

SLADAN ILIĆ,
delegat u Domu naroda Parlamenta
Federacije Bosne i Hercegovine

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
PARLAMENT FEDERACIJE
SARAJEVO

Sarajevo, 19.4.2018. godine

Primljeno: 19-04-2018			
Org. jed.	Broj	Priloga	Vrijednost
02-	02-	1674/17	

PARLAMENT FEDERACIJE
BOSNE I HERCEGOVINE

PREDSTAVNIČKI DOM
n/r gđin Edin Mušić, predsjedavajući

DOM NARODA
n/r gđa Lidija Bradara, predsjedavajuća

U skladu sa članom 155. Poslovnika o radu Doma naroda Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine, dostavljamo vam, radi razmatranja i prihvatanja, **Nacrt zakona o postupanju sa neiskorištenim nekretninama nakon trajne i potpune obustave rudarskih radova.**

DELEGAT

Sladjan Ilic



Sladan Ilić -
Delegat Doma naroda u Parlamentu Federacije BiH
Socijaldemokratska partija BiH
(Klub srpskog naroda)

Parlament Federacije BiH
Dom naroda
ul. Hamdije Kreševljakovića br. 3
71 000 Sarajevo

Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
PARLAMENT FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE
DOM NARODA
SARAJEVO

Primljeno:	21-09-2017		
Org. jed.	Broj	Priloga	Vrijednost
02-02	1674	17	

PREDMET: Inicijativa za donošenje Zakona o postupanju sa neiskorištenim nekretninama nakon trajne i potpune obustave rudarskih radova, dostavlja se

Poštovani.

u skladu sa čl. 10. Poslovnika o radu Doma naroda Parlamenta Federacije BiH ("Sl. novine Federacije BiH", br. 27/03 i 21/09), ovim putem podnosim inicijativu za donošenje **Zakona o postupanju sa neiskorištenim nekretninama nakon trajne i potpune obustave rudarskih radova**

Nekretnine u vlasništvu Federacije, kantona, gradova ili općina i javnih preduzeća, predstavljaju značajan resurs i uvjet budućeg privrednog razvoja, te ga treba racionalno koristiti. Na žalost jedan značajan dio građevinskog zemljišta i zgrada (kao značajnog resursa) unutar bivših rudničkih kompleksa je neiskorišten, a radi se o nekretninama koje se mogu staviti brzo u funkciju. Naime, nakon što prestanu rudarski radovi, odnosno okonča eksploatacija rude, zemljište na kome su se nalazili rudnici i dalje ostaje degradirano, dok objekti koji su korišteni od strane rudarskih kompanija i infrastruktura bivaju napušteni i izloženi svakodnevnom propadanju. Navedeni objekti imaju priključak na struju, vodu i energente, a u njihovoj blizini se nalaze izgrađene ceste, neki imaju i željezničku komunikaciju. Dakle, radi se o dragocjenim resursima i svaki poduzetnik, koji ima mogućnost zaposliti radnu snagu u startu ima potrebne tehničke preduvjete, te se ne mora izlagati dodatnim troškovima. Ukoliko bi se navedene nekretnine stavile u funkciju, time bi se potencijalno otvorila vrata za rješavanje problema nezaposlenosti, ali i javna imovina zaštitila od propadanja.

Imajući u vidu važeću zakonsku regulativu iz ove oblasti, prvenstveno Zakon o stvarnim pravima („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 66/13 i 100/13), Zakon o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 67/05) i podzakonske akte donesene na osnovu navedenih zakona, ovaj cilj je gotovo nemoguće postići, zbog strogih zakonskih procedura, koji predviđaju da se sva javna imovina (što se odnosi na napuštenu i degradiranu) može prenijeti na treće lice (pa i radi novih zapošljavanja), isključivo putem javne licitacije i po tržišnoj cijeni.


Iako smatramo, da su u većini slučajeva ovakva zakonska rješenja društveno opravdana i prihvatljiva, mi predlažemo da se donese „lex specialis“ Zakon tj. **Zakona o postupanju sa neiskorištenim nekretninama nakon trajne i potpune obustave rudarskih radova**, koji bi se odnosio samo na rješavanje pitanja statusa napuštenih nekretnina i rudarske infrastrukture, po okončanju eksploatacije rude tj. nakon što resorno Federalno Ministarstvo energetike industrije i rudarstva donese rješenje o potpunoj i trajnoj obustavi eksploatacije u smislu člana 42. Zakona o rudarstvu Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 56/13).

Takve nekretnine bi po našem mišljenju trebalo prenijeti u vlasništvo lokalnih zajednica (gradova i općina), na čijem području se nalaze u svrhu organiziranja privredne aktivnosti, koja će omogućiti nova zapošljavanja. Dakle, lokalna zajednica bi uz primjenu instituta prijenosa prava vlasništvam uspostave prava građenja na zemljištu ili dodjele pod zakup nekretnina (izgrađenih objekata), dalje omogućila iskorištavanje navedenih nekretnina za odvijanje privrednih aktivnosti i u svrhu novog zapošljavanja.

Očekujemo podršku i proaktivno djelovanje Vlade i Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine, na realizaciji ove inicijative. Grad Tuzla, već nekoliko godina pokušava dobiti nekretnine (zemljište i zgrade) bivšeg rudnika "Bukinje" na korištenje od Vlade Federacije Bosne i Hercegovine, pozivajući se na raniji pozitivan primjer takve saradnje, Naime, Odlukom Vlade Federacije Bosne i Hercegovine, V broj:369/03, od 31.07.2003. godine, izuzet je od privatizacije i zadržan je u vlasništvu Federacije BiH dio državne imovine u Rudnicima „Kreka“ d.o.o. u Tuzli, koji se odnosi na kompleks objekata i zemljišta bivšeg Rudnika "Lipnica". Istom Odlukom data je saglasnost Rudnicima „Kreka“ d.o.o. u Tuzli, za prijenos prava korištenja na ovoj imovini, na Općinu/Grad Tuzla, bez naknade, na period od 15 godina, za realizaciju projekta osnivanja Razvojno poduzetničkog centra-Inkubator "Lipnica". Na osnovu ove Odluke, a potom i Odluke Upravnog odbora Rudnika „Kreka“, od 21.10.2003.godine, Rudnici „Kreka“ i Općina/Grad Tuzla, zaključili su 09.01.2004. godine, Ugovor o regulisanju međusobnih prava i obaveza u vezi prenosa prava korištenja predmetnih nekretnina. Ovaj primjer saradnje se pokazao vrlo uspješnim. Svi bitni pokazatelji, te ocjene i mišljenja relevantnih organa i institucija, pokazuju da je Razvojno poduzetnički centar u Lipnici primjer jedne od najuspješnijih poslovnih zona u ovom regionu, koja je nastala aktivnom ulogom i partnerstvom lokalne zajednice sa drugim relevantnim akterima u procesu lokalnog ekonomskog razvoja. To se vidi iz podataka da je u dosadašnjem periodu kroz Razvojno poduzetnički centar prošlo preko 50 privrednih subjekata, sa preko 500 zaposlenih radnika. U odnosu na raspoložive i upotrebljive kapacitete, u RPC-u je stalno prisutno između 27 i 30 firmi, što predstavlja kontinuiranu, skoro 100 %, iskorištenost kapaciteta. Smatramo, da bi ovaj model mogao biti primijenjen i u drugim slučajevima.

Podnosilac inicijative

Sladjan Ilić



Na osnovu člana član IV. B. 7 a) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine Predstavnički dom Parlamenta Federacije BiH na svojoj sjednici održanoj dana _____ 2017. godine, donosi

ZAKON
o postupanju sa neiskorištenim nekretninama nakon trajne i potpune obustave rudarskih radova

Član 1.

(Cilj Zakona)

Ovim Zakonom se uređuje postupanje sa neiskorištenim nekretninama i rudarskom infrastrukturom u vlasništvu rudarskih kompanija nakon potpune i trajne obustave eksploatacije mineralnih sirovina.

Član 2.

(Definicije)

Definicije i izrazi upotrijebljeni u ovom zakonu imaju slijedeća značenja:

1. Neiskorištena nekretnina: zemljište i poslovne zgrade, koje su u vlasništvu rudarske kompanije i korištene za vrijeme eksploatacije mineralnih sirovina, a nisu u funkciji najmanje pet godina od dana pravosnažnosti rješenja Federalnog ministarstva rudarstva i energetike o trajnoj i potpunoj obustavi eksploatacije (u daljem tekstu: Federalno ministarstvo);
2. Rudarska kompanija: privredno društvo registrirano po propisima Federacije Bosne i Hercegovine za eksploataciju mineralnih sirovina
3. Rudarska infrastruktura: objekti rudnika koji su korišteni od početka do završetka radova na eksploataciji mineralnih sirovina (pristupni putovi, elektrouređaji i objekti, objekti vodoopskrbe, zgrade za ljude i opremu i dr.).
4. Jedinice lokalne samouprave: gradovi i općine na čijem se području nalaze nekretnine i rudarska infrastruktura, koja je predmet ovog Zakona.
5. Privredne aktivnosti: aktivnosti novoregistriranih privrednih društava ili aktivnosti postojećih privrednih društava ili obrta na otvaranju novih poslovnih jedinica s ciljem zapošljavanja novih radnika.
6. Novo zapošljavanje: zapošljavanje osoba, koje se nalaze na evidencijama nadležnih Službi za zapošljavanje.

Član 3.

(Prijenos prava vlasništva)

Rudarska kompanija uz saglasnot Vlade Federacije Bosne i Hercegovine može na jedinice lokalne samouprave prenijeti pravo vlasništva na neiskorištenoj nekretnini i/ili rudarskoj infrastrukturi, pod uvjetima i postupku propisanim ovim Zakonom.

Član 4.

(Svrha prijenosa prava vlasništva)

Prijenos prava vlasništva vrši se na jedinice lokalne samouprave, isključivo radi radi omogućavanja odvijanja privrednih aktivnosti i novog zapošljavanja nekretnini i/ili objektu rudarske infrastrukture iz člana 3. Zakona.

Član 5.
(Način prijenosa prava vlasništva)

Prijenos prava vlasništva na nekretnini i/ili rudarskoj infrastrukturi iz člana 3. Zakona, vrši se bez naknade propisane članom 363. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 66/13 i 100/13).

Član 6.
(Odluka o prijenosu prava vlasništva)

(1). Odluku o prijenosu prava vlasništva na nekretni i/ili rudarskoj infrastrukturi iz člana 3. Zakona, donosi Skupština rudarske kompanije po zahtjevu izvršnog organa jedinice lokalne samouprave.

(2). Prije donošenja odluke iz predhodnog stava ovog člana, izvršit će se popis nekretnina i rudarske infrastrukture, nad kojima je moguć prijenos prava vlasništva.

(3). Nekretnine i rudarska infrastruktura iz člana 3. ovog Zakona, koje se prenose na lokalnu zajednicu moraju ispunjavati slijedeće uvjete:

1. da su u vlasništvu rudarske kompanije;

2. da nisu u funkciji duže od pet godina od dana pravosnažnosti rješenja Federalnog ministarstva o trajnoj i potpunoj obustavi eksploatacije ;

3. da je predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donijelo odluku o njihovom pribavljanju u svrhu odvijanja privrednih aktivnosti i novog zapošljavanja;

4. da je Vlada Federacije dala saglasnost za prijenos prava vlasništva na nekretninama i rudarskoj infrastrukturi iz člana 3. Zakona;

5. ispunjavati urbanističko-tehničke, geološke i druge zakonom propisane uvjete za odvijanje privrednih aktivnosti u čiju svrhu se pribavljaju.

Član 7.
(Ugovor o prijenosu prava vlasništva)

Na osnovu odluke iz člana 6. Zakona zaključuje se ugovor o prijenosu prava vlasništva, koji se sačinjava u formi notarske isprave.

Član 8.
(Javni konkurs)

(1). Predstaničko tijelo jedinice lokalne samouprave nekretnine i rudarsku infrastrukturu, pribavljenu na način određen članom 7. ovog Zakona, raspolaže istima putem javnog konkursa za prijenos prava vlasništva, dodjelu za uspostavu prava građenja ili dodjelu u zakup.

(2). Propis o postupku javnog konkursa, donijet će Federalni ministar pravde, kojim će se odrediti način raspisivanja javnog konkursa, rok trajanja, obavezni elementi i druga pitanja neophodna za njegovo provođenje u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

(3). Uvjete za prijenos prava vlasništva, dodjelu za uspostavu prava građenja ili dodjelu u zakup, propisat će u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu Zakona, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave u skladu sa odredbama ovog Zakona i propisa uz stava 2. ovog člana, imajući u vidu vrstu privrednih aktivnosti i broj radnika, koji namjerava zaposliti aplikant na javnom konkursu.

(4). Propisom iz stava 3. ovog člana, mogu se odrediti povoljniji uvjeti konkursa za prijenos prava vlasništva, dodjelu za uspostavu prava građenja ili dodjelu u zakup u odnosu na tržišne.

Član 9.

Vlada Federacije će u roku od 15 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona, donijeti propis iz člana 5. ovog Zakona.

Član 10.

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

Obrazloženje

Ustavni osnov za donošenje ovog Zakona sadržan je u članu IV.5.(1.) b) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine.

Razlozi za njegovo donošenje:

Nekretnine u vlasništvu Federacije, kantona, gradova ili općina i javnih preduzeća, predstavljaju značajan resurs i uvjet budućeg privrednog razvoja, te ga treba racionalno koristiti. Na žalost jedan značajan dio građevinskog zemljišta i zgrada (kao značajnog resursa) unutar bivših rudničkih kompleksa je neiskorišten, a radi se o nekretninama koje se mogu staviti brzo u funkciju. Naime, nakon što prestanu rudarski radovi, odnosno okonča eksploatacija rude, zemljište na kome su se nalazili rudnici i dalje ostaje degradirano, dok objekti koji su korišteni od strane rudarskih kompanija i infrastruktura bivaju napušteni i izloženi svakodnevnom propadanju. Navedeni objekti imaju priključak na struju, vodu i energente, a u u njihovoj blizini se nalaze izgrađene ceste, neki imaju i željezničku komunikaciju. Dakle, radi se o dragocjenim resursima i svaki poduzetnik, koji ima mogućnost zaposliti radnu snagu u startu ima potrebne tehničke preduvjete, te se ne mora izlagati dodatnim troškovima. Ukoliko bi se navedene nekretnine stavile u funkciju, time bi se potencijalno otvorila vrata za rješavanje problema nezaposlenosti, ali i javna imovina zaštitila od propadanja.

Imajući u vidu važeću zakonsku regulativu iz ove oblasti, prvenstveno Zakon o stvarnim pravima („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 66/13 i 100/13), Zakon o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 67/05) i podzakonske akte donesene na osnovu navedenih zakona, ovaj cilj je gotovo nemoguće postići, zbog strogih zakonskih procedura, koji predviđaju da se sva javna imovina (što se odnosi na napuštenu i degradiranu) može prenijeti na treće lice (pa i radi novih zapošljavanja), isključivo putem javne licitacije i po tržišnoj cijeni.

Iako smatramo, da su u većini slučajeva ovakva zakonska rješenja društveno opravdana i prihvatljiva, mi predlažemo da se donese „lex specialis“ Zakon tj. **Zakona o postupanju sa neiskorištenim nekretninama nakon trajne i potpune obustave rudarskih radova**, koji bi se odnosio **samo na rješavanje pitanja statusa napuštenih nekretnina i rudarske infrastrukture, po okončanju eksploatacije rude tj. nakon što resorno Federalno Ministarstvo energetike industrije i rudarstva donese rješenje o potpunoj i trajnoj obustavi eksploatacije u smislu člana 42. Zakona o rudarstvu Federacije Bosne i Hercegovine** („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 56/13).

Takve nekretnine bi po našem mišljenju trebalo prenijeti u vlasništvo lokalnih zajednica (gradova i općina), na čijem području se nalaze u svrhu organiziranja privredne aktivnosti, koja će omogućiti nova zapošljavanja. Dakle, lokalna zajednica bi uz primjenu instituta prijenosa prava vlasništva uspostave prava građenja na zemljištu ili dodjele pod zakup nekretnina (izgrađenih objekata), dalje omogućila iskorištavanje navedenih nekretnina za odvijanje privrednih aktivnosti i u svrhu novog zapošljavanja.

Obrazloženje pojedinih odredbi:

Član 1. Zakona, daje odgovor na pitanje cilja donošenja Zakona tj. postupanje sa neiskorištenim nekretninama i rudarskom infrastrukturom u vlasništvu rudarskih kompanija nakon potpune i trajne obustave eksploatacije mineralnih sirovina.

U članu 2. Zakona, date su definicije i pojmovi nužni za razumijevanje zakona.

Od člana 3. do 8, definisani su uvjeti, način i postupak prijenosa prava vlasništva, Dakle, određeno je da rudarska kompanija donosi odluku o prijenosu prava vlasništva na nekretninama i rudarskoj infrastrukturi uz saglasnost Vlade Federacije BiH. Pravo vlasništva se prenosi isključivo u svrhu privrednih aktivnosti i novog zaposljavanja.

Prema članu 6. Zakona, definisano je da „Nekretnine i rudarska infrastruktura iz člana 3. ovog Zakona, koje se prenose na lokalnu zajednicu moraju ispunjavati slijedeće uvjete:

1. da su u vlasništvu rudarske kompanije;
2. da nisu u funkciji duže od pet godina od dana pravosnažnosti rješenja Federalnog ministarstva o trajnoj i potpunoj obustavi eksploatacije ;
3. da je predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donijelo odluku o njihovom pribavljanju u svrhu odvijanja privrednih aktivnosti i novog zaposljavanja;
4. da je Vlada Federacije dala saglasnost za prijenos prava vlasništva na nekretninama i rudarskoj infrastrukturi iz člana 3. Zakona;
5. ispunjavati urbanističko-tehničke, geološke i druge zakonom propisane uvjete za odvijanje privrednih aktivnosti u čiju svrhu se pribavljaju“.

Prema članu 7. Zaključuje se ugovor o prijenosu prava raspolaganja u formi notarske isprave.

U članu 8. Reguliše se javni konkurs za prijenos prava vlasništva, dodjelu za uspostavu prava građenja ili dodjelu u zakup na nekretninama i rudarskoj infrastrukturi, koje su prenesene u vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Propis o postupku javnog konkursa, donijet će Federalni ministar pravde, kojim će se odrediti način raspisivanja javnog konkursa, rok trajanja, obavezni elementi i druga pitanja neophodna za njegovo provođenje u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

Uvjete za prijenos prava vlasništva, dodjelu za uspostavu prava građenja ili dodjelu u zakup, propisat će u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu Zakona, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave u skladu sa odredbama ovog Zakona i propisa uz stava 2. ovog člana, imajući u vidu vrstu privrednih aktivnosti i broj radnika, koji namjerava zaposliti aplikant na javnom konkursu.

Propisom iz člana 8. stav 3. ovog člana, mogu se odrediti povoljniji uvjeti konkursa za prijenos prava vlasništva, dodjelu za uspostavu prava građenja ili dodjelu u zakup u odnosu na tržišne.

Član 9. i 10. Su prijelazne i završne odredbe.