ZAKON O PRODAJI STANOVA NA KOJIMA POSTOJI STANARSKO PRAVO

I - OPCE ODREDBE

Clan 1.

Ovim zakonom uredjuju se uvjeti i nacin prodaje stanova na kojima postoji stanarsko pravo, zajedno sa zajednickim dijelovima i uredjajima zgrade, te nacin odredjivanja cijene stana i prestanak stanarskog prava.

Clan 2.

Stanom i pomocnim prostorijama smatraju se prostorije ili skup prostorija definiran odredbama Zakona o stambenim odnosima ("Sluzbeni list SRBiH", br. 14/84, 12/87 i 13/89 - u daljem tekstu: Zakon o stambenim odnosima).

Clan 3.

Stan se otkupljuje sa zajednickim dijelovima i uredjajima zgrade koji sluze zgradi kao cjelini zajedno sa zemljistem ispod zgrade.
Zajednicki dijelovi i uredjaji zgrade definirani su odredbama Zakona o stambenim odnosima.
Predmet prodaje mogu biti i prostorije na kojima postoji stanarsko pravo, a koje se ne smatraju stanom, ako je propisima regulirano da mogu biti u prometu.
Predmet prodaje je i garaza ako cini gradjevinsku cjelinu sa stanom ili ako je stanaru dodijeljena na koriscenje kao pripadajuc i dio stana.

Clan 4.

Ne smatraju se stanom, u smislu ovog zakona:
1. prostorije u objektima za smjestaj pojedinaca,
2. prostorije u objektima za privremeni smjestaj i
3. prostorije u upravnim i poslovnim zgradama.

Clan 5.

Odredbe ovog zakona ne odnose se na prodaju stanova:
1. koji se nalaze u objektima za koje je pokrenut postupak radi rusenja objekta,
2. koji su namijenjeni za stanovanje za vrijeme obavljanja sluzbene djelatnosti,
3. koji se nalaze u poslovnim zgradama, koje se koriste za obavljanje djelatnosti drzavne, federalne uprave, sudstva, zdravstva, prometa i veza.

Clan 6.

Stanovi u vlasnistvu pravnih osoba cije je sjediste na teritoriji Federacije Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Federacija), a nalaze se na teritoriji drzava nastalih iz bivse SFRJ, prodavat ce se na nacin kako je to regulirano u odnosnoj drzavi i pod uvjetima reciprociteta, ako medjudrzavnim ugovorom nije drugacije regulirano.
Strani drzavljanin, pod uvjetima utvrdjenim ovim zakonom, moze otkupiti stan samo ako je drzavljaninu Bosne i Hercegovine u odnosnoj drzavi omoguceno da otkupi stan.

II - PRAVO NA KUPNJU STANA

Clan 7.

Svaki nositelj stanarskog prava, izuzev u slucaju iz clana 5. ovog zakona, moze istaci zahtjev za kupnju stana u pismenom obliku nositelju prava raspolaganja stanom (u daljem tekstu: prodavatelj), a prodavatelj ga je duzan prodati.
Zahtjev iz stava 1. ovog clana podnosi se u roku od jedne godine od dana primjene ovog zakona,

a ugovor o kupoprodaji stana (u daljem tekstu: ugovor) mora se zakljuciti u roku od tri mjeseca od dana podnosenja zahtjeva za kupnju stana.
Ako prodavatelj na zahtjev nositelja stanarskog prava koji zeli kupiti stan ne sklopi ugovor u roku iz stava 2. ovog clana, kupac ima pravo pokrenuti sudski postupak.
Presuda u cijelosti nadomjesta ugovor.
Izuzetno, rok za sklapanje ugovora za stan za koji u vrijeme odredjeno za podnosenje zahtjeva za kupnju stana nisu odredjene sve cinjenice bitne za prodaju stana, pocinje teci od dana kada se ove cinjenice utvrde.
Cinjenice bitne za kupoprodaju stana ocjenjuju se u vrijeme sklapanja ugovora.

Clan 8.

Nositeljem stanarskog prava smatra se osoba kojoj je vlasnik stana, odnosno davatelj stana na koriscenje dodijelio stan i koja je zakljucila ugovor o koriscenju stana, odnosno osoba kojoj je pravomocnom sudskom presudom stan dodijeljen, kao i osoba kojoj je to svojstvo priznato aktom nadleznog organa u skladu za Zakonom o stambenim odnosima.

Clan 9.

Stan, pod uvjetima iz ovog zakona, mogu kupiti i clanovi uzeg obiteljskog domacinstva nositelja stanarskog prava, uz njegovu suglasnost ili u slucaju njegove smrti.
Clanom uzeg obiteljskog domacinstva nositelja stanarskog prava smatraju se osobe u smislu Zakona o stambenim odnosima.

Clan 10.

Nositelj stanarskog prava, njegov supruznik ili clan uzeg obiteljskog domacinstva mogu pod uvjetima iz ovog zakona otkupiti samo jedan stan.
Ugovor zakljucen suprotno odredbi iz stava 1. ovog clana nistavan je.

Clan 11.

Supruznici stan mogu kupiti zajednicki, a jedan od njih samo uz suglasnost drugog.
Kad stanarsko pravo imaju sustanari, stan kupuju zajedno svaki u dijelu na kojem ima stanarsko pravo, ako se ne sporazume drugacije.
Iznimno od stava 2. ovog clana, ako jedan ili vise sustanara ne podnese zahtjev za kupnju svog dijela stana u roku od iz clana 7. ovog zakona, stan imaju pravo kupiti ostali sustanari.
Suglasnost i sporazum iz st. 1. i 2. ovog clana daje se na ugovor ili posebnoj ispravi uz ovjeren potpis.
U slucaju uskracenosti suglasnosti, odnosno nepostojanja sporazuma, odlucuje se u sudskom postupku.

Clan 12.

Prodaju stanova vrsi prodavatelj iz clana 7. stav 1. ovog zakona.

Clan 13.

Stanove za koje se utvrdi da je prodavatelj nepoznat prodaje opcina.

Clan 14.

Pod stanom nepoznatog prodavatelja, u smislu ovog zakona, smatra se stan ciji je nositelj prava raspolaganja pravna osoba koja nije registrirala svoju djelatnost po vazecim propisima, ili je prestala sa radom, a pravni nasljednik je nepoznat ili nije odredjen, ili joj je nepoznato sjediste, a nositelj stanarskog prava nije u mogucnosti istaci zahtjev za kupnju stana u roku predvidjenom clanom 7. stav 2. ovog zakona.
U slucaju iz stava 1. ovog clana nositelj stanarskog prava podnosi zahtjev nadleznoj sluzbi opcine u kojoj se stan nalazi.
Nadlezna sluzba opcine ce po provedenom postupku, nositelju stanarskog prava koji ispunjava

uvjete iz ovog zakona, odobriti kupnju stana i zakljuciti ugovor u roku iz clana 7. ovog zakona.

Clan 15.

Prodaju stanova na kojima su pravo raspolaganja imali bivsa JNA i SSNO, u skladu sa ovim zakonom, vrsi Federalno ministarstvo odbrane-Federalno ministarstvo obrane.
Organizaciona jedinica Federalnog ministarstva odbrane-Federalnog ministarstva obrane pri opcini, vrsi prodaju stanova iz stava 1. ovog clana, koji se nalaze na teritoriji njene nadleznosti.
Prodaju stanova na kojima su pravo raspolaganja imali organi i organizacije bivse SFRJ, izuzev od st. 1. i 2. ovog clana vrsi vlada kantona-zupanije na cijem se teritoriju stan nalazi.
Prodaja stanova koji su u svojini organa i organizacija Bosne i Hercegovine vrsi Vlada Federacije Bosne i Hercegovine.

III - CIJENA STANA

Clan 16.

Cijena stana utvrdjuje se ugovorom ovisno o:
- vrijednosti stana utvrdjene prema odredbama clana 18. ovog zakona,
- visine vlastitih sredstava koje je nositelj stanarskog prava ulozio u stan,
- amortizacije stana,
- visine ratne stete koju je nositelj stanarskog prava otklonio ili koju treba otkloniti,
- popusta koji se priznaju i pripadaju kupcu.

Clan 17.

Cijena stana utvrdjuje se na osnovu vrijednosti stana utvrdjene cl. 18. do 21. ovog zakona i popusta utvrdjenih clanom 21. do 24. ovog zakona, a obracunava se u DEM.

Clan 18.

Vrijednost stana cini gradjevinska vrijednost stana korigirana koeficijentom polozajne pogodnosti stana.
Gradjevinska vrijednost stana je 600 DEM po m2 .
Koeficijent polozajne pogodnosti stana utvrdjuje nadlezna vlada kantona-zupanije u rasponu od 0,80 do 1,20 ovisno o zoni naselja u kojem se stan nalazi, opremljenosti naselja, katnosti i drugih bitnih elemenata.

Clan 19.

Na zahtjev kupca vrijednost stana umanjit ce se za vlastita sredstva koja je kupac ulozio u stan ili sredstva koja bi morao uloziti u stan i to:
- nevracena sredstva koja je ulozio kao vlastiti udjel radi stjecanja stanarskog prava,
- sredstva koja nositelju stanarskog prava radi stjecanja stanarskog prava nisu isplacena na ime naknade za izvlastene nekretnine,
- sredstva kojima je nositelj stanarskog prava otklonio ratnu stetu.

Visina ulozenih sredstava utvrdit ce se na osnovu dokumentacije ili proracuna sudskog vjestaka gradjevinske struke.
Visina ulozenih ili potrebnih sredstava iz stava 1. alineja 3. ovog clana priznaje se kupcu najvise do 30% gradjevinske vrijednosti.

Clan 20.

Vrijednost stana utvrdjena na osnovu cl. 18. i 19. ovog zakona umanjuje se po osnovu amortizacije po stopi od 1% godisnje, a najvise do 60%.
Cijena garaze utvrdjuje se na nacin iz stava 1. ovog clana, s tim da kupac nema pravo na popuste, a cijenu garaze je duzan platiti odjednom i u slucaju kad stan kupuje na otplatu.

Clan 21.

Kupcu se priznaje osobni popust na cijenu stana utvrdjenu prema clanu 20. ovog zakona u visini

1% po godini navrsenog radnog staza kod domacih pravnih ili fizickih osoba, ukljucujuci i radni staz ostvaren kod pravnih i fizickih osoba s podrucja SFRJ do 06. aprila 1992. godine.
Popust po osnovu radnog staza supruznika utvrdjen stavom 1. ovog clana obracunava se kumulativno, a najvise do75%.
Uzivatelju obiteljske mirovine, kao kupcu, priznat ce se popust na cijenu stana i po osnovu radnog staza umrlog nositelja stanarskog prava.

Clan 22.

Kupcu stana priznaje se popust na cijenu stana utvrdjenu prema clanu 21. ovog zakona i to:
- 0,25% za svaki mjesec proveden u Armiji RBiH, Hrvatskom vijecu obrane i Policiji (u daljem tekstu: Oruzane snage),
- 0,12% za svaki mjesec proveden na radnoj obavezi i u jedinici Civilne zastite za vrijeme ratnog stanja.

Clan 23.

Kupcima stana koji su stradalnici rata priznaje se poseban popust na vrijednost stana utvrdjenu prema cl.19. do 22. ovog zakona i to:
1. popust od 100% kad stan kupuju:
a) malodobno dijete kao i dijete na redovnom skolovanju cija su oba roditelja poginula u Domovinskom-odbrambenom oslobodilac kom ratu ili su smrtno stradali kao zrtve u toj agresiji,
b) osoba koja je ratni vojni ili civilni invalid rata sa najmanje 90% tjelesnog ostecenja.
2. popust od 75% kad stan kupuju:
a) osoba kojoj su u domovinskom-odbrambenom oslobodilac kom ratu poginula dva ili vise clanova obiteljskog domacinstva kao pripadnici Oruzanih snaga Federacije ili su stradali kao zrtve u toj agresiji,
b) nositelj stanarskog prava ciji je supruznik poginuo u Domovinsko-odbrambenom oslobodilackom ratu kao pripadnik Oruzanih snaga ili je stradao kao zrtva u toj agresiji ako zivi u obiteljskom domacinstvu sa predskolskim djetetom (usvojenikom) na redovnom skolovanju ili sa djetetom (usvojenikom) nositeljem obiteljske imovine.
U tom slucaju stan je u suvlasnistvu supruznika i djeteta (usvojenika).
3. popust od 50% kad stan kupuje:
a) nositelj stanarskog prava ciji se supruznik poginuo u Domovnskom-odbrambenom oslobodilackom ratu ili je smrtno stradao kao zrtva u toj agresiji,
b) ratni vojni ili civilni invalid rata od 60% do 90% tjelesnog ostecenja,
c) roditelj kojemu je dijete s kojim je zivio u obiteljskom domacinstvu poginulo u Domovinskom-odbrambenom oslobodilackom ratu ili je smrtno stradalo kao zrtva u toj agresiji.
4. popust od 25% kad stan kupuje:
a) ratni vojni ili civilni invalidi rata od 20% do 60% tjelesnog ostecenja,
b) logorasi i politicki zatvorenici koji su tokom agresije na Bosnu i Hercegovinu proveli u logorima ili zatvorima najmanje 12 mjeseci, sto se dokazuje vjerodostojnom dokumentacijom.
Vojnim i civilnim invalidom rata odredjene kategorije iz ovog clana smatraju se osobe kojima se priznaje to svojstvo na osnovu posebnog zakona.
Invalidi rada i druge invalidne osobe koje ne spadaju u kategoriju invalida utvrdjenih u tac. 1.do 4. ovog clana imaju pravo na popust u visini odgovarajuce kategorije invaliditeta iz ovog clana umanjenih za 20%.

IV - SREDSTVA I NACIN PLACANJA CIJENE STANA

Clan 24.

Placanje otkupne cijene stana vrsi se jednim od plateznih sredstava i to:
a) novcem,
b) certifikatima po sonovu potrazivanja gradjana, a koji su utvrdjeni posebnim propisima.
Kada se placanje vrsi novcem, certifikatima po osnovu devizne stednje i restitucije, cijena stana se umanjuje za 30% utvrdjene otkupne cijene.

Clan 25.

Placanje cijene stana u novcu moze se ugovoriti odjednom ili obrocnom otplatom prema izboru kupca.
Ako je placanje cijene stana ugovoreno odjednom rok isplate ne moze biti duzi od 30 dana od

dana sklapanja ugovora.

Clan 26.

Rok obrocne otplate ne moze biti duzi od 25 godina, a platit ce se u 25 jednakih godisnjih obroka sa 1% godisnje kamate.
Vlada kantona-zupanije moze utvrditi i kraci rok za obrocnu otplatu, sa manjom kamatnom stopom.

V - UPIS PRAVA VLASNISTVA NA STANU

Clan 27.

Pravo vlasnistva na stan kupac stjece upisom u zemljisne knjige.
Ukoliko je kupac ugovorio obrocnu otplatu cijene stana, pravo upisa vlasnistva u zemljisne knjige stjece danom otplate prvog obroka, s tim sto stan ne moze prodati i njime raspolagati pravnim poslom medju zivima do dana otplate posljednjeg obroka.
Ako nekretnina nije upisana u zemljisne knjige, pravo vlasnistva na stan stjece se polaganjem ugovora u zemljisno-knjiz noj sluzbi suda na cijem se podrucju stan nalazi i upisom u knjigu polozenih ugovora koju osniva sud.
Obrazovanje i vodjenje knjiga polozenih ugovora uredit ce se posebnim kantonalnim-zupanijskim propisom.

Clan 28.

Kad stan koriste clanovi obitelji poginulih boraca, ratnih vojnih invalida, demobilisani borci i prognane osobe po pravnom osnovu, kupac stana moze uspostaviti zakupni odnos s tom osobom pod uvjetima odredjenim posebnim zakonom kojim se uredjuje zakup stanova.
Zakupni odnos iz stava 1. ovog clana moze trajati najduze tri godine.

Clan 29.

Prodavatelj je duzan ugovor o prodaji stana dostaviti na potvrdu nadleznom pravobranitelju u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.
Ako pravobranitelj utvrdi da ugovorena cijena stana nije utvrdjena prema odredbama ovog zakona, pozvat ce stranke da u roku od 30 dana od dana prijema ugovora, dopunom ugovora usklade cijenu stana sa odredbama ovog zakona.
U protivnom pravobranilac zatrazit ce tuzbom ponistenje ugovora u roku od 60 dana od dana dostave ugovora.

Clan 30.

Ugovorne stranke su duzne ovjeriti svoje potpise.
Organ nadlezan za ovjeru potpisa ovjerit ce potpise stranaka nakon sto utvrdi da je ugovor podnesen na potvrdu nadleznom pravobranitelju, sto se potvrdjuje na poledjini ugovora.

Clan 31.

Ugovor o prodaji stana uz obrocnu otplatu, mora sadrzavati izjavu kupca kojom dozvoljava u korist prodavatelja uknjizbu zaloznog prava (hipoteke) na kupljenom stanu za iznos cijene i kamate.

Clan 32.

Hipoteka se stjece uknjizbom u zemljisnu knjigu.
Na podrucju za koje se ne vodi zemljisna knjiga hipoteka se stjece upisom u intabulacijsku ili drugu knjigu u koju se upisuje zalozno pravo na nekretnine.
Kad sud primi prijedlog za uknjizbu, odnosno upis vlasnistva na stanu, po sluzbenoj duznosti ce uknjiziti, odnosno upisati hipoteku u korist prodavatelja za iznos cijene i kamata.

Clan 33.

Danom sklapanja ugovora o kupoprodaji stana nositelja stanarskog prava prestaje stanarsko pravo na stanu koji koristi.

Clan 34.

Na ugovore o kupoprodaji stana zakljucene pod uvjetima iz ovog zakona, ne placa se porez na promet.

VI - NACIN RASPODJELE SREDSTAVA

Clan 35.

Sredstva ostvarena prodajom stanova iz clana 13. ovog zakona rasporedjuje se u proracun opcine.

Clan 36.

Sredstva ostvarena prodajom stanova iz clana 15. ovog zakona rasporedjuju se:
- 80% kantonima-zupanijama,
- 20% Federaciji.

Clan 37.

Sredstva ostvarena prodajom stanova iz clana 12. ovog zakona rasporedjuju se:
- 90% sredstava preduzecu ili drugoj pravnoj osobi za kreditiranje pod povoljnijim uvjetima pribavljanja stanova za potrebe svojih djelatnika.
Ako preduzece ili druga pravna osoba nema potrebe za kreditiranje pod povoljnijim uvjetima za pribavljanje stanova svojim djelatnicima sredstva iz predhodnog stava moze usmjeriti u razvoj.
- 10% sredstava preduzecu ili drugoj pravnoj osobi za podmirenje troskova prodaje stanova.
Sredstva ostvarena prodajom stanova iz stava 1. alineja 1. ovog clana preduzece ce koristiti za predvidjene namjene do dana odobravanja programa privatizacije od strane nadlezne agencije za privatizaciju.
Nakon sto je preduzecu odobren program privatizacije, daljnje otplate od prodaje stanova iz stava 1. alineja 1, ovog clana uplacuju se u proracun opcine i grada na cijoj se teritoriji stan nalazi, a koristit ce se za razvoj komunalne infrastrukture.

Clan 38.

Subjekti koji ostvare sredstva od prodaje stanova u skladu sa cl. 35, 36. i 37. ovog zakona, 30% sredstava usmjeravaju u Fond za izgradnju stanova za clanove porodica sehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide, demobilizirane borce i prognane osobe.

Clan 39.

Nositeljima stanarskog prava koji su zakljucili ugovor o otkupu stana na osnovu Zakona o obezbjedjenju u JNA i Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o pravima i duznostima saveznih organa u pogledu sredstava u drustvenoj svojini koji oni koriste ("Sluzbeni list SFRJ", broj 84/90), prilikom zakljucenja ugovora o prodaji stana u skladu sa odredbama ovog zakona priznat ce se uplaceni iznos iskazan u DEM po kursu na dan uplate.

VII - POSEBNE ODREDBE

Clan 40.

Pravni status stanova u izgradnji i nacin njihove privatizacije uredit ce se posebnim propisom kojeg donosi nadlezno kantonalno-zupanijsko tijelo.
Stanom u izgradnji, smatra se u smislu ovog zakona, svaki novoizgradjeni stan za koji nije izvrsen tehnicki pregled i dato pozitivno izjasnjenje o upotrebi stana.

Nadlezno kantonalno-zupanijsko tijelo pri donosenju ovog propisa uzet ce u obzir prava investitora (izvodjaca radova), stupanj izgradnje, kao i druge znacajne okolnosti za pravicno rjesenje.

Clan 41.

Nadlezno tijelo kod kojeg se vodi evidencija o stanovima duzno je na zahtjev prodavatelja ili kupca omoguciti koriscenje podataka bitnih za kupoprodaju stana.

Clan 42.

Odrzavanje zajednickih dijelova zgrade u kojima su stanovi otkupljeni, kao i izdavanje u zakup stanova za koje nositelji stanarskog prava nisu podnijeli zahtjev za otkup stana, uredit ce se posebnim kantonalnim-zupanijskim propisima.

VIII - KAZNENE ODREDBE

Clan 43.

Novcanom kaznom od 1.000 KM do 10.000 KM kaznit ce se za prekrsaj pravna osoba prodavac stana:
1. ako ne postupi prema odredbi iz clana 7. ovog zakona,
2. ako cijenu stana utvrdi suprotno odredbama cl. 18. do 25. ovog zakona,
3. ako ne postupi prema odredbi iz clana 29. stav 1. ovog zakona,
4. ako sredstva ostvarena prodajom stanova koristi za namjene suprotno odredbama cl.35. do 38. ovog zakona.

Novcanom kaznom od 500 KM do 1.000 KM kaznit ce se za prekrsaj iz stava 1. ovog clana i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

Clan 44.

Novcanom kaznom od 500 KM do 1.000 KM kaznit ce se za prekrsaj odgovorna osoba u nadleznom tijelu kod kojeg se vodi evidencija o stanovima ako ne postupi u skladu sa odredbama iz clana 41. ovog zakona.

Clan 45.

Do pustanja u opticaj KM, novcane kazne predvidjene u cl. 43. i 44. ovog zakona mogu se placati u DEM ili u protuvrijednosti valuta koje se koriste u platnom prometu Federacije Bosne i Hercegovine po srednjem tecaju kojeg objavljuje nadlezna finansijska institucija, na dan placanja.

IX - PRIJELAZNE I ZAVRSNE ODREDBE

Clan 46.

Ugovori o koriscenju stana koji su zakljuceni u skladu sa odredbama Zakona o stambenim odnosima do dana stupanja na snagu ovog zakona, prestaju vaziti najkasnije u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovog zakona.
Osobe koje su do isteka roka iz clana 50. ovog zakona stekle stanarsko pravo ili pravni osnov za zakonito useljenje u skladu sa odredbama Zakona o stambenim odnosima, imaju pravo otkupa stana po odredbama ovog zakona.

Clan 47.

Odredbe ovog zakona ne primjenjuju se na otkup stanova u privatnom vlasnistvu koji nisu nacionalizirani, a na kojima je steceno stanarsko pravo.
Prodaja stanova koji su predmet restitucije uredit ce se posebnim propisom o restituciji.

Clan 48.

Stambena zgrada i stanovi u zgradi, osteceni usljed ratnih djelovanja, ne mogu biti predmet otkupa, ukoliko ne osiguravaju stalnu ispravnost, upotrebljivost i sigurnost svih temeljnih dijelova, zgrade kao cjeline, a koji sluze svim korisnicima zgrade.
Ispravnost zgrade iz stava 1. ovog clana, po provedenom postupku, utvrdjuje rjesenjem opcinsko tijelo uprave nadlezno za poslove prostornog uredjenja i gradjevinarstva.

Clan 49.

Vlade kantona-zupanija ce u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona donijeti propise iz cl. 18., 26. i 27. ovog zakona.

Clan 50.

Skupstine kantona-zupanija ce u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovog zakona donijeti propise iz cl. 40. i 42. ovog zakona.

Clan 51.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Sluzbenim novinama Federacije BiH", a primjenjivat ce se po isteku 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Predsjedavajuci
Doma naroda
Mariofil Ljubic, s. r.

Predsjedavajuci
Predstavnickog doma
Enver Kreso. s. r.

ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PRODAJI STANOVA NA KOJIMA POSTOJI STANARSKO PRAVO

Clan 1.

U Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("SluZbene novine Federacije BiH", broj 27/97), dodaje se novi Clan 8a. koji glasi: "Clan 8a. "Nosilac stanarskog prava koji je stekao stanarsko pravo na stanu koji je proglasavan napustenim u skladu sa Zakonom o napustenim stanovima i drugim propisima koji ure|uju pitanje napustenih stanova donesenih u periodu od 30. aprila 1991. godine do dana stupanja na snagu ovog zakona, a koji su primjen-jivani na teritoriji Federacije Bosne i Hercegovine, ne moZe otkupiti stan prema odredbama ovog zakona. Odredba stava 1. ovog clana odnosi se i na nosioca stanarskog prava koji je stekao stanarsko pravo na stanu po osnovu otkaza ugovora o koriscenju stana ranijem nosiocu stanarskog prava u skladu sa clanom 47. Zakona o stambenim odnosima. U postupku rjesavanja zahtjeva za kupovinu stana vlasnik stana duZan je utvrditi na osnovu raspoloZive dokumentacije, da li je nosilac stanarskog prava koji je podnio zahtjev za otkup stana, stekao stanarsko pravo na nacin utvr|en u st. 1. i 2. ovog clana." Ugovor o otkupu stana koji je zakljucen protivno odredbama st. 1. i 2. ovog clana, smatra se nistavim."

Clan 2.

U clanu 24. stavu 2. rijeci: "certifikatima po osnovu devizne stednje i restitucije" brisu se, a postotak "30%" zamjenjuje se postotkom "20%".

Clan 3.

Iza clana 26. dodaje se novi Clan 26a. koji glasi: "Clan 26a. "Ako je kupac, nakon odre|ene obrocne otplate cijene stana, ugovorio placanje odjednom u novcu, cijena stana koju placa umanjuje se za kamatnu stopu koja se obracunava po stopi 2% godisnje na unaprijed placene rate, iz clana 26. ovog zakona, racunate metodom obracuna kamata potrosackog kredita."

Clan 4.

U clanu 38. postotak "30%" zamjenjuje se postotkom "70%" a rijec "Fond" zamjenjuje se rijecima: "kantonalno-Zupanijski fond". Dodaje se novi stav 2. koji glasi: "Prava i obaveze kantonalnog-Zupanijskog fonda za izgrad-nju stanova, uredit ce se posebnim kantonalnim-Zupanijskim propisom."

Clan 5.

U clanu 43. stav 1. iza tacke 1. dodaje se nova tacka 2. koja glasi: "2. ako postupi suprotno odredbama clana 8a. ovog zakona." Dosadasnje tac. 2, 3. i 4. postaju tac. 3, 4. i 5.

Clan 6.

Ovaj zakon stupa na snagu danom objavljivanja u "SluZbe-nim novinama Federacije BiH".

Predsjedavajuci Doma naroda Parlamenta Federacije BiH Mariofil Ljubic, s. r.
Predsjedavajuci Predstavnickog doma Parlamenta Federacije BiH Enver Kreso, s. r.

ZAKON O DOPUNAMA ZAKONA O PRODAJI STANOVA NA KOJIMA POSTOJI STANARSKO PRAVO

Clan 1.

U Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Sluzbene novine Federacije BiH", br. 27/97 i 11/98), u clanu 22. alineja 1, iza zagrade, zarez se brise i dodaju rijeci:"i u Narodnooslobodilcèkom ratu od 1941. do 1945. godine".

Clan 2.

Ovaj zakon stupa na snagu danom objavljivanja u "Sluzbenim novinama Federacije BiH".

Predsjedatelj
Doma naroda Parlamenta
Federacije BiH
Mato Zovko, v. r.
Predsjedatelj
Zastupnickog doma Parlamenta

Federacije BiH
Enver Kreso, v. r.

Broj 27 - Ponedjeljak, 05. jula/srpnja 1999.

167

U skladu sa mojim ovla▫tenjima prema Aneksu 10 Općeg okvirnog sporazuma za mir u Bosni i Hercegovini i članu XI Zaključaka Konferencije o implementaciji mira odr▫ane u Bonu 10. decembra 1997. godine, ovim donosim slijedeću

ODLUKU

Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, koji je prilo▫en kao sastavni dio ove odluke, stupa na snagu kao Zakon Federacije Bosne i Hercegovine.

---

1. jula 1999. godine
Sarajevo

Visoki predstavnik
Carlos Westendorp, s.r.

ZAKON
O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O
PRODAJI STANOVA NA KOJIMA POSTOJI STANARSKO PRAVO

Član 1.

U Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Slu▫beni list Federacije BiH", br. 27/97 i 11/98), član 8a. se mijenja i glasi:

"Član 8a.

Nosilac stanarskog prava na stanu koji je posebnim propisima koji su primjenjivani na teritoriji Federacije BiH u periodu od 30. aprila 1991. do 4. aprila 1998. godine progla▫avan napu▫tenim, stiče pravo na kupovinu stana po odredbama ovoga zakona nakon proteka roka od dvije godine od dana stupanja u posjed stana.

U postupku rje▫avanja zahtjeva za kupovinu stana vlasnik stana du▫an je utvrditi na osnovu raspolo▫ive dokumentacije da li se radi o nosiocu stanarskog prava na stanu iz stava 1. ovog člana.

Ugovor o kupoprodaji stana zaključen protivno odredbi stava 1. ovog člana smatra se ni▫tavim.

Nosilac stanarskog prava iz stava 1. ovog člana mo▫e podnijeti zahtjev za kupovinu stana u skladu sa članom 7. stav 1. ovog zakona u roku od ▫est mjeseci od dana kada je stekao pravo na kupovinu stana."

Član 2.

Iza člana 39. dodaju se čl. 39a., 39b., 39c., 39d., i 39e., koji glase:

"Član 39a.

Ako nosilac stanarskog prava na stanu koji je na raspolaganju Ministarstva odbrane Federacije taj stan koristi legalno, i ako je prije 6. aprila 1992. godine zaključio pravno obavezujući ugovor o otkupu stana sa Saveznim sekretarijatom za narodnu odbranu (SSNO) u skladu sa zakonima navedenim u članu 39. ovog zakona, Ministarstvo odbrane Federacije izdaje nalog da se nosilac stanarskog prava uknji▫i kao vlasnik stana u nadle▫nom sudu.

Član 39b.

U slučaju kada nosilac stanarskog prava iz člana 39a. ovog zakona nije izvr▫io uplatu cijelog iznosa prodajne cijene stana u skladu sa kupoprodajnim ugovorom, onda će platiti ostatak prodajne cijene navedene u tom ugovoru Ministarstvu odbrane Federacije.

Ukoliko je kupoprodajnim ugovorom predviđena isplata prodajne cijene u ratama, sačinit će se aneks ugovora kojim se reguli□e isplata preostalih rata, te stavljanje pod hipoteku i njena registracija u skladu sa ovim zakonom.
Odredbe člana 39a. ovog zakona i st. 1. i 2. ovog člana primjenjuju se i na ugovore o otkupu stana koji su zaključeni prije 6. aprila 1992. u slučajevima kada nije izvr□ena ovjera potpisa kod nadle□nog suda.

Član 39c.

Odredbe čl. 39a. i 39b. primjenjuju se i na nosioca stanarskog prava koji je ostvario pravo na povrat stana prema odredbama Zakona o prestanku primjene Zakona o napu□tenim stanovima ("Slu□bene novine Federacije BiH", br. 11/98 i 18/99).

Član 39d.

Lice koje ne ostvari kod Ministarstva odbrane Federacije pravo iz ovog zakona mo□e pokrenuti postupak kod nadle□nog suda.

Član 39e.

Nosilac stanarskog prava koji nema pravo na povrat stana ili ne podnese zahtjev za povrat stana u skladu sa odredbama iz čl. 3. i 3a. Zakona o prestanku primjene Zakona o napu□tenim stanovima, a koji je prije 6. aprila 1992. godine zaključio pravno obavezujući ugovor o kupovini stana sa biv□im Saveznim sekretarijatom za narodnu odbranu (SSNO), ima pravo da podnese zahtjev Ministarstvu odbrane Federacije za nadoknadu sredstava plaćenih po ovom osnovu, izuzev ako se doka□e da su mu ta sredstva priznata za otkup stana van teritorije BiH."

Član 3.

Ovaj zakon stupa na snagu danom objavljivanja u "Slu□benim novinama Federacije BiH".

ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PRODAJI STANOVA NA KOJIMA POSTOJI STANARSKO PRAVO

Clan 1.

U Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Sluzbene novine Federacije BiH", br. 27/97 i 11/98) u clanu 7. stav 2. rijeci: "jedne godine" zamjenjuju se rijecima: "dvije godine".

Clan 2.

U clanu 46. stav 1. rijeci "dvije godine" zamjenjuju se rijecima: "tri godine".

Clan 3.

Ovaj zakon stupa na snagu danom objavljivanja u "Sluzbenim novinama Federacije BiH".

Predsjedavajuci
Doma naroda
Parlamenta Federacije BiH
Niko Lozancic, s.r.

Predsjedavajuci
Predstavnickog doma
Parlamenta Federacije
BiH Enver Kreso, s.r.

Z A K O N

O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PRODAJI STANOVA NA KOJIMA POSTOJI STANARSKO PRAVO

Članak 1.

U Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Službene novine Federacije BiH", broj 27/97, 11/98, 29/98 i 22/99) u članku 24. stavku 2. iza riječi: "novcem" briše se zarez i dodaju riječi: "ili certifikatom iz osnova stare devizne štednje".

Članak 2.

Ovaj zakon stupa na snagu narednog dana od dana objave u "Službenim novinama Federacije BiH".

Predsjedatelj
Doma naroda
Parlamenta Federacije BiH
prof. dr. Ivo Komšić, v.r.

Predsjedatelj
Zastupničkog doma
Parlamenta Federacije BiH
Ismet Briga, v.r.

Z A K O N
O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PRODAJI STANOVA NA KOJIMA POSTOJI STANARSKO PRAVO

Član 1.

U Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Službene novine FBiH", br. 27/97. i 11/98), član 8a. se mijenja i glasi:

"**Član 8a.**

Nosilac stanarskog prava na stanu koji je posebnim propisima koji su primjenjivani na teritoriji Federacije BiH u periodu od 30. aprila 1991. do 4. aprila 1998. godine proglašavan napuštenim, stiče pravo na kupovinu stana po odredbama ovoga zakona nakon proteka roka od dvije godine od dana stupanja u posjed stana.
U postupku rješavanja zahtjeva za kupovinu stana vlasnik stana dužan je utvrditi na osnovu raspoložive dokumentacije da li se radi o nosiocu stanarskog prava na stanu iz stava 1. ovog člana.
Ugovor o kupoprodaji stana zaključen protivno odredbi stava 1. ovog člana smatra se ništavim.
Nosilac stanarskog prava iz stava 1. ovog člana može podnijeti zahtjev za kupovinu stana u skladu sa članom 7. stav 1. ovog zakona u roku od šest mjeseci od dana kada je stekao pravo na kupovinu stana".

Član 2.

Iza člana 39. dodaju se čl. 39a., 39b., 39c., 39d. i 39e. koji glase:

"Član 39a.

Ako nosilac stanarskog prava na stanu koji je na raspolaganju Ministarstva odbrane Federacije taj stan koristi legalno, i ako je prije 6. aprila 1992. godine zaključio pravno obavezujući ugovor o otkupu stana sa Saveznim sekretarijatom za narodnu odbranu (SSNO) u skladu sa zakonima navedenim u članu 39. ovog zakona, Ministarstvo odbrane Federacije izdaje nalog da se nosilac stanarskog prava uknjiži kao vlasnik stana u nadležnom sudu.

Član 39b.

U slučaju kada nosilac stanarskog prava iz člana 39a. ovog zakona nije izvršio uplatu cijelog iznosa prodajne cijene stana u skladu sa kupoprodajnim ugovorom, onda će platiti ostatak prodajne cijene navedene u tom ugovoru Ministarstvu odbrane Federacije.
Ukoliko je kupoprodajnim ugovorom predviđena isplata prodajne cijene u ratama, sačinit će se aneks ugovora kojim se reguliše isplata preostalih rata, te stavljanje pod hipoteku i njena registracija u skladu sa ovim zakonom.
Odredbe člana 39a. ovog zakona i st. 1. i 2. ovog člana primjenjuju se i na ugovore o otkupu stana koji su zaključeni prije 6. aprila 1992. u slučajevima kada nije izvršena ovjera potpisa kod nadležnog suda.

Član 39c.

Odredbe čl. 39a. i 39b. primjenjuju se i na nosioca stanarskog prava koji je ostvario pravo na povrat stana prema odredbama Zakona o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima ("Službene novine Federacije BiH", br. 11/98. i 18/99).

Član 39d.

Lice koje ne ostvari kod Ministarstva odbrane Federacije pravo iz ovog zakona može pokrenuti postupak kod nadležnog suda.

Član 39e.

Nosilac stanarskog prava koji nema pravo na povrat stana ili ne podnese zahtjev za povrat stana u skladu sa odredbama iz člana 3. i 3a. Zakona o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima, a koji je prije 6. aprila 1992. godine zaključio pravno obavezujući ugovor o kupovini stana sa bivšim Saveznim sekretarijatom za narodnu odbranu (SSNO), ima pravo da podnese zahtjev Ministarstvu odbrane Federacije za nadoknadu sredstava plaćenih po ovom osnovu, izuzev ako se dokaže da su mu ta sredstva priznata za otkup stana van teritorije BiH."

Član 3.

Ovaj zakon stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenim novinama Federacije BiH".

Predsjedavajući
Doma naroda
Parlamenta Federacije BiH
prof. dr. Ivo Komšić

Predsjedavajući
Predstavničkog Doma
Parlamenta Federacije BiH
Ismet Briga, s.r.

ZAKON
O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA
O PRODAJI STANOVA NA KOJIMA POSTOJI STANARSKO PRAVO

Član 1.

U Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Službene novine Federacije BiH", br. 27/97, 11/98, 22/99, 27/99, 7/00, 32/01 i 15/02) (u daljnjem tekstu: Zakon) član 39. mijenja se i glasi:

"Nosilac prava iz kupoprodajnog ugovora zaključenog sa bivšim SSNO-om, na osnovu Zakona o stambenom osiguranju u JNA ("Službeni list SFRJ", broj: 84/90) i podzakonskih akata za njegovo provođenje, na stan koji je na raspolaganju Federalnom ministarstvu odbrane - Federalnom ministarstvu obrane zaključio je pravno obavezujući ugovor ako je zaključio pisani ugovor o otkupu stana do 06. aprila 1992. godine i ugovor dostavio na ovjeru nadležnoj poreskoj službi, te ukoliko je kupoprodajna cijena utvrđena u skladu sa tada važećim zakonom i cijenu izmirio u cijelosti u ugovorenom roku."

Član 2.

Član 39.e mijenja se i glasi:

"Nosilac prava iz kupoprodajnog ugovora koji je zaključio pravno obavezujući ugovor iz člana 39. stav 1. Zakona, a koji je napustio stan u Federaciji Bosne i Hercegovine i nakon toga iz istog stambenog fonda ili novoformiranih stambenih fondova oružanih snaga država nastalih iz bivše SFRJ stekao novo stanarsko pravo ili pravo koje odgovara tom pravu, sticanjem novog stana raskinuo je ugovor o otkupu stana u Federaciji Bosne i Hercegovine, te nema pravo na upis prava vlasništva na tom stanu.

Nosilac prava iz kupoprodajnog ugovora koji je zaključio pravno obvezujući ugovor iz člana 39. stav 1. Zakona koji je nakon 14. decembra 1995. godine ostao u službi u oružanim snagama van teritorije Bosne i Hercegovine, a nije stekao novo stanarsko pravo ili pravo koje odgovara tom pravu, umjesto upisa prava vlasništva po zaključenom ugovoru ima pravo na naknadu od Federacije Bosne i Hercegovine utvrđenu u skladu sa članom 18. Zakona, umanjeno za amortizaciju.

Nosilac prava iz kupoprodajnog ugovora koji je zaključio pravno obavezujući ugovor o otkupu stana iz člana 39. stav 1. Zakona za čiji stan je sadašnji korisnik u skladu sa važećim zakonima zaključio ugovor o korištenju stana ili ugovor o otkupu stana, umjesto upisa prava vlasništva na stan ima pravo na naknadu od Federacije Bosne i Hercegovine utvrđenu na način iz stava 2. ovog člana, izuzev nosilaca prava kupoprodajnog ugovora iz stava 1. ovog člana."

Član 3.

Ovaj Zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Federacije BiH".

PREDSJEDAVAJUĆI
DOMA NARODA
PARLAMENTA FEDERACIJE BIH

Slavko Matić

PREDSJEDAVAJUĆI
PREDSTAVNIČKOG DOMA
PARLAMENTA FEDERACIJE

Muhamed Ibrahimović

ZAKON
O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PRODAJI STANOVA NA KOJIMA POSTOJI STANARSKO PRAVO

Član 1.

U Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo («Službene novine Federacije BiH», br. 27/97, 11/98, 22/99, 27/99, 7/00, 32/01, 15/02 i 54/04) iza člana 7. dodaje se novi član 7.a koji glasi:

«Član 7.a

Izuzetno, za stan za koji se vrši ovjera ugovora o korišćenju stana u skladu sa članom 2. stav (4), ili izdaje novi ugovor u skladu sa članom 18.d stav (7) Zakona o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima («Službene novine Federacije BiH», br. 11/98, 38/98, 12/99, 18/99, 27/99, 43/99, 31/01, 56/01, 15/02, 24/03 i 29/03) zahtjev za kupovinu stana podnosi se u roku od tri mjeseca od dana ovjere ugovora o korišćenju stana, odnosno izdavanja novog ugovora.
Zahtjev za kupovinu stana u koji se vraća višestruki korisnik iz odredbe člana 11. stav (4) tačka 6. Zakona o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima, kao i za kupovinu devastiranog stana podnosi se u roku od tri mjeseca od dana ulaska u posjed stana.»

Član 2.

U članu 9. iza stava (2) dodaje se novi stav (3) koji glasi:
«(3) Pravo na kupovinu stana pod uvjetima iz ovog Zakona ima nasljednik prvog nasljednog reda nosioca stanarskog prava, ako su kumulativno ispunjeni sljedeći uvjeti:
nosilac stanarskog prava nema člana užeg porodičnog domaćinstva;
istekao je rok od tri mjeseca od dana podnošenja zahtjeva nosioca stanarskog prava za kupovinu stana, a nije zaključen ugovor u kupoprodaji stana i
nasljednik nije kupio drugi stan prema odredbama ovog Zakona.»

Član 3.

Iza člana 14. dodaje se novi član 14.a koji glasi:

«Član 14.a

Stanove koji su u vlasništvu preduzeća nakon privatizacije preduzeća prodaje općina na čijoj se teritoriji stan nalazi.»

Član 4.

U članu 21. dodaje se novi stav (3) koji glasi:
«Kupcu se priznaje popust na cijenu stana i na osnovu radnog staža umrlog bračnog druga.»

Član 5.

Iza člana 25. dodaje se novi član 25.a koji glasi:

«Član 25.a

Nosilac stanarskog prava koji je vratio stan u posjed na teritoriji Republike Srpske i stekao pravo na kupovinu stana prema odredbama Zakona o privatizaciji državnih stanova («Službeni glasnik Republike Srpske», br. 11/00) ima pravo na novčanu pomoć od Federacije Bosne i Hercegovine u iznosu 25% od ugovorene cijene stana.
Pravo na novčanu pomoć iz stava (1) ovog člana ima nosilac stanarskog prava koji kumulativno ispunjava sljedeće uvjete:
vratio se u posjed stana;
stekao je pravo na kupovinu stana;
zaključio je ugovor o kupovini stana sa otplatom cijene stana u periodu od 20 godina i
koristit će stan u periodu iz tačke 3. ovog stava.
Vlada Federacije isplatit će novčanu pomoć iz stava (1) ovog člana u pet jednakih godišnjih rata, a međusobna prava i obaveze između Vlade Federacije i odnosnog nosioca stanarskog prava uredit će se ugovorom zaključenim u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima («Službeni list RBiH», br: 2/92, 13/93, 29/93 i 13/94).
Isplata novčane pomoći počet će od januara 2006. godine.»

Član 6.

U članu 39.e iza stava (1) dodaje se novi stav (2) koji glasi:
«(2) Umjesto prava na upis vlasništva nosiocu prava iz kupoprodajnog ugovora iz stava (1) ovog člana pripada naknada iz stava (3) ovog člana.»
Dosadašnji st. (2) i (3) postaju st.(3) i (4).

Član 7.

U članu 39.e u stavu (3), na kraju stava riječi: «utvrđenu u skladu sa članom 18. Zakona, umanjenu za amortizaciju» zamjenjuju se riječima: «u iznosu sredstava uplaćenih po ugovoru uvećanih za pripadajuću kamatu po viđenju.»

Član 8.

U članu 46. stavu (2), riječi: «iz člana 50. ovog Zakona» zamjenjuju se riječima: «iz stava 1. ovog člana».
Iza stava (2) dodaju se novi st. (3) i (4) koji glase:
«(3) Izuzetno, ugovori o korišćenju stana koji su proglašavani napuštenim ostaju na snazi do isteka roka za podnošenje zahtjeva za kupovinu stana iz člana 8.a Zakona.
(4) Ugovori o korišćenju stana za devastirane stanove ostaju na snazi do sticanja prava na kupovinu stana u skladu sa odredbom člana 7.a stav (2) ovog Zakona.»

Član 9.

Iza člana 46.a dodaje se novi član 46.b koji glasi:

«Član 46.b

Osobe koje su do 6. decembra 2000. godine kod nadležnog organa pokrenule postupak prijenosa stanarskog prava prema odredbama Zakona o stambenim odnosima, a do tog dana nije doneseno prvostepeno rješenje, ili je rješenje bilo poništeno i predmet vraćen prvostepenom organu na ponovni postupak, imaju pravo podnijeti zahtjev za kupovinu stana u roku od tri mjeseca od dana kada im je pravomoćnim rješenjem utvrđeno stanarsko pravo.
Osobe koje su do 6. decembra 2000. godine kod nadležnog suda pokrenule postupak radi sticanja stanarskog prava imaju pravo na zaključenje ugovora o korišćenju stana koji im je vlasnik dodijelio u postupku izvršenja sudske odluke i pravo da podnesu zahtjev za kupovinu stana u roku od tri mjeseca od dana zaključenja ugovora o korišćenju stana.
Osobe kojima je do 6. decembra 2000. godine rješenjem dodijeljen stan u izgradnji, stan u postupku eksproprijacije, odnosno stan za koji nije izvršen tehnički prijem, imaju pravo na zaključenje ugovora o korišćenju stana u skladu sa odredbama Zakona o stambenim odnosima i pravo da podnesu zahtjev za kupovinu stana u roku od tri mjeseca od dana zaključenja ugovora.»

Član 10.

U članu 47. stav (2) mijenja se i glasi:
«(2) Pravo na kupovinu stana, prema odredbama ovog Zakona, ima i nosilac stanarskog prava na nacionalizovanom i konfiskovanom stanu, s tim da se bivšem vlasniku dodjeljuje drugi odgovarajući stan sa pravom uknjižbe prava vlasništva u zemljišnim knjigama.»
Iza stava (2) dodaju se novi st. (3) i (4) koji glase:
«(3) Izuzetno od odredbe prethodnog stava, nosioci stanarskog prava na stanovima čiji su bivši vlasnici vakufi (legati, zadužbine) ne mogu otkupiti te stanove bez prethodne pisane saglasnosti vlasnika stana.
(4) Nosiocima stanarskog prava iz stava (3) ovog člana dodijelit će se odgovarajući stanovi vodeći računa o lokaciji, uvjetovanosti i njegovoj veličini, ili vlasniku stana sa pravom uknjižbe, ako je dao saglasnost nosiocu stanarskog prava za njegov otkup.»

Član 11.

Iza člana 47. dodaje se novi član 47.a koji glasi:

«Član 47.a

Zahtjev za kupovinu stana iz člana 47. st. (3) i (4) podnosi se u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog Zakona, a uknjižba prava vlasništva na nacionalizovanom i zamjenskom stanu vrši se istovremeno.»

Član 12.

Ovaj Zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u «Službenim novinama Federacije BiH».

PREDSJEDAVAJUĆI DOMA NARODA PARLAMENTA FEDERACIJE BiH	PREDSJEDAVAJUĆI PREDSTAVNIČKOG DOMAPARLAMENTA FEDERACIJE BiH
Slavko Matić	**Muhamed Ibrahimović**

ZAKON
O IZMJENAMA ZAKONA O PRODAJI STANOVA NA KOJIMA POSTOJI STANARSKO PRAVO

Član 1.

U Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Službene novine Federacije BiH", br. 27/97, 11/98, 22/99, 27/99, 7/00, 61/01, 32/02, 15/02, 54/04 i 36/06) u članu 15. u stavu 1. riječi: "Federalno ministarstvo odbrane - Federalno ministarstvo obrane" zamjenjuju se riječima: "Vlada Federacije Bosne i Hercegovine".
Stav 2. briše se.
Dosadašnji st. 3. i 4. postaju st. 2. i 3.

Član 2.

U čl. 39.a, 39.b, 39.e i 39.d Zakona riječi: "Ministarstvo odbrane Federacije" u različitim padežima zamjenjuju se riječima: "Vlada Federacije Bosne i Hercegovine".

Član 3.

Ovaj Zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Federacije BiH".

Predsjedavajući
Doma naroda
Parlamenta Federacije BiH
Stjepan Krešić, s. r.

Predsjedavajući
Predstavničkog doma
Parlamenta Federacije BiH
Safet Softić, s. r.

ZAKON
O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PRODAJI STANOVA NA KOJIMA POSTOJI STANARSKO PRAVO

Član 1.

U Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Službene novine Federacije BiH", br. 27/97, 11/98, 22/99, 27/99, 7/00, 61/01, 15/02, 54/04, 36/06 i 51/07) u članu 8. iza stava 1. dodaje se novi stav 2. koji glasi:
"(2) Nosiocem stanarskog prava smatra se i lice kojem je stan dodijeljen rješenjem nadležnog organa iz stambenog fonda prijašnjeg Federalnog ministarstva odbrane na osnovu člana 18d. Zakona o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima, a koje nije zaključilo ugovor o korištenju ("Službene novine Federacije BiH", br. 11/98, 38/98, 12/99, 18/99, 27/99, 43/99, 56/01, 15/02 i 29/03)".

Član 2.

Član 47. mijenja se i glasi:

"Član 47.

(1) Odredbe ovog Zakona ne primjenjuju se na otkup stanova u privatnom vlasništvu koji nisu nacionalizovani, a na kojima je stečeno stanarsko pravo.
(2) Pravo na kupnju stana prema odredbama ovog Zakona ima i nosilac stanarskog prava na nacionalizovanom i konfiskovanom stanu, s tim da se bivšem vlasniku dodjeljuje drugi odgovarajući stan s pravom uknjižbe prava vlasništva u zemljišnim knjigama.
(3) Ukoliko bivši vlasnik nije živ, pravo na dodjelu odgovarajućeg stana ima njegov nasljednik prvog reda.
(4) Odgovarajućim stanom, u smislu ovog Zakona, smatra se stan koji se nalazi u istoj općini kao i nacionalizovani stan i koji je veličine koja odstupa do +/-10% od veličine nacionalizovanog stana."

Član 3.

Iza člana 47. dodaje se novi član 47a. koji glasi:

"Član 47a.

(1) Pravo na dodjelu zamjenskog stana nema bivši vlasnik kojem je za nacionalizovani stan isplaćena naknada ili su mu u zamjenu na nacionalizovani stan date druge stvari i prava.
(2) Smatra se da je bivšem vlasniku isplaćena naknada ako je naknada isplaćena na osnovu zakona u kojem je definirana terminom "pravična".
(3) Pravo na dodjelu zamjenskog stana nema ni bivši vlasnik kojem je stan oduzet na osnovu presude zbog krivičnog djela, ako je stan stečen izvršenjem tog krivičnog djela.
(4) Pravo na dodjelu zamjenskog stana nema ni bivši vlasnik koji je za nacionalizovani stan obeštećen na osnovu međudržavnog ugovora.
(5) Pravo na dodjelu zamjenskog stana nema ni bivši vlasnik koji je stekao stanarsko pravo na stan u državnom vlasništvu na teritoriji država nastalih iz bivše SFRJ ili ga je otkupio u skladu sa odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.
(6) Pravo na zamjenski stan nema vlasnik koji je primio strano državljanstvo."

Član 4.

Dosadašnji član 47a. postaje član 47b., mijenja se i glasi:

"Član 47b.

Zahtjev za kupovinu stana iz člana 47. podnosi se u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog Zakona. "

Član 5.

Iza člana 47b. dodaje se novi član 47c. koji glasi:

"Član 47c.

(1) Zahtjev za dodjelu zamjenskog stana bivši vlasnik podnosi općinskoj službi nadležnoj za stambene poslove u općini na čijoj se teritoriji nalazi nacionalizovani stan.
(2) Općina na čijoj se teritoriji nalazi nacionalizovani stan dužna je dodijeliti zamjenski stan u roku od šest mjeseci od dana prijema zahtjeva za dodjelu stana.
(3) Zahtjev iz stava 1. ovog člana podnosi se u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog Zakona."

Član 6.

Iza člana 47c. dodaje se novi član 47d. koji glasi:

"Član 47d.

(1) Zamjenski stan općina dodjeljuje iz fonda stanova na koje nije ni podnesen zahtjev za povrat u smislu Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova.
(2) U slučaju da općina ne raspolaže odgovarajućim stanom bivšem vlasniku se može isplatiti novčana protuvrijednost ili dati druga stvar i pravo u zamjenu za nacionalizovani stan.
(3) Način i postupak utvrđivanja visine protuvrijednosti ili druge stvari i pravo na zamjenu za nacionalizovani stan, te određivanje nadležnog organa za isplatu uredit će se posebnim pravilnikom koji donosi Federalno ministarstvo prostornog uređenja.
(4) Novčana protuvrijednost iz stava 2. ovog člana bivšem vlasniku se može isplatiti isključivo uz

njegovu saglasnost.
(5) Ukoliko prilikom dodjele zamjenskih stanova bivšim vlasnicima općina ne raspolaže adekvatnim stanom, zamjenski stanovi će se osigurati izgradnjom novih stambenih jedinica. Prilikom izgradnje novih stambenih jedinica nadležna općina je obavezna osigurati adekvatnu lokaciju, građevinsko zemljište za izgradnju stambenih objekata u onoj građevinskoj zoni u kojoj se prema općinskim propisima nalazi nacionalizovani stan, sa svom potrebnom građevinsko-tehničkom dokumentacijom i odobrenjima za građenje, a Vlada Federacije Bosne i Hercegovine, putem nadležnog Federalnog ministarstva prostornog uređenja će obavezno iz budžeta Federacije Bosne i Hercegovine finansirati novu izgradnju stambenih jedinica, koje će se koristiti kao zamjenske stambene jedinice."

Član 7.

Ovaj Zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Federacije BiH".

PREDSJEDAVAJUĆI
DOMA NARODA
PARLAMENTA FEDERACIJE BiH

Stjepan Krešić

PREDSJEDAVAJUĆI
PREDSTAVNIČKOG DOMA
PARLAMENTA FEDERACIJE BiH

Safet Softić