

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

PRIJEDLOG

ZAKON

O DOPUNAMA ZAKONA O PREMJERU I KATASTRU NEKRETNINA

Sarajevo, juli 2022. godine

PRIJEDLOG ZA DONOŠENJE ZAKONA PO SKRAĆENOM POSTUPKU

Postupajući u skladu s odredbama člana 26. Poslovnika o radu Vlade Federacije Bosne i Hercegovine – pročišćen tekst („Službene novine Federacije BiH“, broj 6/10, 37/10, 62/10, 39/20 i 67/21) predlažemo donošenje Zakona o dopunama Zakona o premjeru i katastru nekretnina po skraćenom postupku s ciljem osiguranja zakonskih pretpostavki povećanja stepena integracije u procesu održavanja podataka katastra i zemljišne knjige, s težištem na ona područja i nekretnine koje su prošle proces usaglašavanja, kako bi se ti, u svemu usaglašeni podaci, kao takvi i nadalje održavali uz osiguranje najvišeg nivoa transparentnosti i integriteta podataka, s minimalnim utroškom sredstava i administrativnih kapaciteta na dobrobit građana i poslovne zajednice.

Imajući u vidu naprijed navedeno kao i činjenicu da se predlažu dopune koje nisu obimne i u suštini su tehničkog karaktera, smatramo da su u tom smislu ispunjeni uvjeti iz člana 172. Poslovnika Predstavničkog doma Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj 69/07, 2/08 i 26/20) i člana 164. Poslovnika o radu Doma naroda Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, br. 27/03, 21/09 i 24/20).

ZAKON

O DOPUNAMA ZAKONA O PREMJERU I KATASTRU NEKRETNINA

(„Službeni list SRBiH“, br. 22/84, 12/87, 26/90 i 36/90 i „Službeni list R BiH“, br. 4/93 i 13/94)

Član 1.

U članu 47. iza stava (2) dodaju se novi st. (3) i (4), koji glase:

- „(3) Katastar nekretnina se obavezno vodi u bazi podataka katastra nekretnina (u daljem tekstu: BPKN).
- (4) Sadržaj, tehnički normativi, izrada, održavanje, distribucija, čuvanje i arhiviranje sadržaja BPKN propisuje direktor Federalne uprave za geodetske i imovinsko – pravne poslove Pravilnikom o BPKN.“

Član 2.

U članu 172. iza stava (1) dodaje se novi stav (2), koji glasi:

- „(2) Ako su podaci o nekretnini upisani u katastru nekretnina i zemljišnoj knjizi u svemu usaglašeni, kao podaci o korisniku u BPKN preuzimaju se podaci o vlasniku koji su rezultat postupka provođenja upisa promjene u zemljišnoj knjizi.“

Član 3.

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

OBRAZLOŽENJE

PRIJEDLOGA ZAKONA O DOPUNAMA ZAKONA O PREMJERU I KATASTRU NEKRETNINA

I. – USTAVNI OSNOV

Ustavni osnov za donošenje ovog zakona sadržan je u odredbama člana III. 1. tačka b), koji je izmijenjen amandmanima VIII., LXXXIX. i CVI. na Ustav Federacije Bosne i Hercegovine i člana IV. A. 20 (1) d) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine.

Prema tim odredbama, u isključivoj nadležnosti Federacije je utvrđivanje privredne politike, uključujući planiranje i obnovu, te politiku korištenja zemljišta na federalnom nivou, a Parlament Federacije odgovoran je za donošenje zakona o vršenju dužnosti federalne vlasti.

II. – RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA

Sistem registracije nekretnina čini osnovnu infrastrukturu svake državne zajednice i osnov za upravljanje prostornim resursima. U Federaciji BiH baštinimo sistem dvojne registracije kroz katastar i zemljišnu knjigu. Puno stoljeće primjene takvog sistema u izrazito turbulentnim vremenima za posljedicu je imalo neusklađenost podataka katastra i zemljišne knjige, samim time neažurnost sistema i ozbiljne prepreke kada je riječ o stavljanju nekretnina u službu gospodarskog i općeg društvenog napretka.

Ovaj problem je prepoznat, te se u cilju unaprjeđenja sistema registracije nekretnina na području Federacije BiH od 2013. godine sistematski pristupilo modernizaciji sistema i usklađivanju podataka katastra i zemljišne knjige kroz provođenje Projekta registracije nekretnina podržan kreditnim sredstvima Svjetske banke.

Provođenjem projektnih aktivnosti rezultiralo je sa 57,8% zemljišnoknjižnih uložaka zasnovanih na novom katastarskom premjeru u odnosu na 33,3% prije početka provođenja projekta, pri čemu treba imati u vidu da je projekat fokusiran na urbana područja.

U sklopu projektnih aktivnosti tokom 2022. godine izrađena je Studija izvodljivosti nove systemske i softverske arhitekture informacionog sistema zemljišne knjige i katastra u Federaciji BiH, gdje su uz sve ostalo prepoznate zapreke i slabosti koje za razvoj sistema predstavlja postojeći pravni okvir. Kao poseban rizik detektirana je mogućnost disharmonizacije podataka u čije je usklađivanje uloženo dosta napora i sredstava, i to upravo zbog sistema dvojne registracije i nedovoljno definiranih procedura vezanih za obavezu usklađivanja podataka katastra i zemljišne knjige.

Važeći propisi po kojima se održavanju katastarske evidencija jesu preuzeti propisi bivše SR BiH. Ne ulazeći u razloge zbog kojih nisu doneseni federalni propisi kojima

bi se normativno definiralo ove područje ne može biti sumnje da su ti preuzeti propisi odavno prevladani.

Zato su u toku aktivnosti na izradi novog zakonskog rješenja kojim će se na sveobuhvatan način urediti pitanje premjera i katastra nekretnina, u skladu s prostorom, vremenom i novim tehnološkim rješenjima. Zbog značaja novog zakonskog rješenja predviđeno je da isti prođe kroz redovan zakonodavni proces pa je za očekivati da do okončanja svih procedura i stupanja na snagu prođe značajno vrijeme.

Međutim, kako građani i poslovna zajednica ne bi trpili zbog složenosti administrativnih i zakonodavnih procedura, cijenimo produktivnim i svrsishodnim kroz predložene dopune važećeg Zakona o premjeru i katastru nekretnina („Službeni list SRBiH“, br. 22/84, 12/87, 26/90 i 36/90 i „Službeni list RBiH“, br. 4/93 i 13/94) pokušati osigurati zakonske pretpostavke za povećanje stepena integracije u procesu održavanja podataka katastra i zemljišne knjige, s težištem na ona područja i nekretnine koje su prošle proces usaglašavanja, kako bi se ti u svemu usaglašeni podaci kao takvi i nadalje održavali uz osiguranje najvišeg nivoa transparentnosti i integriteta podataka, s minimalnim utroškom sredstava i administrativnih kapaciteta na dobrobit građana i poslovne zajednice.

III. - USKLAĐENOST PROPISA S EU ZAKONODAVSTVOM

Prilikom izrade prijedloga navedenog Zakona, Federalno ministarstvo pravde je imalo u vidu Uredbu o Uredu Vlade Federacije BiH za zakonodavstvo i usklađenost s propisima Evropske unije („Službene novine Federacije BiH“, broj 26/20) i Uredbu o postupku usklađivanja zakonodavstva Federacije BiH s pravnom stečevinom Evropske unije („Službene novine Federacije BiH“, broj 98/16) i u tom smislu je izvršilo analizu evropske pravne stečevine. Nakon detaljne i sveobuhvatne analize, zaključeno je da ne postoje primarni niti sekundarni izvori prava EU-e koji reguliraju predmetnu materiju. Imajući u vidu naprijed navedeno, obrađivač navedenog Zakona nije u mogućnosti dostaviti tablicu usklađenosti.

IV. – OBRAZLOŽENJE PREDLOŽENIH ZAKONSKIH RJEŠENJA

U članu 1. ovog zakona predlaže se dopuna postojećih odredbi člana 47. preuzetog Zakona o premjeru i katastru nekretnina, na način da se propiše obaveza vođenja katastra nekretnina u bazi podataka, kako to zahtijeva vrijeme 21. stoljeća i široko dostupne informacijske tehnologije.

U stavu (2) člana 1. predviđeno je da direktor Federalne uprave za geodetske i imovinsko – pravne poslove Pravilnikom uređuje sadržaj, tehničke normative, način izrade, održavanja, proces distribucije, uvjete za čuvanje i arhiviranje sadržaja baze podataka katastra nekretnina.

U članu 2. ovog zakona predviđeno je da se u članu 172. preuzetog Zakona o premjeru i katastru nekretnina doda novi stav, koji bi dao jasan materijalno pravni

okvir da se već usaglašeni podaci katastra i zemljišne knjige o određenim nekretninama, dakle u svemu saglasni, prethodno harmonizirani, kao takvi i nadalje održavaju u bazama podataka katastra i zemljišne knjige, s minimalnim troškovima, uz punu zaštitu integriteta podataka.

U članu 3. predviđeno je stupanje na snagu ovog zakona.

Obrađivač nije postupio po primjedbama Ureda za zakonodavstvo i usklađenost s propisima Evropske unije broj: 01-04-02/1-26-631/22 od 27.06.2022. godine, koje se odnose na nedostatke u obrazloženju jer smatra da obrazloženje predmetnog Zakona sadrži sve elemente u skladu s Pravilima i postupcima za izradu zakona i drugih propisa Federacije BiH.

V. – FINANSIJSKA SREDSTVA

Za provođenje ovog zakona nije potrebno osigurati dodatna finansijska sredstva iz Budžeta Federacije BiH.