

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINA KAKANJ
OPĆINSKO VIJEĆE KAKANJ
Komisija za procjenu prometne vrijednosti nekretnina
Broj: 0-01/4-447/17
Datum: 14.04.2017. godine

OPĆINA KAKANJ
OPĆINSKO VIJEĆE KAKANJ

U skladu sa odredbom čl. 38. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Komisija za procjenu prometne vrijednosti nekretnina podnosi

Izvještaj o radu za period 01.04.2016. godine – 31.03.2017. godine

Rješenjem Općinskog vijeća Kakanj broj: 01/1-125/16 od 31.03.2016. godine imenovana je nova komisija u sastavu:

1. Ševala Demir, predsjednik
2. Mirha Kulović, član i
3. Ernest Zakušek, član

na mandat od 2. (dvije) godine.

Dana 06.04.2016. godine u službenim prostorijama Općine Kakanj izvršena je primopredaja od strane predsjednika ranije komisije Kenana Hodžića i predsjednika ove komisije, o čemu je sačinjen zapisnik.

Ova komisija je na dan primopredaje zaprimila 17. predmeta i to: 7. predmeta u kojima je trebalo sačiniti procjenu, jedan predmet za koji je bilo potrebno zatražiti dopunu dokumentacije, a nakon dopune izvršiti procjenu, te 9. predmeta u kojima je zapisnik o procjenama poslan i gdje su se čekale pravosnažnosti odnosno eventualno rješavanje po prigovorima uložnim od strane poreskih obveznika.

Dana 07.04.2016. godine Komisija je u Poreskoj ispostavi Kakanj izvršila provjeru stanja predmeta koji nisu preuzeti u rad, te je ustanovila da se na dan 07.04.2016. godine u Poreznoj ispostavi Kakanj nalazi 56. predmeta koja nisu preuzeta od strane ranije komisije.

Istog dana u službenim prostorijama Općine Kakanj organizovan je sastanak predsjednika sa članovima komisije radi upoznavanja sa zatečenim stanjem, te je ustanovljeno i da za rad komisije nedostaje Karta sa zonama koja je neophodna prilikom izrade procjena, koju je u daljem radu komisija zatražila od Službe za imovinsko pravne geodetske i katastarske poslove Općine Kakanj.

Dana 07.04.2016. godine komisija je u Poreskoj ispostavi Kakanj zaprimila novih 56. predmeta, tako da je za izradu procjena ova komisija na početku rada imala ukupno 64. predmeta (56. predmeta zaprimljenih od PI Kakanj i 8. predmeta preuzetih od ranije komisije).

Komisija je u periodu od 01.04.2016. godine pa do 31.03.2017. godine od strane Porezne ispostave Kakanj zaprimila ukupno **363. poreske prijave** - predmeta za procjenu i to prema slijedećem pregledu:

| MJESEC | GODINA | BROJ PREDMETA |
|-----------|--------|---------------|
| April | 2016. | 64. predmeta |
| Maj | 2016. | 40. predmeta |
| Juni | 2016. | 9. predmeta |
| Juli | 2016. | 29. predmeta |
| August | 2016. | 19. predmeta |
| Septembar | 2016. | 32. predmeta |
| Oktober | 2016. | 32. predmeta |
| Novembar | 2016. | 27. predmeta |
| Decembar | 2016. | 39. predmeta |
| Januar | 2017. | 25. predmeta |
| Februar | 2017. | 30. predmeta |
| Mart | 2017. | 17. predmeta |

Sa 31.03.2017. godine komisija nije imala nerješenih predmeta tj. izvršila je procjene po svim zaprimljenim prijavama.

Komisija je za period od 01.04.2016. godine do 31.03.2017. godine izvršila 363. procjene, ukupne novčane vrijednosti **14.350.965,00 KM** i to za:

| MJESEC | GODINA | NOVČANI IZNOS |
|-----------|--------|-----------------|
| April | 2016. | 750.513,83 KM |
| Maj | 2016. | 1.735.485,40 KM |
| Juni | 2016. | 1.700.727,00 KM |
| Juli | 2016. | 427.185,48 KM |
| August | 2016. | 875.529,20 KM |
| Septembar | 2016. | 1.023.925,80 KM |
| Oktober | 2016. | 828.440,35 KM |
| Novembar | 2016. | 774.114,18 KM |
| Decembar | 2016. | 3.967.522,30 KM |
| Januar | 2017. | 966.975,50 KM |
| Februar | 2017. | 855.304,50 KM |
| Mart | 2017. | 445.243,87 KM |

Na izvršene procjene poreski obveznici su imali pravo prigovora, te je za ukupno izvršenih 363. procjene prigovor uložilo 10. poreskih obveznika, od kojih je komisija 2. prigovora odbacila kao neblagovremena, 6. prigovora komisija je odbila kao nesnovana, jedan prigovor je djelimično usvojen i jedan prigovor je usvojen u cijelosti.

U mjesecu maju 2016. godine komisija je zaprimila upit JP Vodokom doo Kakanj kojim je traženo da se komisija izjasni da li može izvršiti procjenu prometne vrijednosti nekretnina koje se ne namjeravaju prodati.

Komisija je na navedeni upit dala negativan odgovor jer prema Pravilniku o načinu rada stručne

Komisije i kriterijima na osnovu kojih se vrši utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina na području Općine Kakanj ("Sl. Novine općine Kakanj" broj: 8/13) komisija je ovlaštena da vrši procjenu samo tržišne vrijednosti prometovane nekretnine i nema ovlaštenja da vrši procjene prometne vrijednosti nekretnina koje nisu predmet prodaje i u situaciji kada prijave nije zaprimila od Porezne uprave Ispostava Kakanj.

Također u mjesecu Julu 2016. godine komisija je zaprimila zahtjev OŠ "Ahmed Muradbegović" Donji Kakanj za procjenu nekretnine u svrhu regulisanja naknade za deeksproprisano zemljište. Na navedeni zahtjev komisija je također dala negativan odgovor iz istih razloga kao i po upitu JP Vodokom doo Kakanj.

U mjesecu Septembru 2016. godine Komisija je zaprimila i Zahtjev Općinskog suda u Kaknju od 28.07.2016. godine kojim je od Komisije tražena procjena nekretnina koje su predmet izvršnog postupka koji se vodi pred tim sudom u predmetu broj: 36 0 I 023972 13 I.

Komisija je u odgovoru na zahtjev obavijestila Općinski sud u Kaknju da ne može izvršiti procjenu nekretnina koje su predmet izvršnog postupka iz razloga što je prema Pravilniku o načinu rada stručne Komisije i kriterijima na osnovu kojih se vrši utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina na području Općine Kakanj ("Sl. Novine općine Kakanj" broj: 8/13) komisija ovlaštena da vrši procjenu samo tržišne vrijednosti prometovane nekretnine, dok je odredbom čl. 6. istog pravilnika propisano da se procjena tržišne vrijednosti prometovane nekretnine vrši po poreznoj prijavi Porezne uprave Ispostava Kakanj, te da imajući u vidu navedeno komisija nema ovlaštenja da u toj fazi izvršnog postupka vrši procjene prometne vrijednosti nekretnina tj. nekretnine koje nisu predmet "prometa" i u situaciji kada prijave nije zaprimila od Porezne uprave - Ispostava Kakanj.

Komisija u skladu sa odredbom čl. 11. Pravilnika o načinu rada stručne Komisije i kriterijima na osnovu kojih se vrši utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina na području Općine Kakanj ("Sl. Novine Općine Kakanj" broj: 8/13) kada je predmet porezne prijave kupoprodaja nekretnine u izvršnom postupku ne vrši procjenu jer poreznu osnovicu čini postignuta prodajna cijena.

Shodno pozivu Službe za finansije Općine Kakanj da Komisija izvrši procjenu ostvarenja prihoda po osnovu poreza na promet nekretnina u periodu do kraja budžetske 2016. godine (juni-decembar) Komisija je navedenu službu obavijestila da realnu procjenu ostvarenja prihoda nije u mogućnosti izvršiti jer ostvarenje prihoda po osnovu poreza na promet nekretnina ovisi o nizu faktora - ponude, potražnje, broja i vrste zaključenih ugovora koje ne možemo pretpostaviti, vrijednosti prometovanih nekretnina i sl., te u konačnom obaveze plaćanja poreza - oslobađanje od obaveze i sl., ali je u prilogu dostavila Izvještaje o radu ranije komisije za period Juni – Decembar 2015. godine, pa imajući u vidu procjene koje je ova komisija izvršila za gore navedeni period Komisija je za pojedine mjesece ostvarila i veći rezultat od očekivanih.

Komisija je za svaki mjesec u periodu od 01.04.2016. godine do 31.03.2017. godine blagovremeno dostavljala mjesečne Izvještaje o radu Stručnoj službi za poslove Općinskog vijeća Općine Kakanj, sa tabelarnim pregledom svake pojedinačne procjene sa podacima o imenu i prezimenu poreskog obveznika, broju i vrsti ugovora, te procjenjenoj vrijednosti nekretnine, a na temelju kojih Izvještaja je Komisiji i isplaćena mjesečna naknada za rad.

Komisija će po prijemu poziva za sjednicu Općinskog vijeća u skladu sa odredbom čl. 38. Poslovnika o radu Općinskog vijeća odrediti izvjestioca, obzirom na poslovne obaveze predsjednika i članova komisije.

Sa poštovanjem,

Predsjednik komisije za procjenu
prometne vrijednosti nekretnine
Ševala/Demir

