

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

PRIJEDLOG

**ZAKON
O IZMJENI ZAKONA O STVARNIM PRAVIMA**

Sarajevo, maj 2017. godine

PRIJEDLOG ZA DONOŠENJE ZAKONA PO SKRAĆENOM POSTUPKU

Postupajući u skladu sa odredbama člana 26. Poslovnika o radu Vlade Federacije Bosne i Hercegovine – Prečišćeni tekst („Službene novine Federacije BiH“, br. 6/10, 37/10, 62/10 i 34/11) predlažemo donošenje Zakona o izmjeni Zakona o stvarnim pravima po skraćenom postupku. Kao osnovni razlog za donošenje ovog zakona po skraćenom postupku ističemo da se u konkretnom slučaju ne radi o složenom i obimnom zakonu te da su u tom smislu ispunjeni uslovi iz člana 172. Poslovnika Predstavničkog doma Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, br. 69/07 i 2/08) i člana 164. 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 IZMJENI ZAKONA O STVARNIM PRAVIMA

Član 1.

U Zakonu o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, br. 66/13 i 100/13) član 15. mijenja se i glasi:

„Član 15.
Sticanje vlasništva stranih lica

(1) Odredbe ovog zakona primjenjuju se i na strana fizička i pravna lica, osim ako je zakonom ili međunarodnim ugovorom drugačije određeno.

(2) Strana lica stiču pravo vlasništva na nekretnini u Federaciji pod uslovom reciprociteta, izuzev kada se pravo stiče nasljeđivanjem ako zakonom ili međunarodnim ugovorom nije drugačije određeno.

(3) Strana lica iz stava (2) ovog člana prije zaključenja pravnog posla kojim se stiče pravo vlasništva na nekretninama, dužne su od Federalnog ministarstva pravde pribaviti pismeno mišljenje o postojanju i uslovima reciprociteta.

(4) Radi pribavljanja podataka o postojanju i uslovima reciprociteta Federalno ministarstvo pravde prethodno će se obratiti Ministarstvu vanjskih poslova Bosne i Hercegovine.

(5) Strana lica koja nemaju državljanstvo Bosne i Hercegovine ne smatraju se stranim licima prema ovom zakonu ako su rođena u Bosni i Hercegovini ili su njihovi potomci.

(6) Sticanje prava vlasništva stranih država za potrebe njihovih diplomatskih i konzularnih predstavništava, njihovih organizacija i specijaliziranih agencija, kao i organizacija i specijaliziranih agencija Organizacije Ujedinjenih nacija i Evropske unije nije uslovljeno postojanjem reciprociteta.“

Član 2.

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

O B R A Z L O Ž E N J E

ZAKONA O IZMJENI ZAKONA O STVARNIM PRAVIMA

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. - RAZLOG ZA DONOŠENJE ZAKONA

Zakon o stvarnim pravima kao sistemski zakonski propis koji je u Federaciji Bosne i Hercegovine po prvi put na sveobuhvatan način uredio oblast stvarnih prava je počeo sa primjenom u martu 2014. godine. Dakle, u primjeni je već tri godine i u praktičnom smislu već su se evidentirale određene nejasnoće koje je neophodno otkloniti. Navedene nejasnoće se odnose na primjenu odredbe člana 15. kojim se uređuju prava stranih fizičkih i pravnih lica na sticanje prava vlasništva na nekretninama u Federaciji Bosne i Hercegovine. Važeće zakonsko rješenje pokazalo se nedovoljnim po pitanju primjene Liste reciprociteta, tačnije pribavljanja podataka za navedenu listu i njihovog blagovremenog ažuriranja. S tim u vezi predlaže se izmjena predmetnog člana, a sve u cilju veće pravne sigurnosti građana Federacije BiH i stranih pravnih i fizičkih lica koja namjeravaju odgovarajućim pravnim poslom steći pravo vlasništva na nekretninama u Federaciji Bosne i Hercegovine.

III. - OBRAZLOŽENJE PREDLOŽENOG ZAKONSKOG RJEŠENJA

Izmjenama aktuelne odredbe člana 15. Zakona o stvarnim pravima definira se sticanje prava vlasništva u korist stranih fizičkih i pravnih lica u skladu sa načelom reciprociteta. Predložena odredba propisuje da se strano fizičko ili pravno lice, prije zaključenja pravnog posla kojim se stiče pravo vlasništva na nekretnini na teritoriji Federacije Bosne i Hercegovine, dužna obratiti Federalnom ministarstvu pravde radi pribavljanja mišljenja o postojanju i uslovima reciprociteta. Federalno ministarstvo pravde će predmetno mišljenje izdati u skladu sa podacima o postojanju i uslovima reciprociteta dostavljenim od strane Ministarstva vanjskih poslova Bosne i Hercegovine. Izuzetak od primjene navedenih načela postoji isključivo ukoliko je zakonom ili međunarodnim ugovorom drugačije propisano.

Odredbom stava 6. predložene izmjene otklanja se pravna praznina u smislu sticanja prava vlasništva na nekretninama na teritoriji Federacije Bosne i Hercegovine u korist stranih država za potrebe njihovih diplomatskih i konzularnih predstavništava, njihovih organizacija i specijaliziranih agencija, kao i organizacijama i specijaliziranim agencijama Organizacije Ujedinjenih nacija i Evropske unije. Dakle sticanje prava vlasništva ovih međunarodnih subjekata nije uslovljeno postojanjem reciprociteta.

IV. – FINANSIJSKA SREDSTVA

Za provođenje ovog zakona nije potrebno osigurati dodatna finansijska sredstva u Budžetu Federacije BiH.

- ODREDBA ZAKONA KOJA SE MIJENJA -

Član 15.

Sticanje vlasništva stranih lica

(1) Odredbe ovoga zakona primjenjuju se i na strana fizička i pravna lica, osim ako je zakonom ili međunarodnim ugovorom drugačije određeno.

(2) Strana lica stiču pravo vlasništva na nekretnini u Federaciji pod uslovom reciprociteta, izuzev kada se pravo stiče nasljeđivanjem ako zakonom ili međunarodnim ugovorom nije drugačije određeno. Pretpostavlja se da postoji reciprocitet. Listu zemalja s kojima ne postoji reciprocitet objavljuje Federalno ministarstvo pravde, uz prethodno pribavljeno mišljenje Ministarstva vanjskih poslova Bosne i Hercegovine, svake godine najkasnije do 31. januara.

(3) Strana lica koja nemaju državljanstvo Bosne i Hercegovine ne smatraju se stranim licima prema ovom zakonu ako su rođena u Bosni i Hercegovini ili su njihovi potomci.