

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

PRIJEDLOG

**Z A K O N
O POSTUPKU PRIJENOSA PRAVA VLASNIŠTVA NA NEKRETNINAMA U
VLASNIŠTVU FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE, KANTONA, GRADOVA I
OPĆINA NA NASTRADALIM PODRUČJIMA**

Sarajevo, juni 2014. godine

PRIJEDLOG ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU

Postupajući u smislu odredaba člana 26. Poslovnika o radu Vlade Federacije Bosne i Hercegovine - Prečišćeni tekst („Službene novine Federacije BiH“, br. 6/10, 37/10 i 62/10) predlažemo donošenje **Zakona o postupku prijenosa prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, gradova i općina na nastradalim područjima po hitnom postupku**, obzirom da su u konkretnom slučaju ispunjeni uslovi iz člana 191. stav 2. Poslovnika Predstavničkog doma Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, br. 69/07 i 2/08) i člana 186. stav 2. Poslovnika o radu Doma naroda Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“ br. 27/03 i 21/09).

Z A K O N
O POSTUPKU PRIJENOSA PRAVA VLASNIŠTVA NA NEKRETNINAMA U
VLASNIŠTVU FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE, KANTONA, GRADOVA I
OPĆINA NA NASTRADALIM PODRUČJIMA

Član 1.
Raspolaganje nekretninama

- (1) Ovim zakonom uređuje se postupak prijenosa prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Federacija), kantona, gradova i općina na nastradalim područjima.
- (2) Prijenos prava vlasništva na nekretninama iz stava 1. ovog člana vrši se isključivo u skladu sa odredbama ovog zakona u korist lica pogođenih prirodnom nesrećom u Federaciji.
- (3) U skladu sa odredbama ovog zakona postupaju Federacija, kantoni, gradovi i općine, prilikom provođenja postupka prijenosa prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona, gradova i općina.
- (4) Prijenos prava vlasništva na nekretninama iz stava (1) ovog člana vrši se bez naknade propisane odredbama člana 363. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, br. 66/13 i 100/13).

Član 2.
Definicija pojmova

- (1) Pod nastradalim područjima u smislu odredaba ovog zakona smatraju se područja u kojima su se dogodile prirodne nesreće utvrđene Odlukom o proglašenju stanja prirodne nesreće na području Federacije Bosne i Hercegovine, uzrokovane obilnim kišnim padavinama koje su prouzrokovale poplave na području Federacije Bosne i Hercegovine, („Službene novine Federacije BiH“, broj 37/14).
- (2) Lice pogođeno prirodnom nesrećom u smislu odredaba ovog zakona smatra se fizičko ili pravno lice kojem je usljed prirodne nesreće trajno onemogućeno korištenje nekretnine za stanovanje ili vršenje privredne djelatnosti na nastradalom području.

Član 3.
Odluka o prijenosu prava vlasništva

Odluku o prijenosu prava vlasništva nekretnine iz člana 1. ovog zakona u vlasništvu:

- 1) Federacije donosi Vlada Federacije,
- 2) kantona donosi vlada kantona,
- 3) gradova i općina, donosi gradsko, odnosno općinsko vijeće na prijedlog općinskog načelnika, odnosno gradonačelnika.

Član 4.
Popis nekretnina

- (1) Prije donošenja odluke iz člana 3. ovog zakona, nadležni organ, odnosno služba će izvršiti popis nekretnina iz člana 1. ovog zakona za koje je moguće izvršiti prijenos prava vlasništva.
- (2) Nadležni organi i službe vlasnika nekretnine iz člana 1. ovog zakona dužne su da bez odlaganja izmjene regulacione planove, izvrše parcelaciju i druge pripremne radnje u svrhu provođenja ovog zakona.
- (3) Nekretnine u popisu iz stava 1. ovog člana moraju ispunjavati sljedeće uslove:
 - 1) da imaju status građevinskog zemljišta,
 - 2) da njihovo korištenje nije neophodno potrebno za funkcionisanje Federacije, kantona, gradova i općina,
 - 3) da ispunjavaju geološke, infrastrukturne i druge uslove za izgradnju stambenih i privrednih objekata.

Član 5. **Uslovi za sticanje prava vlasništva**

- (1) Za sticanje prava vlasništva u smislu odredaba ovog zakona potrebno je da fizička, odnosno pravna lica ispunjavaju sljedeće uslove:
 - 1) da joj je prirodnom nesrećom trajno onemogućeno korištenje stambenog prostora, odnosno prostora za obavljanje privredne djelatnosti,
 - 2) da nije moguće izvršiti sanaciju stambenog prostora odnosno prostora za obavljanje privredne djelatnosti ili je isto povezano sa nesrazmjernim troškovima ili sigurnosnim rizicima,
 - 3) da u vlasništvu nema drugu nekretninu iste namjene.
- (2) Ispunjenje uslova iz stava 1. ovog člana fizičko, odnosno pravno lice dokazuje odgovarajućim aktom organa nadležnog za utvrđivanje štete nastale usljed prirodne nesreće.

Član 6. **Javni konkurs**

- (1) Prijenos prava vlasništva na nekretninama iz člana 1. ovog zakona vrši se putem javnog konkursa o prijenosu prava vlasništva na nekretnini.
- (2) Propis o postupku javnog konkursa iz stava (1) ovog člana donijet će federalni ministar pravde, kojim će se urediti uslovi konkursa, način raspisivanja, rok trajanja konkursa, kao i obavezne elemente koje javni konkurs treba da sadrži.
- (3) Propis iz stava (2) ovog člana federalni ministar pravde će donijeti u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Član 7.

- (1) Lica iz člana 2. stav (2) ovog zakona, koja ispunjavaju uslove propisane odredbama ovog zakona i uslove iz javnog konkursa propisanog članom 6. ovog zakona, oslobođena su od plaćanja naknada za zemljište (pogodnost lokacije, uređenje zemljišta i sl.) izdavanje urbanističke, građevinske i upotrebne dozvole, troškova tehničkog prijema, kao i drugih troškova potrebnih za upis prava vlasništva na nekretninama.
- (2) Troškovi iz stava 1. ovog člana padaju na teret budžetskih sredstava vlasnika nekretnine.
- (3) Vlasnik nekretnine iz stava 2. ovog člana ima pravo regresa u visini od 75% plaćenih troškova od ostalih titulara iz člana 1. ovog zakona na jednake dijelove.

Član 8.

Važenje zakona

Ovaj zakon važi tri godine od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Član 9.

Ovaj zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Federacije BiH“.

O B R A Z L O Ž E N J E

Z A K O N A

O POSTUPKU PRIJENOSA PRAVA VLASNIŠTVA NA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE, KANTONA, GRADOVA I OPĆINA NA NASTRADALIM PODRUČJIMA

I. - USTAVNI OSNOV

Ustavni osnov za donošenje ovog zakona sadržan je u tački b) Amandmana VIII na Ustav Federacije Bosne i Hercegovine, kojim je, između ostalog, uređeno da je utvrđivanje ekonomske politike u isključivoj nadležnosti Federacije, uključujući planiranje i obnovu, te politiku korištenja zemljišta na federalnom nivou, te da je prema članu IV A.20. (1). d). Ustava Federacije Bosne i Hercegovine Parlament Federacije Bosne i Hercegovine nadležan za donošenje ovog zakona.

II. – RAZLOZI ZA DONOŠENJE

Osnovni razlog za donošenje ovog zakona jeste saniranje posljedica nastalih prirodnom nesrećom, odnosno poplavama u Federaciji Bosne i Hercegovine. Naime, prirodna nesreća koja se desila u mjesecu maju 2014. godine prouzrokovala je velike štete na stambenim i privrednim objektima u Federaciji Bosne i Hercegovine. Nastupile posljedice su dovele do situacije da veliki broj stanovnika Federacije BiH nema uslova za stanovanje u vlastitim stambenim objektima, čime je trajno onemogućeno korištenje nekretnina u njihovom vlasništvu koje su do trenutka izbijanja prirodne nesreće koristili za stanovanje, ali i također veliki broj privrednih objekata koji su trajno onemogućeni za korištenje.

Prema važećem zakonodavstvu u Federaciji Bosne i Hercegovine propisanim odredbama člana 363. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, br. 66/13 i 100/13) predviđeno je da se raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, gradova i općina može vršiti isključivo na osnovu javnog konkursa uz plaćanje naknade po tržišnoj vrijednosti nekretnine. Obzirom da je za saniranje novonastale situacije potrebno izvršiti dodjelu zemljišta odnosno izvršiti prijenos prava vlasništva sa titulara iz člana 363. Zakona o stvarnim pravima na ona lica kojima je trajno onemogućeno korištenje nekretnina u cilju stanovanja kao i obavljanja privredne djelatnosti, predlagač se opredijelio za zakonsku mogućnost predviđenu članom 363. Zakona o stvarnim pravima kojim mogućnost dodjele zemljišta, odnosno prijenosa prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu titulara iz člana 363. Zakona o stvarnim pravima ostvaruje putem posebnog zakona.

Ovim zakonom definiše se osnov za prijenos prava vlasništva na navedenim nekretninama, postupanje titulara uz smislu popisa nekretnina kao i vršenja pripremnih radnji prije prijenosa prava vlasništva, a koje se manifestuju kroz izmjenu regulacionih planova, parcelacije i drugih pripremnih radnji u cilju provođenja ovog zakona.

Ovim zakonom se budući vlasnici nekretnina, a za koje je odlukom odgovarajućeg organa nadležnog za utvrđivanje štete utvrđeno da trajno ne mogu koristiti stambeni odnosno privredni objekat usljed djelovanja prirodne nesreće,

oslobode troškova vezanih za prijenos prava vlasništva kao i gradnju budućih stambenih, odnosno privrednih objekata. U skladu sa navedenim isti se oslobađaju plaćanja naknada za izdavanje urbanističke, građevinske i upotrebne dozvole, kao i drugih troškova potrebnih za upis prava vlasništva na nekretninama.

Na osnovu navedenog, predlagač smatra da se ovakvim zakonskim rješenjem mogu sanirati posljedice prirodne nesreće na nastradalim područjima a sve u cilju normalnog odvijanja života građana Federacije BiH.

III. – OBRAZLOŽENJE POJEDINIH ZAKONSKIH RJEŠENJA

Članom 1. ovog zakonskog prijedloga definišu se opće odredbe zakona, postupak prijenosa prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona, gradova i općina na nastradalim područjima, kao i oslobađanje od plaćanja naknade propisane članom 363. Zakona o stvarnim pravima.

Članom 2. ovog zakonskog prijedloga daje se definicija pojmova koji se koriste u ovom zakonu.

Članom 4. definiše se postupanje nadležnih organa i službi u cilju izrade popisa nekretnina, kao i uslova koje nekretnine moraju ispunjavati.

Članom 5. definišu se uslovi na strani lica kojem će se izvršiti prijenos prava vlasništva na nekretnini.

Članom 6. predviđa se donošenje podzakonskog akta o raspisivanju javnog konkursa za prijenos prava vlasništva na nekretninama.

Članom 8. predviđa se važenje zakona u periodu od tri godine od dana stupanja na snagu ovog zakona.

IV. – FINANSIJSKA SREDSTVA

Obzirom da se u trenutku izrade ovog zakonskog prijedloga ne raspolaže sa jasnim podacima o broju nekretnina koje su pod uticajem prirodne nesreće trajno onesposobljene za korištenje, predlagač ne može opredijeliti visinu finansijskih sredstava potrebnih za provođenje ovog zakona.