podnositelj zahtjeva) podnio je dana 25.09.2014. godine Ustavnom sudu Federacije Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: Ustavni sud Federacije) zahtjev za zaštitu prava na lokalnu samoupravu, u svezi članka 363. st. 1. i 2. Zakona o stvarnim pravima (u daljnjem tekstu: osporeni Zakon).

2. Ovlaštenje za pokretanje postupka pred Ustavnim sudom Federacije

Na temelju Amandmanu XCVI na Ustav Federacije Bosne i Hercegovine podnositelj zahtjeva je ovlašten za pokretanje postupka za zaštitu prava na lokalnu samoupravu pred Ustavnim sudom Federacije. Naime, ovim Amandmanom je propisano da zaštitu prava na lokalnu samoupravu osigurava Ustavni sud Federacije. Takav postupak mogu pokrenuti općine i gradovi, kao i udruženja općina i gradova Federacije Bosne i Hercegovine. Ustavni sud Federacije odlučuje o sporovima između jedinica lokalne samouprave i

kantona ili Federacije na zahtjev općinskog ili gradskog vijeća, načelnika općine ili gradonačelnika grada, ili udruženja općina i gradova Federacije Bosne i Hercegovine.

3. Stranke u postupku

Sukladno odredbi članka 39. Zakona o postupku pred Ustavnim sudom Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, br.: 6/95 i 37/03), stranke u postupku u ovom ustavnosudskom predmetu su: načelnik Općine Livno kao podnositelj zahtjeva i Parlament Federacije Bosne i Hercegovine kao donositelj osporenog Zakona.

4. Navodi iz zahtjeva

Podnositelj zahtjeva navodi da je odredbom članka 363. st. 1. i 3. osporenog Zakona povrijeđeno pravo na lokalnu samoupravu Općine Livno.

Naime, donošenjem osporenog Zakona, odnosno odredbom članka 363. stavak 1. koja se odnosi na raspolaganje nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, odnosno neizgrađenog gradskog zemljišta uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni izravno je povrijeđeno pravo na lokalnu samoupravu u vođenju politike raspolaganja, korištenja i upravljanja građevinskim zemljištem. Ova odredba, po mišljenju podnositelja zahtjeva, direktno ograničava pravo jedinica lokalne samouprave da sama odlučuje pod kojim uvjetima, kriterijumima i cijeni mogu raspolagati svojom imovinom, te da je na taj način onemogućeno jedinicama lokalne samouprave da donose odluke koje su u interesu lokalne zajednice i njenih građana.

Ističe, da je ovim načinom formiranja cijene isključena naplata naknade po osnovu prirodne pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta, koja po Zakonu o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine objavljenom u („Službenim novinama Federacije BiH“, br.: 25/03, 16/04 i 67/05), (u daljnjem tekstu: Zakon o građevinskom zemljištu), pripada jedinicama lokalne samouprave.

Povreda prava na lokalnu samoupravu proizlazi i iz stavka 3. navedene odredbe jer jedinicama lokalne samouprave nije ostavljena mogućnost da odlučuju u postupku raspolaganja građevinskim zemljištem neposrednom pogodbom za izgradnju objekata koji su od općeg interesa za općinu. Ove tvrdnje podnositelj

zahtjeva temelji na odredbi članka 4. Europske povelje o lokalnoj samoupravi i na odredbama članka 2., članka 7. stavak 1. i članka 8. stavak 3. Zakona o načelima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, br.: 49/06 i 51/09).

Navodi također, da je osporenim Zakonom povrijeđeno pravo na lokalnu samoupravu obzirom da su istim uređena pitanja koja su po važećim propisima u nadležnosti općina, te je stoga predložio da Ustavni sud Federacije donese presudu kojom se utvrđuje da je Parlament Federacije Bosne i Hercegovine odredbom članka 363. st. 1. i 3. osporenog Zakona povrijedio pravo općine na lokalnu samoupravu.

Dana 30.09.2015. godine Ustavni sud Federacije je od podnositelja zahtjeva zatražio izjašnjenje u svezi sudjelovanja u postupku donošenja osporenog Zakona, odnosno odgovor na pitanje da li je u proceduri donošenja istog Općina Livno konzultirana u najvećoj mogućoj mjeri blagovremeno i na odgovarajući način.

U odgovoru od 15.10.2015. godine podnositelj zahtjeva navodi da je osporenim Zakonom povrijeđeno pravo na lokalnu samoupravu, bez obzira je li i na koji način je lokalna zajednica konzultirana u postupku donošenja istog.

Također, navode da je do donošenja osporenog Zakona Općina Livno raspolagala gradskim i ostalim građevinskim zemljištem na način i pod uvjetima koje je definirala vlastitim odlukama, a sukladno odredbama Zakona o građevinskom zemljištu i odlukama Općinskog vijeća po početnoj cijeni koju su samostalno utvrđivali.

5. Navodi iz odgovora na zahtjev

Sukladno s člankom 16. Zakona o postupku pred Ustavnim sudom Federacije Bosne i Hercegovine, Ustavni sud Federacije je dana 29.10.2014. godine zatražio od Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine da se izjasni o zahtjevu podnositelja.

Također, Ustavni sud Federacije je dana 30.09.2015. godine, zatražio, od Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine, odnosno donositelja osporenog Zakona, da dostavi transkript sa sjednice Doma naroda, održane dana 25.07.2013. godine, a na kojoj sjednici je isti usvojen i transkript sa sjednice Zastupničkog doma Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine, održane dana 02.07.2013. godine.

Ni po jednom zahtjevu Ustavnog suda Federacije Parlament Federacije Bosne i Hercegovine nije postupio.

6. Dodatne informacije u odnosu na osporene Zakone

U tijeku postupka pred Ustavnim sudom Federacije, utvrđeno je da je u proceduri donošenja osporenog Zakona, Zaključkom Zastupničkog doma Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine broj: 01-02-983/11, od 12.09.2011. godine, kao i Zaključkom Doma naroda Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine broj: 02-02-983/11, od 27.09.2011. godine, zaduženo Federalno ministarstvo pravde da zajedno sa Odborom za pravdu, opću upravu i lokalnu samoupravu Doma naroda Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine, sa strukovnim udrugama i sveučilišnim institucijama organizira i provede javnu raspravu o Nacrtu zakona o stvarnim pravima, kako bi se došlo do kvalitetnijih zakonskih rješenja. Postupajući sukladno navedenim zaključcima Federalno ministarstvo pravde je aktom broj: 03-06-2215/09 od 26.10.2011. godine institucijama vlasti svih deset kantona dostavilo Nacrt zakona o stvarnim pravima, sa mogućnošću da eventualne primjedbe i sugestije dostave Federalnom ministarstvu pravde u roku od 30 dana. Nacrt osporenog Zakona je objavljen na web stranici ovog ministarstva i bio je dostupan svim zainteresiranim. Nakon ovog dijela pristupilo se završnoj sesiji javne rasprave o Nacrtu zakona o stvarnim pravima, koja je održana 30.01.2012. godine u Sarajevu i na kojoj su svi zainteresirani mogli direktno iznijeti primjedbe i sugestije.

7. Sjednica Suda bez javne rasprave

Obzirom da u ovom predmetu nema činjenično spornih pitanja, koja bi trebalo razjasniti u kontradiktornom postupku na javnoj raspravi, Ustavni sud Federacije je zauzeo stajalište, da se odluka može donijeti na sjednici bez javne rasprave, a na temelju činjenica i dokaza koje se nalaze u spisu. Sjednica Suda bez javne rasprave, održana je 23.03.2016. godine.

8. Relevantno pravo

Amandman VIII na Ustav Federacije Bosne i Hercegovine

Članak III.1. Ustava Federacije Bosne i Hercegovine mijenja se i glasi:

„U isključivoj su ovlasti Federacije:

- a)
- b)
- c) utvrđivanje gospodarske politike, uključujući planiranje i obnovu, te politiku korištenja zemljišta na federalnoj razini,
- d)
- e)
- f)
- g)
- h).

Amandman XCVI na Ustav Federacije Bosne i Hercegovine

U članku IV.C.10 iza stavka (2) dodaje se novi stavak (3) koji glasi:

„(3) Zaštitu prava na lokalnu samoupravu osigurava Ustavni sud. Takav postupak pred Ustavnim sudom mogu pokrenuti općine i gradovi, kao i udruženja općina i gradova Federacije Bosne i Hercegovine. Ustavni sud odlučuje o sporovima između jedinica lokalne samouprave i kantona ili Federacije na zahtjev općinskog ili gradskog vijeća, načelnika općine ili gradonačelnika grada, ili udruženja općina i gradova Federacije Bosne i Hercegovine“.

Dosadašnji st. (3) (4) postaju st. (4) i (5);

Amandman CIV na Ustav Federacije Bosne i Hercegovine

Članak VI.3. mijenja se i glasi:

- „1. Općina ima općinsko vijeće i općinskog načelnika.
2. Mandat članova općinskog vijeća i općinskog načelnika je četiri godine.
3. Općinske vijećnike i općinskog načelnika biraju demokratskim putem birači na neposrednim i tajnim izborima na cijelom području općine na način utvrđen zakonom.
4. Svaki birač sukladno zakonu može biti biran za općinskog vijećnika ili općinskog načelnika.
5. Općinski načelnik i predsjedatelj općinskog vijeća u općinama ili općinskim vijećima višenacionalnog sastava ne mogu biti iz reda istog konstitutivnog naroda, odnosno iz reda ostalih, izuzev u onim općinama u kojima jedan konstitutivan narod čini više od 80% stanovništva, prema posljednjem popisu u Bosni i Hercegovini.

U članku VI.4. dosadašnja točka „b)“ briše se, a točka „c)“ i „d)“ postaju „b)“ i „c)“.

Općinsko vijeće:

- a) priprema i dvotrećinskom većinom glasova usvaja statut općine;
- b) bira općinskog načelnika;
- c) usvaja općinski proračun i donosi propise o oporezivanju i na druge načine osigurava potrebno financiranje koje nisu osigurali kantonalna ili federalna vlast; i
- d) donosi druge propise u izvršavanju općinskih nadležnosti“.

Europska povelja o lokalnoj samoupravi

Članak 2.

Ustavna i zakonska osnova lokalne samouprave

Načelo lokalne samouprave bit će utvrđeno zakonodavstvom zemlje potpisnice i gdje je to moguće - ustavom.

Članak 3.

Koncept lokalne samouprave

- (1) Lokalna samouprava podrazumijeva pravo i osposobljenost lokalnih vlasti da, u granicama zakona, reguliraju i rukovode znatnim dijelom javnih poslova, na temelju vlastite odgovornosti i u interesu lokalnog stanovništva. (...).

Članak 4.

Djelokrug lokalne samouprave

1. Osnovna prava i dužnosti lokalnih vlasti bit će utvrđeni ustavom ili statutom, time se, međutim, ne sprječava prenošenje na lokalne vlasti prava i odgovornosti za specifične zadatke, sukladno sa zakonom.

2. Lokalne vlasti će, u granicama zakona, imati puno diskreciono pravo da provode svoje inicijative u svezi sa stvarima koje nisu isključene iz njihove nadležnosti, niti stavljene u nadležnost neke druge vlasti.

3. Javni poslovi će se po pravilu, vršiti prije svega od strane onih vlasti koje su najbliže građanima. Prilikom prenošenja odgovornosti na neku drugu vlast vodit će se računa o obimu i prirodi posla, kao i o zahtjevima efikasnosti i ekonomičnosti.

4. Prava povjerena lokalnim vlastima će po pravilu biti puna i isključiva. Ona ne smiju biti uskraćena ili ograničena od strane neke druge - centralne ili regionalne vlasti, osim u slučajevima predviđenim zakonom.

5. U slučajevima prenošenja ovlaštenja sa centralnih i regionalnih na lokalne vlasti, lokalnim vlastima će, u što mogućoj većoj mjeri, biti dozvoljeno da prilagođavaju njihovo provođenje u lokalnim uvjetima.

6. Lokalne vlasti će biti konzultirane, u najvećoj mogućoj mjeri, blagovremeno i na odgovarajući način, u procesu planiranja i donošenja odluka o svim stvarima koje ih se direktno tiču.

Članak 9.

Izvori financiranja lokalnih vlasti

1. Lokalne vlasti će, sukladno s ekonomskom politikom zemlje, imati pravo na odgovarajuće vlastite izvore financiranja, kojima će raspolagati slobodno, u okviru svojih ovlaštenja.

2. Izvori financiranja lokalnih vlasti će biti primjereni njihovim dužnostima koje propisuju ustav ili zakon.

3. Najmanje jedan dio sredstava lokalnih vlasti će poticati od lokalnih pristojbi i naknada za koje lokalne vlasti, u mjeri utvrđenoj statutom, imaju pravo da utvrđuju stope.

4. Sustavi financiranja na kojima se zasnivaju izvori sredstava lokalnih vlasti treba da budu dovoljno raznoliki i elastični kako bi omogućili usuglašavanje, u najvećoj mjeri, sa stvarnom procjenom troškova za obavljanje njihovih aktivnosti.

5. Potreba zaštite financijski slabih lokalnih vlasti nalaže uspostavljanje odgovarajućih postupaka ili mjera financijskog izjednačavanja, sa ciljem ispravljanja posljedica nejednake distribucije izvora financiranja odnosno financijskog opterećenja lokalnih vlasti. Takvim postupcima ili mjerama se ne mogu sužavati prava lokalnih vlasti koje one imaju u okviru svoje nadležnosti.

6. Lokalne vlasti će, na odgovarajući način, biti konzultirane u pogledu metoda na temelju kojeg će im biti dodijeljeni redistributivni izvori financiranja.

7. Koliko god je to moguće, sredstva koja se prenose lokalnim vlastima neće imati karakter namjenskih sredstava. Dodjelom tih sredstava ne može se ugroziti diskreciono pravo lokalnih vlasti da vode politiku u okviru svojih ovlaštenja. (...).

Članak 11.

Zakonska zaštita lokalne samouprave

Lokalne vlasti imaju pravo na pravna sredstva radi osiguranja slobodnog obavljanja svojih dužnosti i poštovanja načela lokalne samouprave uspostavljenih ustavom ili zakonom zemlje kojoj pripadaju.

Zakon o načelima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine

(„Službene novine Federacije BiH“, br.: 49/06 i 51/09)

II. Definicija lokalne samouprave

Članak 2.

Lokalna samouprava podrazumijeva pravo i osposobljenost jedinica lokalne samouprave da, u granicama zakona, reguliraju i upravljaju određenim javnim poslovima na temelju vlastite odgovornosti i u interesu lokalnog stanovništva.

Članak 7.

Jedinica lokalne samouprave ima pravo slobodnog i samostalnog raspolaganja svojom imovinom sukladno sa zakonom.

Jedinica lokalne samouprave samostalno raspolaže financijskim sredstvima sukladno sa zakonom.

III. Samoupravni djelokrug jedinice lokalne samouprave

Članak 8. st. 1., 2. i 3. alineja 8. i 9.

Jedinica lokalne samouprave ima vlastite nadležnosti ustanovljene ustavom i zakonom i ima pravo baviti se svim pitanjima od lokalnog značaja koja nisu isključena iz njene nadležnosti, niti dodijeljena u nadležnost neke druge vlasti na temelju ustava i zakona.

Ona će biti samostalna u odlučivanju o pitanjima iz vlastite nadležnosti, koje ne mogu biti ograničene ili uskraćene od federalnih ili kantonalnih vlasti, osim u slučajevima i u okvirima utvrđenim ustavom i zakonom.

U vlastite nadležnosti jedinice lokalne samouprave posebice spadaju:

- utvrđivanje i vođenje politike raspolaganja, korištenja i upravljanja građevinskim zemljištem;
- utvrđivanje politike upravljanja i raspolaganja imovinom jedinica lokalne samouprave.

Članak 56.

Federalne, odnosno kantonalne vlasti dužne su u najvećoj mogućoj mjeri konzultirati jedinice lokalne samouprave u postupku donošenja propisa koji ih se izravno tiču.

Konzultiranje u smislu prethodnog stavka ovog članka federalne, odnosno kantonalne vlasti vrše putem saveza općina i gradova.

Zakon o stvarnim pravima

(„Službene novine Federacije BiH“, broj: 66/13)

Članak 363. st. 1., 2. i 3.

Raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave

(1) Nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave mogu raspolagati nadležna tijela tih jedinica samo na temelju javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako posebnim zakonom nije drugačije određeno. Ova se odredba izričito odnosi i na raspolaganje zasnivanjem prava građenja kojim se opterećuju navedene nekretnine.

(2) Propis o postupku javnog natječaja iz stavka 1. ovog članka donijet će federalni ministar pravde u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona. Ovim propisom federalni ministar pravde će naročito utvrditi uvjete natječaja, način raspisivanja, rok trajanja konkursa, obvezne elemente koje on treba da sadrži, kao i način formiranja tržišne cijene kao početne cijene, a na temelju mišljenja sudbenog vještaka odgovarajuće struke.

(3) Prodaja odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica

lokalne samouprave se izuzetno može izvršiti neposrednom pogodbom za potrebe izgradnje:

1) vojnih objekata i objekata za potrebe državnih organa i radi obavljanja njihovih nadležnosti,

2) objekata za potrebe stranih diplomatskih i konzularnih predstavništava, njihovih organizacija i specijalizovanih agencija, kao i organizacija i specijaliziranih agencija Ujedinjenih nacija,

3) objekata komunalne infrastrukture

4) objekata vjerskih zajednica i

5) radi oblikovanja građevinske čestice

Članak 370.

Prestanak primjene ostalih propisa

(1) Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje primjena svih važećih propisa koji raspolaganja nekretninama u državnom vlasništvu određuju na drugačiji način u odnosu na odredbe ovog zakona.

(2) Odredbe o prestanku primjene propisa iz stavka 1. ovog članka ne odnose se na raspolaganje nekretninama u državnom vlasništvu u postupcima privatizacije i restitucije.

(3) Zakonodavni organi odgovarajućih teritorijalnih jedinica su u obvezi donijeti nove, odnosno usuglasiti važeće propise u svezi s raspolaganjem nekretninama u državnom vlasništvu sa odredbama ovog zakona u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Članak 371.

Prestanak važenja zakona

(1) Stupanjem na snagu ovog zakona prestaju važiti sljedeći zakoni:

1) Zakon o svojini na dijelovima zgrada („Službeni list SR BiH“, br.: 35/77, 38/78 i 22/84),

2) Zakon o nadziđivanju zgrada i pretvaranju zajedničkih prostorija u stanove u zgradama u društvenoj svojini („Službeni list SR BiH“, broj: 32/87),

3) Zakon o osnovama vlasničkih odnosa („Službeni list SR BiH“, broj: 37/95),

4) Zakon o prometu nepokretnosti („Službeni list SR BiH“, br.: 38/78, 4/89, 22/91 i 13/94),

5) Zakon o pravu svojine na poslovnim zgradama i poslovnim prostorijama („Službeni list SR BiH“, broj: 23/79 i 26/86),

6) Zakon o uknjiženju nekretnina u društvenoj svojini („Službeni list SR BiH“, broj: 28/77),

7) Zakon o agrarnoj reformi i kolonizaciji („Službeni list NR BiH“, br.: 2/46, 18/46, 20/47, 37/49, 14/51 i 41/67),

8) Zakon o postupku ukidanja zajedničkog prava vlasništva na bivšim kmetskim selištima („Službeni list SR BiH“, broj: 22/73),

9) Zakon o zabrani raspolaganja imovinom, prijenosu sredstava i statusnih promjena pravnih osoba na teritoriji Bosne i Hercegovine iz drugih država („Službeni list R BiH“, br.: 4/95 i 37/95),

10) Zakon o pravima i dužnostima republičkih organa u korištenju sredstava u društvenoj svojini („Službeni list SR BiH“, br.: 33/81 i 29/90),

11) Zakon o uzurpacijama („Službeni list SR BiH“, broj: 6/78),

12) Zakon o vlasničkopравnim odnosima („Službene novine Federacije BiH“, br.: 6/98 i 29/03).

(2) Propisi o građevinskom zemljištu će se usuglasiti s odredbama ovog zakona u roku od tri mjeseca od dana početka primjene ovog zakona.

(3) U slučaju kolizije odredbi ovog zakona s odredbama drugih propisa primjenjivat će se odredbe ovog zakona.

Članak 374.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Federacije BiH“, a početak će se primjenjivati šest mjeseci nakon njegovog stupanja na snagu.

Zakon o izmjenama Zakona o stvarnim pravima

(„Službene novine Federacije BiH“, broj: 100/13)

Članak 1.

U Zakonu o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, broj: 66/13) članak 370. stavak 1. riječi: „Danom stupanja na snagu, zamjenjuju se riječima: „Početkom primjene „,

Članak 2.

U članku 371. u stavku 1. riječi: „Stupanjem na snagu“ zamjenjuju se riječima: „Početkom primjene“.

Članak 3.

U članku 372. riječi „dana stupanja na snagu“ zamjenjuju se riječima: „dana početka primjene,„

Zakon o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine

(„Službene novine Federacije BiH“, br.: 25/03, 16/04 i 67/05)

Članak 44.

Općinsko vijeće dodjeljuje neizgrađeno gradsko zemljište radi izgradnje građevine uz pravičnu naknadu.

Članak 45. stavak 1.

Gradsko građevinsko zemljište dodjeljuje se na korištenje radi građenja na temelju javnog natječaja koji se objavljuje u sredstvima javnog informiranja pod uvjetima, na način i u postupku propisanim ovim zakonom i na temelju njega donesenim propisima.

Neposrednom pogodbom građevinsko zemljište dodjeljuje se na korištenje za izgradnju:

- i.) vojnih objekata i objekata za službene potrebe državnih organa (nije moguća dodjela u cilju stambene izgradnje);
- ii.) objekata za potrebe stranih diplomatskih i konzularnih predstavništava;
- iii.) objekata komunalne infrastrukture.

Članak 46. st. 1. i 2.

Uvjeti i način dodjele građevinskog zemljišta na korištenje radi građenja, kao i postupak i kriteriji za određivanje prava prvenstva na natječaju, odnosno neposredne pogodbe, uređuju se odlukom općinskog vijeća sukladno s programom stambene izgradnje i ostale izgradnje u općini.

Odlukom iz prethodnog stavka propisuju se bliža mjerila za određivanje naknade za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište na korištenje i za određivanje naknade za stvarne troškove uređenja gradskog građevinskog zemljišta.

Članak 62.

Fizička i pravna osoba kojoj je dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište na korištenje radi građenja, dužna je platiti naknadu za troškove uređenja tog zemljišta.

Naknadu iz prethodnog stavka, osim naknade za preuzeto zemljište dužan je platiti i raniji vlasnik koji je ostvario prvenstveno pravo korištenja zemljišta radi građenja na gradskom građevinskom zemljištu.

Iznos naknade za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište utvrđuje se rješenjem o dodjeli tog zemljišta, a iznos naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta utvrđuje se rješenjem o urbanističkoj suglasnosti.

Osobi kojoj je dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište ne može se izdati odobrenje za građenje, niti se može izvršiti uknjižba prava korištenja zemljišta radi građenja u katastru nekretnina, odnosno u zemljišnoj knjizi, dok ne podnese dokaz da je platio naknadu za zemljište i naknadu za uređenje zemljišta.

Članak 63. st. 1. i 3.

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.

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

Članak 64.

Naknada za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište na korištenje obuhvata:

1. plaćenu naknadu namijenjenu za preuzeto zemljište čiji se iznos utvrđuje sukladno sa Zakonom o eksproprijaciji;
2. naknada iz osnova prirodnih pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta i pogodnosti već izgrađene komunalne infrastrukture koje mogu nastati prilikom korištenja tog zemljišta, a koje nisu rezultat ulaganja sredstava vlasnika ili korisnika nekretnine.

Visina naknade za dodijeljeno građevinsko zemljište na korištenje utvrđuje se rješenjem o dodjeli zemljišta na korištenje radi građenja.

Članak 65.

Gradsko građevinsko zemljište prema pogodnostima iz članka 64. stavak 1. točka 2. dijeli se najviše na šest zona.

Zone se utvrđuju na temelju položaja zemljišta, stupnja opremljenosti zemljišta komunalnim objektima i instalacijama, prometne povezanosti, vrste i kapaciteta objekata za svakodnevno i periodično snabdijevanje, stupnja pokrivenosti objektima za zdravstvenu zaštitu, školstvo, kulturu i dječiju zaštitu, prirodnih i ekoloških uvjeta korištenja zemljišta, kao što su naročito nagib terena, orijentacija, osunčanost, temperatura zraka, vjetrovi i zagađenost zraka.

Pravilnik o postupku javnog natječaja za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova

(„Službene novine Federacije BiH“, broj: 17/14)

Članak 1.

Ovim pravilnikom propisuje se postupak javnog natječaja za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, gradova i općina, kao jedinica lokalne samouprave.

Članak 2.

Sukladno s odredbama ovog pravilnika postupaju Federacija Bosne i Hercegovine, kantoni, gradovi i općine, prilikom raspolaganja nekretninama u

vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, gradova i općina.

Članak 3.

Odluku o načinu i uvjetima raspolaganja nekretninama u vlasništvu:

- a) Federacije Bosne i Hercegovine donosi Vlada Federacije Bosne i Hercegovine,
- b) kantona vlada kantona,
- c) gradova i općina donosi gradsko odnosno općinsko vijeće na prijedlog načelnika općine, odnosno gradonačelnika grada.

Članak 4.

Odluku o načinu i uvjetima raspolaganja nekretninama neposrednom pogodbom ili zamjene nekretnina sukladno s člankom 363. st. 3. i 4. Zakona o stvarnim pravima (u daljnjem tekstu : Zakon), za nekretnine koje su u vlasništvu:

- a) Federacije Bosne i Hercegovine donosi Vlada Federacije Bosne i Hercegovine,
- b) kantona vlada kantona,
- c) gradova i općina donosi gradsko odnosno općinsko vijeće na prijedlog načelnika općine, odnosno gradonačelnika grada.

Članak 9. stavak 1.

Postupak licitacije sprovodi povjerenstvo za provođenje javnog nadmetanja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo), koje imenuje nadležan organ, odnosno služba iz članka 3. ovog pravilnika.

Statut Općine Livno

(„Službeni glasnik Općine Livno“, broj: 5/08)

Članak 13. stavak 1. alineja 7., 8. i 9.

Općina obavlja poslove kojima se izravno ostvaruju potrebe građana, i to posebice poslove koji se odnose na:

- utvrđivanje politike korištenja i utvrđivanja visine naknada za korištenje javnih dobara,
- utvrđivanje i vođenje politike raspolaganja, korištenja i upravljanja građevinskim zemljištem,
- utvrđivanje politike upravljanja i raspolaganja imovinom općine.

9. Provedba članka 363. Zakona o stvarnim pravima i Pravilnika o postupku javnog natječaja za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona, gradova i općina od strane pojedinih jedinica lokalne samouprave:

- Odluka o građevinskom zemljištu Općine Centar Sarajevo broj: 01-31-294/15 od 23.04. 2015. godine („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 17/15)
- Odluka Općinskog vijeća Općine Novi Grad Sarajevo o načinu i uvjetima raspolaganja

nekretninama u vlasništvu Općine Novi grad Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 23/14);

- Odluka o načinu i uvjetima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Fojnica -poslovni prostori u ulici Novo naselje broj: 01-05-591-2/15 od 28.05.2015. godine („Službene novine Općine Fojnica, broj: 5/15)

- Odluka o načinu i uvjetima prodaje građevinskog zemljišta, broj: 01-227/14 od 30.10.2014. godine, Općinskog vijeća Općine Vareš (objavljena na oglasnoj ploči Općine Vareš, dana 31.10.2014. godine, a stupila na snagu osmog dana od dana objavljivanja na oglasnoj ploči Općine Vareš).

10. Činjenično stanje i stav Ustavnog suda Federacije

Analizom navoda podnositelja zahtjeva, relevantnog prava izvješća Federalnog ministarstva pravde o provedenoj javnoj raspravi, odluka o raspolaganju nekretninama koje su donijeli organi vlasti jedinica lokalne samouprave, a na temelju osporenog Zakona, Ustavni sud Federacije je utvrdio sljedeće:

Do početka primjene osporenog Zakona gradsko građevinsko zemljište dodjeljivalo se na temelju odredbi članka 44., članka 45. stavak 1. i članka 46. st. 1. i 2. Zakona o građevinskom zemljištu.

Na temelju ovih odredbi gradsko građevinsko zemljište se dodjeljivalo na korištenje radi građenja na temelju javnog natječaja uz pravičnu naknadu. Također, ovaj Zakon je propisao da se neposrednom pogodbom građevinsko zemljište dodjeljuje na korištenje za izgradnju određenih objekata. Dodjela zemljišta se vršila na temelju odluke općinskog vijeća (članak 44). Uvjeti i način dodjele građevinskog zemljišta radi građenja, kao i postupak i kriteriji za određivanje prava prvenstva na natječaju, odnosno neposredne pogodbe utvrđivao se odlukom općinskog vijeća sukladno s programom stambene izgradnje i ostale izgradnje u općini (članak 46. stavak 1.).

Odredbom članka 363. stavak 1. osporenog Zakona propisano je da je raspolaganje nekretninama (u koje spada i dodjeljivanje građevinskog zemljišta radi izgradnje) u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave nadležna tijela tih jedinica vrše na temelju javnog natječaja i uz naknadu po tržišnoj cijeni.

Početkom primjene ove odredbe raspolaganje nekretninama odvija se putem javnog natječaja po tržišnoj cijeni nekretnine, a ne po pravičnoj naknadi kako je to bilo propisano odredbom članka 44. Zakona o građevinskom zemljištu.

Odredba članka 363. stavak 3. osporenog Zakona kojom je propisana mogućnost prodaje, odnosno opterećenja pravom građenja nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave u odnosu na odredbu članka 45. stavak 2. Zakona o

građevinskom zemljištu je proširena na potrebe izgradnje organizacija i specijaliziranih agencija stranih diplomatskih i konzularnih predstavništva, organizacija i specijaliziranih agencija Ujedinjenih naroda, objekata vjerskih zajednica i radi oblikovanja građevinske čestice.

Stavkom 2. predmetne odredbe osporenog Zakona je propisano da će federalni ministar pravde donijeti propis kojim će se, naročito, utvrditi uvjeti natječaja, način raspisivanja, rok trajanja natječaja, obvezne elemente koje on treba da sadrži, kao i način formiranja tržišne cijene kao početne cijene, a na temelju mišljenja sudbenog vještaka odgovarajuće struke.

Na temelju ovog ovlaštenja federalni ministar pravde je donio Pravilnik o postupku javnog natječaja za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova, kojim je između ostalog, propisano da odluku o načinu i uvjetima raspolaganja nekretninama i odluku o načinu i uvjetima raspolaganja nekretninama neposrednom pogodbom u slučaju kada je nekretnina vlasništvo općine donosi općinsko vijeće.

Iz Pravilnika nedvojbeno proizilazi da svaki nositelj prava vlasništva bilo da je to Federacija, kanton, grad ili općina, odlučuje o načinu i uvjetima raspolaganja nekretninom u svom vlasništvu, formiraju natječajno povjerenstvo, angažiraju vještaka odgovarajuće struke koji utvrđuje tržišnu cijenu nekretnine i poduzimaju sve druge radnje potrebne radi realizacije odluke općinskog vijeća o raspolaganju nekom nekretninom na temelju javnog natječaja ili neposrednom pogodbom.

Iz odluka o načinu i uvjetima raspolaganja nekretninama odnosno građevinskim zemljištem u vlasništvu općina Centar i Novi Grad Sarajevo, nedvojbeno proizilazi da su iste donijela općinska vijeća tih općina na temelju, između ostalog, i odredbi članka 363. stavak 1. i 3. osporenog Zakona, i na temelju Pravilnika o postupku javnog natječaja za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona, općina i gradova i da ovim odlukama te općine uređuju uvjete, način i postupak raspolaganja građevinskim zemljištem u njihovom vlasništvu javnim natječajem i neposrednom pogodbom.

Također, činjenica je da su odredbe Zakona o građevinskom zemljištu koje propisuju naknade za dodijeljeno građevinsko zemljište na korištenje radi izgradnje građevinskog zemljišta ostale na snazi obzirom da niti jednom odredbom osporenog Zakona nije propisano da prestaju da važe.

U prilog ove tvrdnje idu i odluke dviju općina kojima su propisane i ove naknade i način njihovog utvrđivanja njihove svojine, tako da nisu utemeljeni ni navodi podnositelja zahtjeva da su tržišnom cijenom onemogućene jedinice lokalne samouprave u naplati

naknade po osnovu pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta.

Nadalje, Ustavni sud Federacije je utvrdio da je u postupku donošenja osporenog Zakona Federalno ministarstvo pravde Nacrt istog dostavilo svim kantonima, strukovnim udrugama, sveučilišnim institucijama i drugim organima radi stavljanja prijedloga i sugestija, nakon čega je održana i javna rasprava.

Iz ove činjenice proizilazi da su jedinice lokalne samouprave, među kojima i Općina Livno, u postupku donošenja osporenog Zakona konzultirane na odgovarajući način, te stoga ne postoji povreda prava na lokalnu samoupravu članka 4. stavak 6. Europske povelje o lokalnoj samoupravi.

Ustavni sud Federacije smatra da je svim nositeljima prava vlasništva od Federacije do općine ostavljena mogućnost da odlukama najviših institucija izvršne vlasti uređuju način i uvjete raspolaganja nekretninama u proceduri koju sprovode natječajna povjerenstva koje sami formiraju i da je tržišna cijena nekretnine koju određuje vještak odgovarajuće struke daleko objektivniji i financijski isplativiji kriterij u odnosu na pravičnu naknadu.

Člankom 363. st. 1. i 3. osporenog Zakona nisu onemogućene jedinice lokalne samouprave da donose odluke u interesu lokalne zajednice i njenih građana te da raspolaganjem nekretninama u svom vlasništvu (građevinskim zemljištem) grade naselja, formiraju i grade poslovne i gospodarske zone, te tako utječu na gospodarski i svaki drugi razvoj jedinica lokalne samouprave.

Iz tih razloga Ustavni sud Federacije je odlučio kao u izreci Presude.

Ovu presudu Ustavni sud Federacije je donio je jednoglasno u sastavu: Domin Malbašić, predsjednik Suda, Vesna Budimir, Mirjana Čučković, dr. sc. iur. Šahbaz Džihanović, Aleksandra Martinović, prof. dr. Edin Muminović i dr. sc. Kata Senjak, suci Suda.

Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
USTAVNI SUD
FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE
Broj: U-69/14

S a r a j e v o, 23.03.2016. godine

Predsjednik
Ustavnog suda Federacije
Bosne i Hercegovine

Domin Malbašić

Ustavni sud Federacije Bosne i Hercegovine, odlučujući o zahtjevu Načelnika Općine Livno za zaštitu prava na lokalnu samoupravu, u vezi člana 363. st. 1. i 3. Zakona o stvarnim pravima, na osnovu člana IV.C.3.10 (3) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine, a u vezi sa Amandmanom XCVI na Ustav Federacije Bosne i Hercegovine, na sjednici bez javne rasprave održanoj dana 23.03.2016. godine, donio je

P R E S U D U

3. Utvrđuje se da odredbom člana 363. st. 1. i 3. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, br.: 66/13 i 100/13) nije povrijeđeno pravo na lokalnu samoupravu Općine Livno.
4. Presudu obaviti u „Službenim novinama Federacije BiH“, „Narodnim novinama Kantona 10“ i „Službenom glasniku Općine Livno“.

O b r a z l o ž e n j e

1. Podnosilac zahtjeva i predmet zahtjeva

Načelnik Općine Livno (u daljem tekstu: podnosilac zahtjeva) podnio je dana 25.09.2014. godine Ustavnom sudu Federacije Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Ustavni sud Federacije) zahtjev za zaštitu prava na lokalnu samoupravu, u vezi člana 363. st. 1. i 2. Zakona o stvarnim pravima (u daljem tekstu: osporeni Zakon).

2. Ovlaštenje za pokretanje postupka pred Ustavnim sudom Federacije

Na osnovu Amandmanu XCVI na Ustav Federacije Bosne i Hercegovine podnosilac zahtjeva je ovlašten za pokretanje postupka za zaštitu prava na lokalnu samoupravu pred Ustavnim sudom Federacije. Naime, ovim Amandmanom je propisano da zaštitu prava na lokalnu samoupravu osigurava Ustavni sud Federacije. Takav postupak mogu pokrenuti općine i gradovi, kao i udruženja općina i gradova Federacije Bosne i Hercegovine. Ustavni sud Federacije odlučuje o sporovima između jedinica lokalne samouprave i kantona ili Federacije na zahtjev općinskog ili gradskog vijeća, načelnika općine ili gradonačelnika grada, ili udruženja općina i gradova Federacije Bosne i Hercegovine.

3. Stranke u postupku

U skladu sa odredbom člana 39. Zakona o postupku pred Ustavnim sudom Federacije Bosne i

Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, br.: 6/95 i 37/03), stranke u postupku u ovom ustavnosudskom predmetu su: načelnik Općine Livno kao podnosilac zahtjeva i Parlament Federacije Bosne i Hercegovine kao donosilac osporenog Zakona.

5. Navodi iz zahtjeva

Podnosilac zahtjeva navodi da je odredbom člana 363. st. 1. i 3. osporenog Zakona povrijeđeno pravo na lokalnu samoupravu Općine Livno.

Naime, donošenjem osporenog Zakona, odnosno odredbom člana 363. stav 1. koja se odnosi na raspolaganje nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, odnosno neizgrađenog gradskog zemljišta uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni izravno je povrijeđeno pravo na lokalnu samoupravu u vođenju politike raspolaganja, korištenja i upravljanja građevinskim zemljištem. Ova odredba, po mišljenju podnosioca zahtjeva, direktno ograničava pravo jedinica lokalne samouprave da sama odlučuje pod kojim uslovima, kriterijima i cijeni mogu raspolagati svojom imovinom, te da je na taj način onemogućeno jedinicama lokalne samouprave da donose odluke koje su u interesu lokalne zajednice i njenih građana.

Ističe, da je ovim načinom formiranja cijene isključena naplata naknade po osnovu prirodne pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta, koja po Zakonu o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine objavljenom u („Službenim novinama Federacije BiH“, br.: 25/03, 16/04 i 67/05), (u daljem tekstu: Zakon o građevinskom zemljištu), pripada jedinicama lokalne samouprave.

Povreda prava na lokalnu samoupravu proizlazi i iz stava 3. navedene odredbe jer jedinicama lokalne samouprave nije ostavljena mogućnost da odlučuju u postupku raspolaganja građevinskim zemljištem neposrednom pogodbom za izgradnju objekata koji su od općeg interesa za općinu. Ove tvrdnje podnosilac zahtjeva zasniva na odredbi člana 4. Evropske povelje o lokalnoj samoupravi i na odredbama člana 2., člana 7. stav 1. i člana 8. stav 3. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, br. 49/06 i 51/09).

Navodi također, da je osporenim Zakonom povrijeđeno pravo na lokalnu samoupravu obzirom da su istim uređena pitanja koja su po važećim propisima u nadležnosti općina, te je stoga predložio da Ustavni sud Federacije donese presudu kojom se utvrđuje da je Parlament Federacije Bosne i Hercegovine odredbom člana 363. st. 1. i 3. osporenog Zakona povrijedio pravo općine na lokalnu samoupravu.

Dana 30.09.2015. godine Ustavni sud Federacije je od podnosioca zahtjeva zatražio izjašnjenje u vezi sudjelovanja u postupku donošenja osporenog Zakona, odnosno odgovor na pitanje da li je u proceduri donošenja istog Općina Livno konsultovana u najvećoj mogućoj mjeri pravovremeno i na odgovarajući način.

U odgovoru od 15.10.2015. godine podnosilac zahtjeva navodi da je osporenim Zakonom povrijeđeno pravo na lokalnu samoupravu, bez obzira je li i na koji način je lokalna zajednica konsultovana u postupku donošenja istog.

Također, navode da je do donošenja osporenog Zakona Općina Livno raspolagala gradskim i ostalim građevinskim zemljištem na način i pod uslovima koje je definisala vlastitim odlukama, a u skladu sa odredbama Zakona o građevinskom zemljištu i odlukama Općinskog vijeća po početnoj cijeni koju su samostalno utvrđivali.

5. Navodi iz odgovora na zahtjev

U skladu sa članom 16. Zakona o postupku pred Ustavnim sudom Federacije Bosne i Hercegovine, Ustavni sud Federacije je dana 29.10.2014. godine zatražio od Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine da se izjasni o zahtjevu podnosioca.

Također, Ustavni sud Federacije je dana 30.09.2015. godine, zatražio, od Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine, odnosno donosioca osporenog Zakona, da dostavi transkript sa sjednice Doma naroda, održane dana 25.07.2013. godine, a na kojoj sjednici je isti usvojen i transkript sa sjednice Predstavničkog doma Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine, održane dana 02.07.2013. godine.

Ni po jednom zahtjevu Ustavnog suda Federacije Parlament Federacije Bosne i Hercegovine nije postupio.

6. Dodatne informacije u odnosu na osporene Zakone

U toku postupka pred Ustavnim sudom Federacije, utvrđeno je da je u proceduri donošenja osporenog Zakona Zaključkom Predstavničkog doma Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine broj: 01-02-983/11, od 12.09.2011. godine, kao i Zaključkom Doma naroda Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine broj: 02-02-983/11, od 27.09.2011. godine, zaduženo Federalno ministarstvo pravde da zajedno sa Odborom za pravdu, opću upravu i lokalnu samoupravu Doma naroda Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine, sa strukovnim udruženjima i univerzitetskim institucijama organizira i provede

javnu raspravu o Nacrtu zakona o stvarnim pravima, kako bi se došlo do kvalitetnijih zakonskih rješenja. Postupajući u skladu sa navedenim zaključcima Federalno ministarstvo pravde je aktom broj: 03-06-2215/09 od 26.10.2011. godine institucijama vlasti svih deset kantona dostavilo Nacrt zakona o stvarnim pravima, sa mogućnošću da eventualne primjedbe i sugestije dostave Federalnom ministarstvu pravde u roku od 30 dana. Nacrt osporenog Zakona je objavljen na web stranici ovog ministarstva i bio je dostupan svim zainteresiranim. Nakon ovog dijela pristupilo se završnoj sesiji javne rasprave o Nacrtu zakona o stvarnim pravima, koja je održana 30.01.2012. godine u Sarajevu i na kojoj su svi zainteresovani mogli direktno iznijeti primjedbe i sugestije.

7. Sjednica Suda bez javne rasprave

Obzirom da u ovom predmetu nema činjenično spornih pitanja, koja bi trebalo razjasniti u kontradiktornom postupku na javnoj raspravi, Ustavni sud Federacije je zauzeo stajalište, da se odluka može donijeti na sjednici bez javne rasprave, a na osnovu činjenica i dokaza koje se nalaze u spisu. Sjednica Suda bez javne rasprave, održana je 23.03.2016. godine.

8. Relevantno pravo

Amandman VIII na Ustav Federacije Bosne i Hercegovine

Član III.1. Ustava Federacije Bosne i Hercegovine mijenja se i glasi:

„U isključivoj su ovlasti Federacije:

- a)
- b)
- c) utvrđivanje gospodarske politike, uključujući planiranje i obnovu, te politiku korištenja zemljišta na federalnoj razini,
- d)
- e)
- f)
- g)
- h).

Amandman XCVI na Ustav Federacije Bosne i Hercegovine

U članu IV.C.10 iza stava (2) dodaje se novi stav (3) koji glasi:

„(3) Zaštitu prava na lokalnu samoupravu osigurava Ustavni sud. Takav postupak pred Ustavnim sudom mogu pokrenuti općine i gradovi, kao i udruženja općina i gradova Federacije Bosne i Hercegovine.

Ustavni sud odlučuje o sporovima između jedinica lokalne samouprave i kantona ili Federacije na zahtjev općinskog ili gradskog vjeća, načelnika općine ili gradonačelnika grada, ili udruženja općina i gradova Federacije Bosne i Hercegovine“.

Dosadašnji st. (3) (4) postaju st. (4) i (5);

Amandman CIV na Ustav Federacije Bosne i Hercegovine

Član VI.3. mijenja se i glasi:

- „1. Općina ima općinsko vijeće i općinskog načelnika.
2. Mandat članova općinskog vijeća i općinskog načelnika je četiri godine.
3. Općinske vijećnike i općinskog načelnika biraju demokratskim putem birači na neposrednim i tajnim izborima na cijelom području općine na način utvrđen zakonom.
4. Svaki birač u skladu sa zakonom može biti biran za općinskog vijećnika ili općinskog načelnika.
5. Općinski načelnik i predsjedavajući općinskog vijeća u općinama ili općinskim vijećima višenacionalnog sastava ne mogu biti iz reda istog konstitutivnog naroda, odnosno iz reda ostalih, izuzev u onim općinama u kojima jedan konstitutivan narod čini više od 80% stanovništva, prema posljednjem popisu u Bosni i Hercegovini.

U članu VI.4. dosadašnja tačka „b)“ briše se, a tačka „c)“ i „d)“ postaju „b)“ i „c)“.

Općinsko vijeće:

- e) priprema i dvotrećinskom većinom glasova usvaja statut općine;
- f) bira općinskog načelnika;
- g) usvaja općinski budžet i donosi propise o oporezivanju i na druge načine osigurava potrebno finansiranje koje nisu osigurali kantonalna ili federalna vlast; i
- h) donosi druge propise u izvršavanju općinskih nadležnosti“.

Evropska povelja o lokalnoj samoupravi

Član 2.

Ustavna i zakonska osnova lokalne samouprave

Princip lokalne samouprave bit će utvrđen zakonodavstvom zemlje potpisnice i gdje je to moguće - ustavom.

Član 3.

Koncept lokalne samouprave

- (2) Lokalna samouprava podrazumijeva pravo i osposobljenost lokalnih vlasti da, u granicama zakona, reguliraju i rukovode znatnim dijelom javnih poslova, na osnovu vlastite odgovornosti i u interesu lokalnog stanovništva. (...).

Član 4.

Djelokrug lokalne samouprave

1. Osnovna prava i dužnosti lokalnih vlasti bit će utvrđeni ustavom ili statutom, time se, međutim, ne sprječava prenošenje na lokalne vlasti prava i odgovornosti za specifične zadatke, u skladu sa zakonom.

2. Lokalne vlasti će, u granicama zakona, imati puno diskreciono pravo da provode svoje inicijative u vezi sa stvarima koje nisu isključene iz njihove nadležnosti, niti stavljene u nadležnost neke druge vlasti.

3. Javni poslovi će se po pravilu, vršiti prije svega od strane onih vlasti koje su najbliže građanima. Prilikom prenošenja odgovornosti na neku drugu vlast vodit će se računa o obimu i prirodi posla, kao i o zahtjevima efikasnosti i ekonomičnosti.

4. Prava povjerena lokalnim vlastima će po pravilu biti puna i isključiva. Ona ne smiju biti uskraćena ili ograničena od strane neke druge - centralne ili regionalne vlasti, osim u slučajevima predviđenim zakonom.

5. U slučajevima prenošenja ovlaštenja sa centralnih i regionalnih na lokalne vlasti, lokalnim vlastima će, u što mogućoj većoj mjeri, biti dozvoljeno da prilagođavaju njihovo provođenje u lokalnim uslovima.

6. Lokalne vlasti će biti konsultovane, u najvećoj mogućoj mjeri, pravovremeno i na odgovarajući način, u procesu planiranja i donošenja odluka o svim stvarima koje ih se direktno tiču.

Član 9.

Izvori finansiranja lokalnih vlasti

1. Lokalne vlasti će, u skladu sa ekonomskom politikom zemlje, imati pravo na odgovarajuće vlastite izvore finansiranja, kojima će raspolagati slobodno, u okviru svojih ovlaštenja.

2. Izvori finansiranja lokalnih vlasti će biti primjereni njihovim dužnostima koje propisuju ustav ili zakon.

3. Najmanje jedan dio sredstava lokalnih vlasti će poticati od lokalnih такси i naknada za koje lokalne vlasti, u mjeri utvrđenoj statutom, imaju pravo da utvrđuju stope.

4. Sistemi finansiranja na kojima se zasnivaju izvori sredstava lokalnih vlasti treba da budu dovoljno

raznoliki i elastični kako bi omogućili usklađivanje, u najvećoj mjeri, sa stvarnom procjenom troškova za obavljanje njihovih aktivnosti.

5. Potreba zaštite finansijski slabih lokalnih vlasti nalaže uspostavljanje odgovarajućih postupaka ili mjera finansijskog izjednačavanja, sa ciljem ispravljanja posljedica nejednake distribucije izvora finansiranja odnosno finansijskog opterećenja lokalnih vlasti. Takvim postupcima ili mjerama se ne mogu sužavati prava lokalnih vlasti koje one imaju u okviru svoje nadležnosti.

6. Lokalne vlasti će, na odgovarajući način, biti konsultovane u pogledu metoda na osnovu kojeg će im biti dodijeljeni redistributivni izvori finansiranja.

7. Koliko god je to moguće, sredstva koja se prenose lokalnim vlastima neće imati karakter namjenskih sredstava. Dodjelom tih sredstava ne može se ugroziti diskreciono pravo lokalnih vlasti da vode politiku u okviru svojih ovlaštenja. (...).

Član 11.

Zakonska zaštita lokalne samouprave

Lokalne vlasti imaju pravo na pravna sredstva radi osiguranja slobodnog obavljanja svojih dužnosti i poštovanja principa lokalne samouprave uspostavljenih ustavom ili zakonom zemlje kojoj pripadaju.

Zakon o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine

(„Službene novine Federacije BiH“, br.: 49/06 i 51/09)

II. Definicija lokalne samouprave

Član 2.

Lokalna samouprava podrazumijeva pravo i osposobljenost jedinica lokalne samouprave da, u granicama zakona, reguliraju i upravljaju određenim javnim poslovima na osnovu vlastite odgovornosti i u interesu lokalnog stanovništva.

Član 7.

Jedinica lokalne samouprave ima pravo slobodnog i samostalnog raspolaganja svojom imovinom u skladu sa zakonom.

Jedinica lokalne samouprave samostalno raspolaže finansijskim sredstvima u skladu sa zakonom.

III. Samoupravni djelokrug jedinice lokalne samouprave

Član 8. st. 1., 2. i 3. alineja 8. i 9.

Jedinica lokalne samouprave ima vlastite nadležnosti ustanovljene ustavom i zakonom i ima pravo baviti se svim pitanjima od lokalnog značaja koja nisu

isključena iz njene nadležnosti, niti dodijeljena u nadležnost neke druge vlasti na osnovu ustava i zakona.

Ona će biti samostalna u odlučivanju o pitanjima iz vlastite nadležnosti, koje ne mogu biti ograničene ili uskraćene od federalnih ili kantonalnih vlasti, osim u slučajevima i u okvirima utvrđenim ustavom i zakonom.

U vlastite nadležnosti jedinice lokalne samouprave posebno spadaju:

-utvrđivanje i vođenje politike raspolaganja, korištenja i upravljanja građevinskim zemljištem:

-utvrđivanje politike upravljanja i raspolaganja imovinom jedinica lokalne samouprave.

Član 56.

Federalne, odnosno kantonalne vlasti dužne su u najvećoj mogućoj mjeri konsultovati jedinice lokalne samouprave u postupku donošenja propisa koji ih se izravno tiču.

Konsultovanje u smislu prethodnog stava ovog člana federalne, odnosno kantonalne vlasti vrše putem saveza općina i gradova.

Zakon o stvarnim pravima

(„Službene novine Federacije BiH“, broj: 66/13)

Član 363. st. 1., 2. i 3.

Raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave

(1) Nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave mogu raspolagati nadležna tijela tih jedinica samo na osnovu javnog konkursa i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako posebnim zakonom nije drugačije određeno. Ova se odredba izričito odnosi i na raspolaganje zasnivanjem prava građenja kojim se opterećuju navedene nekretnine.

(2) Propis o postupku javnog konkursa iz stava 1. ovog člana donijet će federalni ministar pravde u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona. Ovim propisom federalni ministar pravde će naročito utvrditi uslove konkursa, način raspisivanja, rok trajanja konkursa, obavezne elemente koje on treba da sadrži, kao i način formiranja tržišne cijene kao početne cijene, a na osnovu mišljenja sudskog vještaka odgovarajuće struke.

(3) Prodaja odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave se izuzetno može izvršiti neposrednom pogodbom za potrebe izgradnje:

1) vojnih objekata i objekata za potrebe državnih organa i radi obavljanja njihovih nadležnosti,

2) objekata za potrebe stranih diplomatskih i konzularnih predstavništava, njihovih organizacija i specijalizovanih agencija, kao i organizacija i specijaliziranih agencija Ujedinjenih nacija,

3) objekata komunalne infrastrukture

4) objekata vjerskih zajednica i

5) radi oblikovanja građevinske čestice

Član 370.

Prestanak primjene ostalih propisa

(1) Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje primjena svih važećih propisa koji raspolaganja nekretninama u državnom vlasništvu određuju na drugačiji način u odnosu na odredbe ovog zakona.

(2) Odredbe o prestanku primjene propisa iz stava 1. ovog člana ne odnose se na raspolaganje nekretninama u državnom vlasništvu u postupcima privatizacije i restitucije.

(3) Zakonodavni organi odgovarajućih teritorijalnih jedinica su u obavezi donijeti nove, odnosno usaglasiti važeće propise u vezi sa raspolaganjem nekretninama u državnom vlasništvu sa odredbama ovog zakona u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Član 371.

Prestanak važenja zakona

(2) Stupanjem na snagu ovog zakona prestaju važiti sljedeći zakoni:

1) Zakon o svojini na dijelovima zgrada, („Službeni list SR BiH“, br.: 35/77, 38/78 i 22/84),

2) Zakon o nadziđivanju zgrada i pretvaranju zajedničkih prostorija u stanove u zgradama u društvenoj svojini („Službeni list SR BiH“, broj: 32/87),

3) Zakon o osnovama vlasničkih odnosa („Službeni list SR BiH“, broj: 37/95),

4) Zakon o prometu nepokretnosti („Službeni list SR BiH“, br.: 38/78, 4/89, 22/91 i 13/94),

5) Zakon o pravu svojine na poslovnim zgradama i poslovnim prostorijama („Službeni list SR BiH“, broj: 23/79 i 26/86),

6) Zakon o uknjiženju nekretnina u društvenoj svojini („Službeni list SR BiH“, broj: 28/77),

7) Zakon o agrarnoj reformi i kolonizaciji („Službeni list SR BiH“, br.: 2/46, 18/46, 20/47, 37/49, 14/51 i 41/67),

8) Zakon o postupku ukidanja zajedničkog prava vlasništva na bivšim kmetskim selištima („Službeni list SR BiH“, broj: 22/73),

9) Zakon o zabrani raspolaganja imovinom, prijenosu sredstava i statusnih promjena pravnih lica na teritoriji

Bosne i Hercegovine iz drugih država („Službeni list R BiH“, br.: 4/95 i 37/95),

10) Zakon o pravima i dužnostima republičkih organa u korištenju sredstava u društvenoj svojini („Službeni list SR BiH“, br.: 33/81 i 29/90),

11) Zakon o uzurpacijama („Službeni list SR BiH“, broj: 6/78),

12) Zakon o vlasničkopравnim odnosima („Službene novine Federacije BiH“, br.: 6/98 i 29/03).

(2) Propisi o građevinskom zemljištu će se usaglasiti sa odredbama ovog zakona u roku od tri mjeseca od dana početka primjene ovog zakona.

(3) U slučaju kolizije odredbi ovog zakona sa odredbama drugih propisa primjenjivat će se odredbe ovog zakona.

Član 374.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Federacije BiH“, a početak će se primjenjivati šest mjeseci nakon njegovog stupanja na snagu.

Zakon o izmjenama Zakona o stvarnim pravima

(„Službene novine Federacije BiH“, broj: 100/13)

Član 1.

U Zakonu o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, broj: 66/13) član 370. stav 1. riječi: „Danom stupanja na snagu, zamjenjuju se riječima: „Početkom primjene „,

Član 2.

U članu 371. u stavu 1. riječi: „Stupanjem na snagu“ zamjenjuju se riječima: „Početkom primjene“.

Član 3.

U članu 372. riječi „dana stupanja na snagu“ zamjenjuju se riječima: „dana početka primjene,„

Zakon o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine

(„Službene novine Federacije BiH“, br.: 25/03, 16/04 i 67/05)

Član 44.

Općinsko vijeće dodjeljuje neizgrađeno gradsko zemljište radi izgradnje građevine uz pravičnu naknadu.

Član 45. stav 1.

Gradsko građevinsko zemljište dodjeljuje se na korištenje radi građenja na osnovu javnog konkursa koji se objavljuje u sredstvima javnog informisanja pod uslovima, na način i u postupku propisanim ovim zakonom i na osnovu njega donesenim propisima.

Neposrednom pogodbom građevinsko zemljište dodjeljuje se na korištenje za izgradnju:

- iv.) vojnih objekata i objekata za službene potrebe državnih organa (nije moguća dodjela u cilju stambene izgradnje);
- v.) objekata za potrebe stranih diplomatskih i konzularnih predstavništava;
- vi.) objekata komunalne infrastrukture.

Član 46. st. 1. i 2.

Uslovi i način dodjele građevinskog zemljišta na korištenje radi građenja, kao i postupak i kriteriji za određivanje prava prvenstva na konkursu, odnosno neposredne pogodbe, uređuju se odlukom općinskog vijeća u skladu sa programom stambene izgradnje i ostale izgradnje u općini.

Odlukom iz prethodnog stava propisuju se bliža mjerila za određivanje naknade za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište na korištenje i za određivanje naknade za stvarne troškove uređenja gradskog građevinskog zemljišta.

Član 62.

Fizičko i pravno lice kojem je dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište na korištenje radi građenja, dužno je platiti naknadu za troškove uređenja tog zemljišta.

Naknadu iz prethodnog stava, osim naknade za preuzeto zemljište dužan je platiti i raniji vlasnik koji je ostvario prvenstveno pravo korištenja zemljišta radi građenja na gradskom građevinskom zemljištu.

Iznos naknade za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište utvrđuje se rješenjem o dodjeli tog zemljišta, a iznos naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta utvrđuje se rješenjem o urbanističkoj saglasnosti.

Licu kojem je dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište ne može se izdati odobrenje za građenje, niti se može izvršiti uknjižba prava korištenja zemljišta radi građenja u katastru nekretnina, odnosno u zemljišnoj knjizi, dok ne podnese dokaz da je platio naknadu za zemljište i naknadu za uređenje zemljišta.

Član 63. st. 1. i 3.

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.

Sredstva koja se ostvaruju iz naknade za dodijeljeno građevinsko zemljište na korištenje, naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta i naknade za korištenje građevinskog zemljišta (rente), koriste se

za troškove naknade ranijim vlasnicima, za troškove uređenja zemljišta i troškove izrade prostorno planske dokumentacije.

Član 64.

Naknada za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište na korištenje obuhvata:

- 3. plaćenu naknadu namijenjenu za preuzeto zemljište čiji se iznos utvrđuje u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji;
- 4. naknada iz osnova prirodnih pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta i pogodnosti već izgrađene komunalne infrastrukture koje mogu nastati prilikom korištenja tog zemljišta, a koje nisu rezultat ulaganja sredstava vlasnika ili korisnika nekretnine.

Visina naknade za dodijeljeno građevinsko zemljište na korištenje utvrđuje se rješenjem o dodjeli zemljišta na korištenje radi građenja.

Član 65.

Gradsko građevinsko zemljište prema pogodnostima iz člana 64. stav 1. tačka 2. dijeli se najviše na šest zona.

Zone se utvrđuju na osnovu položaja zemljišta, stepena opremljenosti zemljišta komunalnim objektima i instalacijama, saobraćajne povezanosti, vrste i kapaciteta objekata za svakodnevno i periodično snabdijevanje, stepena pokrivenosti objektima za zdravstvenu zaštitu, školstvo, kulturu i dječiju zaštitu, prirodnih i ekoloških uslova korištenja zemljišta, kao što su naročito nagib terena, orijentacija, osunčanost, temperatura zraka, vjetrovi i zagađenost zraka.

Pravilnik o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova

(„Službene novine Federacije BiH“, broj: 17/14)

Član 1.

Ovim pravilnikom propisuje se postupak javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, gradova i općina, kao jedinica lokalne samouprave.

Član 2.

U skladu sa odredbama ovog pravilnika postupaju Federacija Bosne i Hercegovine, kantoni, gradovi i općine, prilikom raspolaganja nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, gradova i općina.

Član 3.

Odluku o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu:

- d) Federacije Bosne i Hercegovine donosi Vlada Federacije Bosne i Hercegovine,

- e) kantona vlada kantona,
- f) gradova i općina donosi gradsko odnosno općinsko vijeće na prijedlog načelnika općine, odnosno gradonačelnika grada.

Član 4.

Odluku o načinu i uslovima raspolaganja nekreninama neposrednom pogodbom ili zamjene nekretnina u skladu sa članom 363. st. 3. i 4. Zakona o stvarnim pravima (u daljem tekstu : Zakon), za nekretnine koje su u vlasništvu:

- a) Federacije Bosne i Hercegovine donosi Vlada Federacije Bosne i Hercegovine,
- b) kantona vlada kantona,
- c) gradova i općina donosi gradsko odnosno općinsko vijeće na prijedlog načelnika općine, odnosno gradonačelnika grada.

Član 9. stav 1.

Postupak licitacije sprovodi komisija za sprovođenje javnog nadmetanja (u daljem tekstu: Komisija), koju imenuje nadležan organ, odnosno služba iz člana 3. ovog pravilnika.

Statut Općine Livno

(„Službeni glasnik Općine Livno“, broj: 5/08)

Član 13. stav 1. alineja 7., 8. i 9.

Općina obavlja poslove kojima se izravno ostvaruju potrebe građana, i to naročito poslove koji se odnose na:

- utvrđivanje politike korištenja i utvrđivanja visine naknada za korištenje javnih dobara,
- utvrđivanje i vođenje politike raspolaganja, korištenja i upravljanja građevinskim zemljištem,
- utvrđivanje politike upravljanja i raspolaganja imovinom općine.

9. Provedba člana 363. Zakona o stvarnim pravima i Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona, gradova i općina od strane pojedinih jedinica lokalne samouprave:

- Odluka o građevinskom zemljištu Općine Centar Sarajevo broj: 01-31-294/15 od 23.04. 2015. godine („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 17/15)
- Odluka Općinskog vijeća Općine Novi Grad Sarajevo o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Novi grad Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 23/14);
- Odluka o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Fojnica -poslovni prostori u ulici Novo naselje broj: 01-05-591-2/15 od 28.05.2015. godine („Službene novine Općine Fojnica, broj:5/15)

- Odluka o načinu i uslovima prodaje građevinskog zemljišta, broj: 01-227/14 od 30.10.2014. godine, Općinskog vijeća Općine Vareš (objavljena na oglasnoj tabli Općine Vareš, dana 31.10.2014. godine, a stupila na snagu osmog dana od dana objavljivanja na oglasnoj tabli Općine Vareš).

10. Činjenično stanje i stav Ustavnog suda Federacije

Analizom navoda podnosioca zahtjeva, relevantnog prava izvještaja Federalnog ministarstva pravde o provedenoj javnoj raspravi, odluka o raspolaganju nekretninama koje su donijeli organi vlasti jedinica lokalne samouprave, a na osnovu osporenog Zakona, Ustavni sud Federacije je utvrdio sljedeće:

Do početka primjene osporenog Zakona gradsko građevinsko zemljište dodjeljivalo se na osnovu odredbi člana 44., člana 45. stav 1. i člana 46. st. 1. i 2. Zakona o građevinskom zemljištu.

Na osnovu ovih odredbi gradsko građevinsko zemljište se dodjeljivalo na korištenje radi građenja na osnovu javnog konkursa uz pravičnu naknadu. Također, ovaj Zakon je propisao da se neposrednom pogodbom građevinsko zemljište dodjeljuje na korištenje za izgradnju određenih objekata. Dodjela zemljišta se vršila na osnovu odluke općinskog vijeća (član 44). Uslovi i način dodjele građevinskog zemljišta radi građenja, kao i postupak i kriteriji za određivanje prava prvenstva na konkursu, odnosno neposredne pogodbe utvrđivao se odlukom općinskog vijeća u skladu sa programom stambene izgradnje i ostale izgradnje u općini (član 46. stav 1.).

Odredbom člana 363. stav 1. osporenog Zakona propisano je da je raspolaganje nekretninama (u koje spada i dodjeljivanje građevinskog zemljišta radi izgradnje) u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave nadležna tijela tih jedinica vrše na osnovu javnog konkursa i uz naknadu po tržišnoj cijeni.

Početak primjene ove odredbe raspolaganje nekretninama odvija se putem javnog konkursa po tržišnoj cijeni nekretnine, a ne po pravičnoj naknadi kako je to bilo propisano odredbom člana 44. Zakona o građevinskom zemljištu.

Odredba član 363. stav 3. osporenog Zakona kojom je propisana mogućnost prodaje, odnosno opterećenja pravom građenja nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave u odnosu na odredbu člana 45. stav 2. Zakona o građevinskom zemljištu je proširena na potrebe izgradnje organizacija i specijaliziranih agencija stranih diplomatskih i konzularnih predstavništva, organizacija i specijaliziranih agencija Ujedinjenih

naroda, objekata vjerskih zajednica i radi oblikovanja građevinske čestice.

Stavom 2. predmetne odredbe osporenog Zakona je propisano da će federalni ministar pravde donijeti propis kojim će se, naročito, utvrditi uslovi konkursa, način raspisivanja, rok trajanja konkursa, obavezne elemente koje on treba da sadrži, kao i način formiranja tržišne cijene kao početne cijene, a na osnovu mišljenja sudskog vještaka odgovarajuće struke.

Na osnovu ovog ovlaštenja federalni ministar pravde je donio Pravilnik o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova, kojim je između ostalog, propisano da odluku o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama i odluku o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama neposrednom pogodbom u slučaju kada je nekretnina vlasništvo općine donosi općinsko vijeće

Iz Pravilnika nedvosmisleno proizilazi da svaki nosilac prava vlasništva bilo da je to Federacija, kanton, grad ili općina, odlučuje o načinu i uslovima raspolaganja nekretninom u svom vlasništvu, formiraju konkursnu komisiju, angažiraju vještaka odgovarajuće struke koji utvrđuje tržišnu cijenu nekretnine i preduzimaju sve druge radnje potrebne radi realizacije odluke općinskog vijeća o raspolaganju nekom nekretninom na osnovu javnog konkursa ili neposrednom pogodbom.

Iz odluka o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama odnosno građevinskim zemljištem u vlasništvu općina Centar i Novi Grad Sarajevo, nedvosmisleno proizilazi da su iste donijela općinska vijeća tih općina na osnovu, između ostalog, i odredbi člana 363. stav 1. i 3. osporenog Zakona, i na osnovu Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona, općina i gradova i da ovim odlukama te općine uređuju uslove, način i postupak raspolaganja građevinskim zemljištem u njihovom vlasništvu javnim konkursom i neposrednom pogodbom.

Također, činjenica je da su odredbe Zakona o građevinskom zemljištu koje propisuju naknade za dodijeljeno građevinsko zemljište na korištenje radi izgradnje građevinskog zemljišta ostale na snazi obzirom da niti jednom odredbom osporenog Zakona nije propisano da prestaju da važe.

U prilog ove tvrdnje idu i odluke dviju općina kojima su propisane i ove naknade i način njihovog utvrđivanja njihove svojine, tako da nisu osnovani ni navodi podnosioca zahtjeva da su tržišnom cijenom

onemogućene jedinice lokalne samouprave u naplati naknade po osnovu pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta.

Nadalje, Ustavni sud Federacije je utvrdio da je u postupku donošenja osporenog Zakona Federalno ministarstvo pravde Nacrt istog dostavilo svim kantonima, strukovnim udruženjima, univerzitetskim institucijama i drugim organima radi stavljanja prijedloga i sugestija, nakon čega je održana i javna rasprava.

Iz ove činjenice proizilazi da su jedinice lokalne samouprave, među kojima i Općina Livno, u postupku donošenja osporenog Zakona konsultovane na odgovarajući način, te stoga ne postoji povreda prava na lokalnu samoupravu člana 4. stav 6. Evropske povelje o lokalnoj samoupravi.

Ustavni sud Federacije smatra da je svim nosiocima prava vlasništva od Federacije do općine ostavljena mogućnost da odlukama najviših institucija izvršne vlasti uređuju način i uslove raspolaganja nekretninama u proceduri koju sprovode konkursne komisije koje sami formiraju i da je tržišna cijena nekretnine koju određuje vještak odgovarajuće struke daleko objektivniji i finansijski isplativiji kriterij u odnosu na pravičnu naknadu.

Članom 363. st. 1. i 3. osporenog Zakona nisu onemogućene jedinice lokalne samouprave da donose odluke u interesu lokalne zajednice i njenih građana te da raspolaganjem nekretninama u svom vlasništvu (građevinskim zemljištem) grade naselja, formiraju i grade poslovne i gospodarske zone, te tako utječu na privredni i svaki drugi razvoj jedinica lokalne samouprave.

Iz tih razloga Ustavni sud Federacije je odlučio kao u izreci Presude.

Ovu presudu Ustavni sud Federacije je donio je jednoglasno u sastavu: Domin Malbašić, predsjednik Suda, Vesna Budimir, Mirjana Čučković, dr. sc. iur. Šahbaz Džihanović, Aleksandra Martinović, prof. dr. Edin Muminović i dr. sc. Kata Senjak, sudije Suda.

Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
USTAVNI SUD
FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE
Broj: U-69/14

S a r a j e v o, 23.03.2016. godine

Predsjednik
Ustavnog suda Federacije
Bosne i Hercegovine

Domin Malbašić

Уставни суд Федерације Босне и Херцеговине, одлучујући о захтјеву Начелника Општине Ливно за заштиту права на локалну самоуправу, у вези члана 363. ст. 1. и 3. Закона о стварним правима, на основу члана IV.Ц.3.10 (3) Устава Федерације Босне и Херцеговине, а у вези са Амандманом ХCVI на Устав Федерације Босне и Херцеговине, на сједници без јавне расправе одржаној дана 23.03.2016. године, донио је

ПРЕСУДУ

- Утврђује се да одредбом члана 363. ст. 1. и 3. Закона о стварним правима („Службене новине Федерације БиХ“, бр. 66/13 и 100/13) није повријеђено право на локалну самоуправу Општине Ливно.
- Пресуду обавити у „Службеним новинама Федерације БиХ“, „Народним новинама Кантона 10“ и „Службеном гласнику Општине Ливно“.

Образложење**1. Подносилац захтјева и предмет захтјева**

Начелник Општине Ливно (у даљем тексту: подносилац захтјева) поднио је дана 25.09.2014. године Уставном суду Федерације Босне и Херцеговине (у даљем тексту: Уставни суд Федерације) захтјев за заштиту права на локалну самоуправу, у вези члана 363. ст. 1. и 2. Закона о стварним правима (у даљем тексту: оспорени Закон).

2. Овлашћење за покретање поступка пред Уставним судом Федерације

На основу Амандману ХCVI на Устав Федерације Босне и Херцеговине подносилац захтјева је овлашћен за покретање поступка за заштиту права на локалну самоуправу пред Уставним судом Федерације. Наиме, овим Амандманом је прописано да заштиту права на локалну самоуправу осигурава Уставни суд Федерације. Такав поступак могу покренути општине и градови, као и удружења општина и градова

Федерације Босне и Херцеговине. Уставни суд Федерације одлучује о споровима између јединица локалне самоуправе и кантона или Федерације на захтјев општинског или градског вијећа, начелника општине или градоначелника града, или удружења општина и градова Федерације Босне и Херцеговине.

3. Странке у поступку

У складу са одредбом члана 39. Закона о поступку пред Уставним судом Федерације Босне и Херцеговине („Службене новине Федерације БиХ“, бр.: 6/95 и 37/03), странке у поступку у овом уставносудском предмету су: начелник Општине Ливно као подносилац захтјева и Парламент Федерације Босне и Херцеговине као доносилац оспореног Закона.

4. Наводи из захтјева

Подносилац захтјева наводи да је одредбом члана 363. ст. 1. и 3. оспореног Закона повријеђено право на локалну самоуправу Општине Ливно.

Наиме, доношењем оспореног Закона, односно одредбом члана 363. став 1. која се односи на располагање некретнинама у власништву јединица локалне самоуправе, односно неизграђеног градског земљишта уз накнаду утврђену по тржишној цијени изравно је повријеђено право на локалну самоуправу у вођењу политике располагања, коришћења и управљања грађевинским земљиштем. Ова одредба, по мишљењу подносиоца захтјева, директно ограничава право јединица локалне самоуправе да сама одлучује под којим условима, критеријима и цијени могу располагати својом имовином, те да је на тај начин онемогућено јединицама локалне самоуправе да доносе одлуке које су у интересу локалне заједнице и њених грађана.

Истиче, да је овим начином формирања цијене искључена наплата накнаде по основу природне погодности градског грађевинског земљишта, која по Закону о грађевинском земљишту Федерације Босне и Херцеговине објављеном у („Службеним новинама Федерације БиХ“, бр.: 25/03, 16/04 и 67/05), (у даљем тексту: Закон о грађевинском земљишту), припада јединицама локалне самоуправе.

Повреда права на локалну самоуправу произлази и из става 3. наведене одредбе јер јединицама локалне самоуправе није остављена могућност да одлучују у поступку располагања грађевинским земљиштем непосредном погодбом за изградњу

објеката који су од општег интереса за општину. Ове тврдње подносилац захтјева заснива на одедби члана 4. Европске повеље о локалној самоуправи и на одредбама члана 2., члана 7. став 1. и члана 8. став 3. Закона о принципима локалне самоуправе у Федерацији Босне и Херцеговине („Службене новине Федерације БиХ“, бр. 49/06 и 51/09).

Наводи такођер, да је оспореним Законом повријеђено право на локалну самоуправу обзиром да су истим уређена питања која су по важећим прописима у надлежности општина, те је стога предложио да Уставни суд Федерације донесе пресуду којом се утврђује да је Парламент Федерације Босне и Херцеговине одредбом члана 363. ст. 1. и 3. оспореног Закона повриједио право општине на локалну самоуправу.

Дана 30.09.2015. године Уставни суд Федерације је од подносиоца захтјева затражио изјашњење у вези судјеловања у поступку доношења оспореног Закона, односно одговор на питање да ли је у процедури доношења истог Општина Ливно консултована у највећој могућој мјери правовремено и на одговарајући начин.

У одговору од 15.10.2015. године подносилац захтјева наводи да је оспореним Законом повријеђено право на локалну самоуправу, без обзира је ли и на који начин је локална заједница консултована у поступку доношења истог.

Такођер, наводе да је до доношења оспореног Закона Општина Ливно располагала градским и осталим грађевинским земљиштем на начин и под условима које је дефинисала властитим одлукама, а у складу са одредбама Закона о грађевинском земљишту и одлукама Општинског вијећа по почетној цијени коју су самостално утврђивали.

5. Наводи из одговора на захтјев

У складу са чланом 16. Закона о поступку пред Уставним судом Федерације Босне и Херцеговине, Уставни суд Федерације је дана 29.10.2014. године затражио од Парламента Федерације Босне и Херцеговине да се изјасни о захтјеву подносиоца.

Такођер, Уставни суд Федерације је дана 30.09.2015. године, затражио, од Парламента Федерације Босне и Херцеговине, односно доносиоца оспореног Закона, да достави транскрипт са сједнице Дома народа, одржане дана 25.07.2013. године, а на којој сједници је исти усвојен и транскрипт са сједнице Представничког дома Парламента Федерације

Босне и Херцеговине, одржане дана 02.07.2013. године.

Ни по једном захтјеву Уставног суда Федерације Парламент Федерације Босне и Херцеговине није поступио.

6. Додатне информације у односу на оспорене Законе

У току поступка пред Уставним судом Федерације, утврђено је да је у процедури доношења оспореног Закона Закључком Представничког дома Парламента Федерације Босне и Херцеговине број: 01-02-983/11, од 12.09.2011. године, као и Закључком Дома народа Парламента Федерације Босне и Херцеговине број: 02-02-983/11, од 27.09.2011. године, задужено Федерално министарство правде да заједно са Одбором за правду, општу управу и локалну самоуправу Дома народа Парламента Федерације Босне и Херцеговине, са струковним удружењима и универзитетским институцијама организира и проведе јавну расправу о Нацрту закона о стварним правима, како би се дошло до квалитетнијих законских рјешења. Поступајући у складу са наведеним закључцима Федерално министарство правде је актом број: 03-06-2215/09 од 26.10.2011. године институцијама власти свих десет кантона доставило Нацрт закона о стварним правима, са могућношћу да евентуалне примједбе и сугестије доставе Федералном министарству правде у року од 30 дана. Нацрт оспореног Закона је објављен на веб страници овог министарства и био је доступан свим заинтересираним. Након овог дијела приступило се завршној сесији јавне расправе о Нацрту закона о стварним правима, која је одржана 30.01.2012. године у Сарајеву и на којој су сви заинтересовани могли директно изнијети примједбе и сугестије.

7. Сједница Суда без јавне расправе

Обзиром да у овом предмету нема чињенично спорних питања, која би требало разјаснити у контрадикторном поступку на јавној расправи, Уставни суд Федерације је заузео стајалиште, да се одлука може донијети на сједници без јавне расправе, а на основу чињеница и доказа које се налазе у спису. Сједница Суда без јавне расправе, одржана је 23.03.2016. године.

8. Релевантно право

Амандман VIII на Устав Федерације Босне и Херцеговине

Члан III.1. Устава Федерације Босне и Херцеговине мијења се и гласи:

„У искључивој су овласти Федерације:

- а)
- б)
- ц) утврђивање господарске политике, укључујући планирање и обнову, те политику коришћења земљишта на федералној разини,
- д)
- е)
- ф)
- г)
- х).

Амандман ХCVI на Устав Федерације Босне и Херцеговине

У члану IV.Ц.10 иза става (2) додаје се нови став (3) који гласи:

„(3) Заштиту права на локалну самоуправу осигурава Уставни суд. Такав поступак пред Уставним судом могу покренути општине и градови, као и удружења општина и градова Федерације Босне и Херцеговине. Уставни суд одлучује о споровима између јединица локалне самоуправе и кантона или Федерације на захтјев општинског или градског вјећа, начелника општине или градоначелника града, или удружења општина и градова Федерације Босне и Херцеговине“.

Досадашњи ст. (3) (4) постају ст. (4) и (5);

Амандман CIV на Устав Федерације Босне и Херцеговине

Члан VI.3. мијења се и гласи:

„1. Општина има општинско вијеће и општинског начелника.

2. Мандат чланова општинског вијећа и општинског начелника је четири године.

3. Општинске вијећнице и општинског начелника бирају демократским путем бирачи на

непосредним и тајним изборима на цијелом подручју општине на начин утврђен законом.

4. Сваки бирач у складу са законом може бити биран за општинског вијећника или општинског начелника.

5. Општински начелник и предсједавајући општинског вијећа у општинама или општинским вијећима вишенационалног састава не могу бити из реда истог конститутивног народа, односно из

реда осталих, изузев у оним општинама у којима један конститутиван народ чини више од

80% становништва, према последњем попису у Босни и Херцеговини.

У члану VI.4. досадашња тачка „б)“ брише се, а тачка „ц)“ и „д)“ постају „б)“ и „ц)“.

Општинско вијеће:

- и) припрема и двотрећинском већином гласова усваја статут општине;
- ј) бира општинског начелника;
- к) усваја општински буџет и доноси прописе о опорезивању и на друге начине осигурава потребно финансирање које нису осигурали кантонална или федерална власт; и
- л) доноси друге прописе у извршавању општинских надлежности“.

Европска повеља о локалној самоуправи

Члан 2.

Уставна и законска основа локалне самоуправе

Принцип локалне самоуправе бит ће утврђен законодавством земље потписнице и гдје је то могуће - уставом.

Члан 3.

Концепт локалне самоуправе

- (3) Локална самоуправа подразумијева право и оспособљеност локалних власти да, у границама закона, регулирају и руководе знатним дијелом јавних послова, на основу властите одговорности и у интересу локалног становништва. (...).

Члан 4.

Дјелокруг локалне самоуправе

1. Основна права и дужности локалних власти бит ће утврђени уставом или статутом, тиме се, међутим, не спрјечава преношење на локалне власти права и одговорности за специфичне задатке, у складу са законом.

2. Локалне власти ће, у границама закона, имати пуно дискреционо право да проводе своје иницијативе у вези са стварима које нису искључене из њихове надлежности, нити стављене у надлежност неке друге власти.

3. Јавни послови ће се по правилу, вршити прије свега од стране оних власти које су најближе грађанима. Приликом преношења одговорности на неку другу власт водит ће се рачуна о обиму и природи посла, као и о захтјевима ефикасности и економичности.

4. Права повјерена локалним властима ће по правилу бити пуна и искључива. Она не смију бити ускраћена или ограничена од стране неке друге - централне или регионалне власти, осим у случајевима предвиђеним законом.

5. У случајевима преношења овлашћења са централних и регионалних на локалне власти, локалним властима ће, у што могућој већој мјери, бити дозвољено да прилагођавају њихово провођење у локалним условима.

6. Локалне власти ће бити консултоване, у највећој могућој мјери, правовремено и на одговарајући начин, у процесу планирања и доношења одлука о свим стварима које их се директно тичу.

Члан 9.

Извори финансирања локалних власти

1. Локалне власти ће, у складу са економском политиком земље, имати право на одговарајуће властите изворе финансирања, којима ће располагати слободно, у оквиру својих овлашћења.

2. Извори финансирања локалних власти ће бити примјерени њиховим дужностима које прописују устав или закон.

3. Најмање један дио средстава локалних власти ће потицати од локалних такси и накнада за које локалне власти, у мјери утврђеној статутом, имају право да утврђују стопе.

4. Системи финансирања на којима се заснивају извори средстава локалних власти треба да буду довољно разнолики и еластични како би омогућили усклађивање, у највећој мјери, са стварном процјеном трошкова за обављање њихових активности.

5. Потреба заштите финансијски слабих локалних власти налаже успостављање одговарајућих поступака или мјера финансијског изједначавања, са циљем исправљања последица неједнаке дистрибуције извора финансирања односно финансијског оптерећења локалних власти. Таквим поступцима или мјерама се не могу сужавати права локалних власти које оне имају у оквиру своје надлежности.

6. Локалне власти ће, на одговарајући начин, бити консултоване у погледу метода на основу којег ће им бити додијељени редистрибутивни извори финансирања.

7. Колико год је то могуће, средства која се преносе локалним властима неће имати карактер

намјенских средстава. Додјелом тих средстава не може се угрозити дискреционо право локалних власти да воде политику у оквиру својих овлашћења. (...).

Члан 11.

Законска заштита локалне самоуправе

Локалне власти имају право на правна средства ради осигурања слободног обављања својих дужности и поштовања принципа локалне самоуправе успостављених уставом или законом земље којој припадају.

Закон о принципима локалне самоуправе у Федерацији Босне и Херцеговине

(„Службене новине Федерације БиХ“, бр.: 49/06 и 51/09)

II. Дефиниција локалне самоуправе

Члан 2.

Локална самоуправа подразумијева право и оспособљеност јединица локалне самоуправе да, у границама закона, регулирају и управљају одређеним јавним пословима на основу властите одговорности и у интересу локалног становништва.

Члан 7.

Јединица локалне самоуправе има право слободног и самосталног располагања својом имовином у складу са законом.

Јединица локалне самоуправе самостално располаже финансијским средствима у складу са законом.

III. Самоуправни дјелокруг јединице локалне самоуправе

Члан 8. ст. 1., 2. и 3. алинеја 8. и 9.

Јединица локалне самоуправе има властите надлежности установљене уставом и законом и има право бавити се свим питањима од локалног значаја која нису искључена из њене надлежности, нити додијељена у надлежност неке друге власти на основу устава и закона.

Она ће бити самостална у одлучивању о питањима из властите надлежности, које не могу бити ограничене или ускраћене од федералних или кантоналних власти, осим у случајевима и у оквирима утврђеним уставом и законом.

У властите надлежности јединице локалне самоуправе посебно спадају:

-утврђивање и вођење политике располагања, коришћења и управљања грађевинским земљиштем:

-утврђивање политике управљања и располагања имовином јединица локалне самоуправе.

Члан 56.

Федералне, односно кантоналне власти дужне су у највећој могућој мјери консултовати јединице локалне самоуправе у поступку доношења прописа који их се изравно тичу.

Консултовање у смислу претходног става овог члана федералне, односно кантоналне власти врше путем савеза општина и градова.

Закон о стварним правима

(„Службене новине Федерације БиХ“, број: 66/13)

Члан 363. ст. 1., 2. и 3.

Располагање некретнинама у власништву Федерације, кантона и јединица локалне самоуправе

(1) Некретнинама у власништву Федерације, кантона и јединица локалне самоуправе могу располагати надлежна тијела тих јединица само на основу јавног конкурса и уз накнаду утврђену по тржишној цијени, ако посебним законом није другачије одређено. Ова се одредба изричито односи и на располагање заснивањем права грађења којим се оптерећују наведене некретнине.

(2) Пропис о поступку јавног конкурса из става 1. овог члана донијет ће федерални министар правде у року од три мјесеца од дана ступања на снагу овог закона. Овим прописом федерални министар правде ће нарочито утврдити услови конкурса, начин расписивања, рок трајања конкурса, обавезне елементе које он треба да садржи, као и начин формирања тржишне цијене као почетне цијене, а на основу мишљења судског вјештака одговарајуће струке.

(3) Продаја односно оптерећење правом грађења некретнина у власништву Федерације, кантона и јединица локалне самоуправе се изузетно може извршити непосредном погодбом за потребе изградње:

1) војних објеката и објеката за потребе државних органа и ради обављања њихових надлежности,

2) објеката за потребе страних дипломатских и конзуларних представништава, њихових организација и специјализованих агенција, као и организација и специјализираних агенција Уједињених нација,

3) објеката комуналне инфраструктуре

4) објеката вјерских заједница и

5) ради обликовања грађевинске честице

Члан 370.

Престанак примјене осталих прописа

(1) Даном ступања на снагу овог закона престаје примјена свих важећих прописа који располагања некретнинама у државном власништву одређују на другачији начин у односу на одредбе овог закона.

(2) Одредбе о престанку примјене прописа из става 1. овог члана не односе се на располагање некретнинама у државном власништву у поступцима приватизације и реституције.

(3) Законодавни органи одговарајућих територијалних јединица су у обавези донијети нове, односно усагласити важеће прописе у вези са располагањем некретнинама у државном власништву са одредбама овог закона у року од шест мјесеци од дана ступања на снагу овог закона.

Члан 371.

Престанак важења закона

(3) Ступањем на снагу овог закона престају важити сљедећи закони:

1) Закон о својини на дијеловима зграда, („Службени лист СР БиХ“, бр.: 35/77, 38/78 и 22/84),

2) Закон о надзиђивању зграда и претварању заједничких просторија у станове у зградама у друштвеној својини („Службени лист СР БиХ“, број: 32/87),

3) Закон о основама власничких односа („Службени лист СР БиХ“, број: 37/95),

4) Закон о промету непокретности („Службени лист СР БиХ“, бр.: 38/78, 4/89, 22/91 и 13/94),

5) Закон о праву својине на пословним зградама и пословним просторијама („Службени лист СР БиХ“, број: 23/79 и 26/86),

6) Закон о укњижењу некретнина у друштвеној својини („Службени СР БиХ“, број: 28/77),

7) Закон о аграрној реформи и колонизацији („Службени лист НР БиХ“, бр.: 2/46, 18/46, 20/47, 37/49, 14/51 и 41/67),

8) Закон о поступку укидања заједничког права власништва на бившим кметским селиштима („Службени лист СР БиХ“, број: 22/73),

9) Закон о забрани располагања имовином, пријеносу средстава и статусних промјена правних лица на територији Босне и Херцеговине из других држава („Службени лист Р БиХ“, бр.: 4/95 и 37/95),

10) Закон о правима и дужностима републичких органа у кориштењу средстава у друштвеној

својини („Службени лист СР БиХ“, бр.: 33/81 и 29/90),

11) Закон о узурпацијама („Службени лист СР БиХ“, број: 6/78),

12) Закон о власничкоправним односима („Службене новине Федерације БиХ“, бр.: 6/98 и 29/03).

(2) Прописи о грађевинском земљишту ће се усагласити са одредбама овог закона у року од три мјесеца од дана почетка примјене овог закона.

(3) У случају колизије одредби овог закона са одредбама других прописа примјењиват ће се одредбе овог закона.

Члан 374.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеним новинама Федерације БиХ“, а почет ће се примјењивати шест мјесеци након његовог ступања на снагу.

Закон о измјенама Закона о стварним правима

(„Службене новине Федерације БиХ“, број: 100/13)

Члан 1.

У Закону о стварним правима („Службене новине Федерације БиХ“, број: 66/13) члан 370. став 1. ријечи: „Даном ступања на снагу“, замјењују се ријечима: „Почетком примјене „

Члан 2.

У члану 371. у ставу 1. ријечи: „Ступањем на снагу“ замјењују се ријечима: „Почетком примјене“.

Члан 3.

У члану 372. ријечи „дана ступања на снагу“ замјењују се ријечима: „дана почетка примјене„.

Закон о грађевинском земљишту Федерације Босне и Херцеговине

(„Службене новине Федерације БиХ“, бр.: 25/03, 16/04 и 67/05)

Члан 44.

Општинско вијеће додјељује неизграђено градско земљиште ради изградње грађевине уз правичну накнаду.

Члан 45. став 1.

Градско грађевинско земљиште додјељује се на коришћење ради грађења на основу јавног конкурса који се објављује у средствима јавног информисања под условима, на начин и у поступку прописаним овим законом и на основу њега донесеним прописима.

Непосредном погодбом грађевинско земљиште додјељује се на коришћење за изградњу:

vii.) војних објеката и објеката за службене потребе државних органа (није могућа додјела у циљу стамбене изградње);

viii.) објеката за потребе страних дипломатских и конзуларних представништава;

ix.) објеката комуналне инфраструктуре.

Члан 46. ст. 1. и 2.

Услови и начин додјеле грађевинског земљишта на коришћење ради грађења, као и поступак и критерији за одређивање права првенства на конкурс, односно непосредне погодбе, уређују се одлуком општинског вијећа у складу са програмом стамбене изградње и остале изградње у општини.

Одлуком из претходног става прописују се ближа мјерила за одређивање накнаде за додјељено градско грађевинско земљиште на коришћење и за одређивање накнаде за стварне трошкове уређења градског грађевинског земљишта.

Члан 62.

Физичко и правно лице којем је додијељено градско грађевинско земљиште на коришћење ради грађења, дужно је платити накнаду за трошкове уређења тог земљишта.

Накнаду из претходног става, осим накнаде за преузето земљиште дужан је платити и ранији власник који је остварио првенствено право коришћења земљишта ради грађења на градском грађевинском земљишту.

Износ накнаде за додијељено градско грађевинско земљиште утврђује се рјешењем о додјели тог земљишта, а износ накнаде за уређење градског грађевинског земљишта утврђује се рјешењем о урбанистичкој сагласности.

Лицу којем је додијељено градско грађевинско земљиште не може се издати одобрење за грађење, нити се може извршити укњижба права коришћења земљишта ради грађења у катастру некретнина, односно у земљишној књизи, док не поднесе доказ да је платио накнаду за земљиште и накнаду за уређење земљишта.

Члан 63. ст. 1. и 3.

Накнада за додијељено градско грађевинско земљиште, накнада за уређење градског грађевинског земљишта и накнада за коришћење градског грађевинског земљишта утврђује се према основама и мјерилима прописаним овим законом и одлуком општинског вијећа.

Средства која се остварују из накнаде за додијељено грађевинско земљиште на коришћење, накнаде за уређење градског грађевинског земљишта и накнаде за коришћење грађевинског земљишта (ренте), користе се за трошкове накнаде ранијим власницима, за трошкове уређења земљишта и трошкове израде просторно планске документације.

Члан 64.

Накнада за додијељено градско грађевинско земљиште на коришћење обухвата:

5. плаћену накнаду намијењену за преузето земљиште чији се износ утврђује у складу са Законом о експропријацији;
6. накнада из основа природних погодности градског грађевинског земљишта и погодности већ изграђене комуналне инфраструктуре које могу настати приликом коришћења тог земљишта, а које нису резултат улагања средстава власника или корисника некретнине.

Висина накнаде за додијељено грађевинско земљиште на коришћење утврђује се рјешењем о дојели земљишта на коришћење ради грађења.

Члан 65.

Градско грађевинско земљиште према погодностима из члана 64. став 1. тачка 2. дијели се највише на шест зона.

Зоне се утврђују на основу положаја земљишта, степена опремљености земљишта комуналним објектима и инсталацијама, саобраћајне повезаности, врсте и капацитета објеката за свакодневно и периодично снабдијевање, степена покривености објектима за здравствену заштиту, школство, културу и дјечију заштиту, природних и еколошких услова коришћења земљишта, као што су нарочито нагиб терена, оријентација, осунчаност, температура ваздуха, вјетрови и загађеност ваздуха.

Правилник о поступку јавног конкурса за располагање некретнинама у власништву Федерације Босне и Херцеговине, кантона, општина и градова

(„Службене новине Федерације БиХ“, број: 17/14)

Члан 1.

Овим правилником прописује се поступак јавног конкурса за располагање некретнинама у власништву Федерације Босне и Херцеговине, кантона, градова и општина, као јединица локалне самоуправе.

Члан 2.

У складу са одредбама овог правилника поступају Федерација Босне и Херцеговине, кантони, градови и општине, приликом располагања некретнинама у власништву Федерације Босне и Херцеговине, кантона, градова и општина.

Члан 3.

Одлуку о начину и условима располагања некретнинама у власништву:

- g) Федерације Босне и Херцеговине доноси Влада Федерације Босне и Херцеговине,
- h) кантона влада кантона,
- i) градова и општина доноси градско односно општинско вијеће на приједлог начелника општине, односно градоначелника града.

Члан 4.

Одлуку о начину и условима располагања некретнинама непосредном погодбом или замјене некретнина у складу са чланом 363. ст. 3. и 4. Закона о стварним правима (у даљем тексту : Закон), за некретнине које су у власништву:

- a) Федерације Босне и Херцеговине доноси Влада Федерације Босне и Херцеговине,
- б) кантона влада кантона,
- ц) градова и општина доноси градско односно општинско вијеће на приједлог начелника општине, односно градоначелника града.

Члан 9. став 1.

Поступак лицитације спроводи комисија за спровођење јавног надметања (у даљем тексту: Комисија), коју именује надлежан орган, односно служба из члана 3. овог правилника.

Статут Општине Ливно

(„Службени гласник Општине Ливно“, број: 5/08)

Члан 13. став 1. алинеја 7., 8. и 9.

Општина обавља послове којима се изравно остварују потребе грађана, и то нарочито послове који се односе на:

- утврђивање политике коришћења и утврђивања висине накнада за коришћење јавних добара,
- утврђивање и вођење политике располагања, коришћења и управљања грађевинским земљиштем,
- утврђивање политике управљања и располагања имовином општине.

9. Проведба члана 363. Закона о стварним правима и Правилника о поступку јавног конкурса за располагање некретнинама у власништву Федерације, кантона, градова и општина од стране појединих јединица локалне самоуправе:

- Одлука о грађевинском земљишту Општине Центар Сарајево број: 01-31-294/15 од 23.04. 2015. године („Службене новине Кантона Сарајево“, број: 17/15)
- Одлука Општинског вијећа Општине Нови Град Сарајево о начину и условима располагања некретнинама у власништву Општине Нови град Сарајево („Службене новине Кантона Сарајево“, број: 23/14);
- Одлука о начину и условима располагања некретнинама у власништву Општине Фојница - пословни простори у улици Ново насеље број: 01-05-591-2/15 од 28.05.2015. године („Службене новине Општине Фојница, број:5/15)
- Одлука о начину и условима продаје грађевинског земљишта, број: 01-227/14 од 30.10.2014. године, Општинског вијећа Општине Вареш (објављена на огласној табли Општине Вареш, дана 31.10.2014. године, а ступила на снагу осмог дана од дана објављивања на огласној табли Општине Вареш).

10. Чињенично стање и став Уставног суда Федерације

Анализом навода подносиоца захтјева, релевантног права извјештаја Федералног министарства правде оведеној јавној расправи, одлука о располагању некретнинама које су донијели органи власти јединица локалне самоуправе, а на основу оспореног Закона, Уставни суд Федерације је утврдио сљедеће:

До почетка примјене оспореног Закона градско грађевинско земљиште додјелјивало се на основу одредби члана 44., члана 45. став 1. и члана 46. ст. 1. и 2. Закона о грађевинском земљишту.

На основу ових одредби градско грађевинско земљиште се додјелјивало на коришћење ради грађења на основу јавног конкурса уз правичну накнаду. Такођер, овај Закон је прописао да се непосредном погодбом грађевинско земљиште додјелује на коришћење за изградњу одређених објеката. Додјела земљишта се вршила на основу одлуке општинског вијећа (члан 44). Услови и начин додјеле грађевинског земљишта ради грађења, као и поступак и критерији за одређивање права првенства на конкурс, односно непосредне погодбе утврђивао се одлуком општинског вијећа у складу са програмом стамбене изградње и остале изградње у општини (члан 46. став 1.).

Одредбом члана 363. став 1. оспореног Закона прописано је да је располагање некретнинама (у које спада и додјелјивање грађевинског земљишта

ради изградње) у власништву Федерације, кантона и јединица локалне самоуправе надлежна тијела тих јединица врше на основу јавног конкурса и уз накнаду по тржишној цијени.

Почетком примјене ове одредбе располагање некретнинама одвија се путем јавног конкурса по тржишној цијени некретнине, а не по правичној накнади како је то било прописано одредбом члана 44. Закона о грађевинском земљишту.

Одредба члан 363. став 3. оспореног Закона којом је прописана могућност продаје, односно оптерећења правом грађења некретнина у власништву Федерације, кантона и јединица локалне самоуправе у односу на одредбу члана 45. став 2. Закона о грађевинском земљишту је проширена на потребе изградње организација и специјализираних агенција страних дипломатских и конзуларних представништва, организација и специјализираних агенција Уједињених народа, објеката вјерских заједница и ради обликовања грађевинске честице.

Ставом 2. предметне одредбе оспореног Закона је прописано да ће федерални министар правде донијети пропис којим ће се, нарочито, утврдити услови конкурса, начин расписивања, рок трајања конкурса, обавезне елементе које он треба да садржи, као и начин формирања тржишне цијене као почетне цијене, а на основу мишљења судског вјештака одговарајуће струке.

На основу овог овлашћења федерални министар правде је донио Правилник о поступку јавног конкурса за располагање некретнинама у власништву Федерације Босне и Хрцеговине, кантона, општина и градова, којим је између осталог, прописано да одлуку о начину и условима располагања некретнинама и одлуку о начину и условима располагања некретнинама непосредном погодбом у случају када је некретнина власништво општине доноси општинско вијеће.

Из Правилника недвосмислено произилази да сваки носилац права власништва било да је то Федерација, кантон, град или општина, одлучује о начину и условима располагања некретнином у свом власништву, формирају конкурсну комисију, ангажирају вјештака одговарајуће струке који утврђује тржишну цијену некретнине и предузимају све друге радње потребне ради реализације одлуке општинског вијећа о располагању неком некретнином на основу јавног конкурса или непосредном погодбом.

Из одлука о начину и условима располагања некретнинама односно грађевинским земљиштем у власништву општина Центар и Нови Град Сарајево, недвосмислено произилази да су исте донијела општинска вијећа тих општина на основу, између осталог, и одредби члана 363. став 1. и 3. оспореног Закона, и на основу Правилника о поступку јавног конкурса за располагање некретнинама у власништву Федерације, кантона, општина и градова и да овим одлукама те општине уређују услове, начин и поступак располагања грађевинским земљиштем у њиховом власништву јавним конкурсом и непосредном погодбом.

Такођер, чињеница је да су одредбе Закона о грађевинском земљишту које прописују накнаде за додијељено грађевинско земљиште на коришћење ради изградње грађевинског земљишта остале на снази обзиром да нити једном одредбом оспореног Закона није прописано да престају да важе.

У прилог ове тврдње иду и одлуке двију општина којима су прописане и ове накнаде и начин њиховог утврђивања њихове својине, тако да нису основани ни наводи подносиоца захтјева да су тржишном цијеном онемогућене јединице локалне самоуправе у наплати накнаде по основу погодности градског грађевинског земљишта.

Надаље, Уставни суд Федерације је утврдио да је у поступку доношења оспореног Закона Федерално министарство правде Нацрт истог доставило свим кантонима, струковним удружењима, универзитетским институцијама и другим органима ради стављања приједлога и сугестија, након чега је одржана и јавна расправа.

Из ове чињенице произилази да су јединице локалне самоуправе, међу којима и Општина Ливно, у поступку доношења оспореног Закона консултоване на одговарајући начин, те стога не постоји повреда права на локалну самоуправу члана 4. став 6. Европске повеље о локалној самоуправи.

Уставни суд Федерације сматра да је свим носиоцима права власништва од Федерације до општине остављена могућност да одлукама највиших институција извршне власти уређују начин и услове располагања некретнинама у процедури коју спроводе конкурсне комисије које сами формирају и да је тржишна цијена некретнине коју одређује вјештак одговарајуће струке далеко објективнији и финансијски

исплативији критериј у односу на правичну накнаду.

Чланом 363. ст. 1. и 3. оспореног Закона нису онемогућене јединице локалне самоуправе да доносе одлуке у интересу локалне заједнице и њених грађана те да располагањем некретнинама у свом власништву (грађевинским земљиштем) граде насеља, формирају и граде пословне и господарске зоне, те тако утјечу на привредни и сваки други развој јединица локалне самоуправе.

Из тих разлога Уставни суд Федерације је одлучио као у изреци Пресуде.

Ову пресуду Уставни суд Федерације је донио је једногласно у саставу: Домин Малбашећ, предсједник Суда, Весна Будимир, Мирјана Чучковић, др сц. иур. Шахбаз Џихановић, Александра Мартиновић, проф. др Един Муминовић и др сц. Ката Сењак, судије Суда.

Босна и Херцеговина
ФЕДЕРАЦИЈА БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ
УСТАВНИ СУД
ФЕДЕРАЦИЈЕ БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ

Број: У-69/14

С а р а ј е в о , 23.03.2016.године

Предсједник
Уставног суда Федерације
Босне и Херцеговине

Домин Малбашећ

KAZALO

PRESUDA	260
PRESUDA	268
ПРЕСУДА.....	276