



SLUŽBENE NOVINE FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE

Godina V - Broj 11

Petak, 3. aprila/travnja 1998.
SARAJEVO

Akontacija za II kvartal 1998.
uključujući i pretplatu za
"Službeni glasnik BiH": KM 45.-

76

Na osnovu člana IV. B, 7. a) (IV) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine, donosim

UKAZ

O PROGLAŠENJU ZAKONA O PRESTANKU PRIMJENE ZAKONA O NAPUŠTENIM STANOVIMA

Proglašava se Zakon o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima koji je usvojio Parlament Federacije Bosne i Hercegovine na sjednici Predstavničkog doma od 12. marta 1998. godine i na sjednici Doma naroda od 26. februara 1998. godine.

Broj 01-011-181/98
23. marta 1998. godine
Sarajevo

Predsjednik
Federacije BiH
prof. dr **Ejup Ganić**, s. r.

ZAKON

O PRESTANKU PRIMJENE ZAKONA O NAPUŠTENIM STANOVIMA

I - OPŠTE ODREDBE

Član 1.

Primjena Zakona o napuštenim stanovima ("Službeni list RBiH", br. 6/92, 8/92, 16/92, 13/94, 9/95 i 3/95), Uredbe o korišćenju napuštenih stanova ("Narodni list HZHB", broj 13/93) i propisa donesenih prema tim propisima, kao i drugih propisa koji uređuju pitanje napuštenih stanova donesenih u periodu između 30. aprila 1991. godine i stupanja na snagu ovog zakona, a koji su primjenjivani na teritoriji Federacije Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Federacija) prestaju danom stupanja na snagu ovog zakona.

Od dana stupanja na snagu ovog zakona, organi vlasti Federacije i druga tijela u Federaciji, prestaju sa preduzimanjem novih radnji kojima se stanovi proglašavaju napuštenim.

Nadle ni organi iz stava 2. ovog člana o pravima nosilaca stanarskog prava na povratak u stanove koji su proglašeni privremeno odnosno trajno napuštenim i privremenih korisnika napuštenog stana, o daljem korišćenju tog stana rješavat će na osnovu odredaba ovog zakona i Zakona o preuzimanju Zakona o stambenim odnosima (u daljem tekstu: ZOSO).

Član 2.

Svi upravni, sudski i drugi akti doneseni na osnovu propisa navedenih u stavu 1. člana 1. ovog zakona kojima je nosiocu stanarskog prava prestalo stanarsko pravo oglašavaju se ništavim.

Svi upravni, sudski i drugi akti doneseni na osnovu propisa navedenih u stavu 1. člana 1. ovog zakona kojima je dodijeljen stan na privremeno korišćenje ostaju na snazi dok se ne ponište u skladu sa ovim zakonom. Osoba koja je u stan uselila na osnovu akta čije je važenje isteklo, smatrat će se privremenim korisnikom. Član 3. stav 3. ovog zakona neće se primjenjivati na takve osobe.

Svi upravni, sudski i drugi akti, te akti davaoca stana na korišćenje doneseni na osnovu propisa navedenih u stavu 1. člana 1. ovog zakona kojima je stan dodijeljen na korišćenje novom nosiocu stanarskog prava, kao i ugovori koji su zaključeni na osnovu ovih akata, ostaju na snazi ukoliko se ne ponište u skladu sa ovim zakonom.

Član 3.

Nosilac stanarskog prava na stanu koji je proglašen napuštenim ili član njegovog porodičnog domaćinstva kao što je utvrđeno članom 6. ZOSO (u daljem tekstu: nosilac stanarskog prava) ima pravo na povratak u skladu sa Aneksom VII Općeg okvirnog sporazuma za mir u Bosni i Hercegovini.

Stav 1. ovog člana primjenjuje se samo na nosioce stanarskog prava koji imaju pravo da se vrate u svoje domove prema članu 1. Aneksa VII Općeg okvirnog sporazuma za mir u Bosni i Hercegovini. Osobe koje su napustile svoje stanove nakon 30. aprila 1991. godine smatraju se izbjeglicama i raseljenim licima prema Aneksu VII, osim ako se doka e da su stanove napustili iz razloga koji su potpuno nevezani za sukob.

Nosilac stanarskog prava na stanu u kojem stanuje osoba koja koristi stan bez pravnog osnova ili koji je prazan, danom stupanja na snagu ovog zakona može bez ikakvih ograničenja, ponovo stupiti u posjed stana na kojem ima stanarsko pravo. Osoba koja stan koristi bez pravnog osnova će se prinudno iseliti, a organi nadle ni za osiguranje nu nog smještaja neće biti du ni da osiguraju nu ni smještaj za ove osobe.

Privremeni korisnik stana kojem je u skladu sa odredbama ovog zakona nalo eno iseljenje iz stana a čije stambene potrebe su riješene na drugi način obavezan je iz stana koji je koristio

iseliti u roku od 90 dana od dana donošenja rješenja kojim je odlučeno o pravu nosioca stanarskog prava na stan (u daljem tekstu: rješenje iz člana 6.).

Privremenom korisniku stana kojem je u skladu sa odredbama ovog zakona naloženo iseljenje iz stana, a čije stambene potrebe nisu riješene na drugi način, organ uprave na čijoj je teritoriji imao zadnje prebivalište odnosno boravište će u roku koji je određen aktom za njegovo iseljenje osigurati smještaj u skladu sa Zakonom o stambenim odnosima. Privremeni korisnik dužan je iseliti iz stana u roku iz člana 7. ovog zakona.

U roku od 30 dana od dana donošenja rješenja iz člana 6. ovog zakona, koje se odnosi na stan u kojem stanuje novi nosilac stanarskog prava na osnovu akta davaoca stana na korišćenje, odnosno ugovora (u daljem tekstu: sadašnji korisnik) davalac stana na korišćenje će predmet uputiti nadležnom kantonalnom-upanijskom organu uprave, koji će donijeti odluku o dodjeli drugog stana sadašnjem korisniku ili nosiocu stanarskog prava, u roku od 30 dana od dana dostavljanja predmeta.

Ukoliko nadležni kantonalni-upanijski organ odluči da će se nosiocu stanarskog prava dodijeliti drugi stan, odluka će se donijeti u skladu sa kriterijima koji moraju biti usaglašeni sa članom 1. Aneksa VII Općeg okvirnog sporazuma za mir u Bosni i Hercegovini, u skladu sa Evropskom konvencijom o ljudskim pravima i njenim Protokolima, kao i Zakonom o stambenim odnosima. Ove kriterije će utvrditi Federalno ministarstvo prostornog uređenja i okoliša, u konsultaciji sa organizacijama nadležnim za provođenje standarda navedenih u ovom stavu.

U svim slučajevima u kojima sadašnji korisnik ostane u stanu, sva zatečena pokretna imovina nosioca stanarskog prava mora mu biti vraćena na njegov zahtjev.

Neispunjavanje obaveza predviđenih ovim članom, od strane nadležnih kantonalnih-upanijskih organa, odnosno davaoca stana na korišćenje, kao i neprihvatanje stana od strane sadašnjeg nosioca stanarskog prava, ni u kom slučaju neće dovesti do odgode prava nosioca stanarskog prava da stupi u posjed stana.

II - POSTUPAK ZA VRAĆANJE STANA U POSJED I PRAVA NOSIOCA STANARSKOG PRAVA

Član 4.

Nosilac stanarskog prava iz člana 3. stav 1. ovog zakona ima pravo tražiti vraćanje stana u posjed.

Zahtjev za vraćanje stana u posjed podnosi se općinskom organu uprave nadležnom za stambene poslove, ako zakonom kantonal-upanije nije drugačije određeno.

Zahtjev se podnosi pismeno, uz potpis nosioca stanarskog prava ili usmeno, lično ili putem punomoćnika.

Zahtjev treba da sadrži:

1. podatke o stanu;
2. dokaze da je podnosilac zahtjeva nosilac stanarskog prava odnosno član njegovog porodičnog domaćinstva;
3. datum kad se nosilac stanarskog prava namjerava vratiti u stan, ali ne kasnije od godinu dana nakon podnošenja zahtjeva i
4. podatke o boravištu nosioca stanarskog prava i članova njegovog porodičnog domaćinstva u vrijeme podnošenja zahtjeva.

Član 5.

Zahtjev za vraćanje stana u posjed mora se podnijeti u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Ukoliko nosilac stanarskog prava ne podnese zahtjev u roku iz prethodnog stava prestaje mu stanarsko pravo.

Član 6.

Po prijemu zahtjeva za vraćanje stana nosiocu stanarskog prava, nadležni organ će rješenjem odlučiti o zahtjevu u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva.

Član 7.

Rješenje iz prethodnog člana kojim se udovoljava zahtjevu nosioca stanarskog prava sadrži:

1. odluku kojom se potvrđuje da je podnosilac zahtjeva nosilac stanarskog prava;
2. odluku o vraćanju stana u posjed nosiocu stanarskog prava ukoliko stan koristi privremeni korisnik, ukoliko je stan neuseljen ili se koristi bez pravnog osnova;
3. odluku o prestanku prava privremenog korišćenja stana ukoliko se u stanu nalazi privremeni korisnik;
4. rok za iseljenje privremenog korisnika odnosno druge osobe koja se nalazi u posjedu stana;
5. odluku o tome da li privremeni korisnik stana ima pravo na smještaj u skladu sa Zakonom o stambenim odnosima.

Rok za iseljenje iz stava 1. tačka 4. ovog člana ne može biti kraći od 90 dana od dana donošenja rješenja niti duži od dana namjeravanja povratka nosioca stanarskog prava, a dan namjeravanja povratka ne može biti prije isteka 90 dana od dana podnošenja zahtjeva.

U izuzetnim okolnostima, rok iz stava 2. ovog člana može biti produžen do godinu dana, ako općina ili davalac stana na korišćenje koji su nadležni za osiguranje drugog smještaja, u skladu sa članom 3. ovog zakona pruže kantonalnom-upanijskom organu uprave nadležnom za stambena pitanja detaljnu dokumentaciju vezanu za njihova nastojanja da osiguraju drugi smještaj i nakon što kantonalni-upanijski organ utvrdi da postoji dokumentovani nedostatak raspoloživog stambenog prostora. U svakom pojedinačnom slučaju moraju biti ispunjeni standardi Evropske konvencije o ljudskim pravima i njenih Protokola, a nosilac stanarskog prava mora biti obaviješten o odluci o produženju roka i osnovu za produženje 30 dana prije isteka roka.

Član 8.

Nadležni organ dostavlja rješenje u roku od 5 dana od dana donošenja rješenja:

1. nosiocu stanarskog prava;
2. korisniku stana;
3. davaocu stana na korišćenje.

Protiv rješenja može se uložiti žalba kantonalnom-upanijskom ministarstvu nadležnom za stambene poslove u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba ne zadržava izvršenje rješenja.

Član 9.

Predaja stana u posjed nosiocu stanarskog prava vrši se uz prisustvo službene osobe nadležnog organa.

O predaji stana i imovine u njemu sačinjava se zapisnik koji, pored ostalog, treba da sadrži detaljan opis zatečenog stanja stana i stvari u njemu.

Član 10.

Postupak u predmetima po zahtjevu iz člana 4. ovog zakona smatra se hitnim.

Član 11.

Ukoliko osoba koja se nalazi u posjedu stana ne postupi dobrovoljno po rješenju kojim joj se nalaže iseljenje, nadležni organ uprave sprovede prinudno izvršenje saglasno zakonu.

Izvršenje se sprovodi na prijedlog nosioca stanarskog prava.

Član 12.

Stanarsko pravo prestaje po sili zakona ako nosilac stanarskog prava bez opravdanog razloga ne otpočne sa korišćenjem stana u roku od jedne godine od dana kad je konačnim rješenjem utvrđeno njegovo pravo da se vrati u stan.

Smatra se da nosilac stanarskog prava ima opravdan razlog da ne otpočne sa korišćenjem stana, ako:

1. je podnio prijedlog za pokretanje izvršnog postupka, a druga strana se i dalje nalazi u posjedu stana;
2. ako nije u mogućnosti da se vrati u općinu u kojoj se nalazi stan zbog osnovanog straha da će biti progonjen;
3. je nosilac stanarskog prava pozvan u vojsku;
4. se nosilac stanarskog prava nalazi na liječenju;
5. se nosilac stanarskog prava nalazi u domu starih, iznemoglih, penzionera i sl;
6. se nosilac stanarskog prava nalazi na izdravanju zatvorske kazne, za vrijeme izdravanja kazne;
7. se prema nosiocu stanarskog prava izvršava određena mjera sigurnosti;
8. nosilac stanarskog prava i članovi njegovog porodičnog domaćinstva privremeno borave u drugom mjestu u zemlji odnosno inostranstvu iz razlog navedenih u članu 48. stav 1. ZOSO; ili
9. je stan predmet neriješenog zahtjeva podnesenog Komisiji za imovinske zahtjeve raseljenih osoba i izbjeglica.

U slučajevima iz stava 1. ovog člana dok ti razlozi traju, nosiocu stanarskog prava ne prestaje pravo na korišćenje stana.

Član 13.

Nakon prestanka stanarskog prava na osnovu čl. 5. i 12. ovog zakona, davalac stana na korišćenje može dodijeliti stan na korišćenje privremenom korisniku ili drugoj osobi u skladu sa odredbama ZOSO.

Ukoliko je stan dodijeljen drugoj osobi u skladu sa stavom 1. ovog člana, privremeni korisnik stana se mora iseliti u roku od 60 dana od dana kad mu je dostavljena konačna odluka kojom se stan dodjeljuje na korišćenje drugom korisniku stana.

III - PODNOŠENJE ZAHTJEVA KOMISIJI ZA IMOVINSKE ZAHTJEVE RASELJENIH OSOBA I IZBJEGLICA

Član 14.

Stranka na koju se odnosi odluka iz člana 7. ovog zakona može u svako vrijeme pokrenuti postupak pred Komisijom za imovinske zahtjeve raseljenih osoba i izbjeglica (Opći okvirni mirovni sporazum, Aneks VII, u daljem tekstu: Komisija). U slučaju da je takav postupak pokrenut, svi drugi postupci koji se vode pred nadležnim organima uključujući i postupak izvršenja odluke, prekinut će se do donošenja konačne odluke Komisije.

Odluke Komisije su pravosnažne i obavezujuće.

U pogledu određivanja prava i obaveza stranke iz stava 1. ovog člana, odluka Komisije ima istu snagu kao i odluka bilo kojeg nadležnog organa donesena u saglasnosti sa ovim zakonom.

IV - OTKUP STANA KOJI JE PROGLAŠEN NAPUŠTENIM

Član 15.

Nosilac stanarskog prava kojem je u periodu od 30. aprila 1991. godine do dana stupanja na snagu ovog zakona, dat otkaz ugovora o korišćenju stana, na osnovu propisa iz člana 1. ovog zakona i člana 47. Zakona o stambenim odnosima, a kojem je u skladu sa ovim zakonom vraćen stan, ima pravo otkupiti stan u smislu Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

Pravo otkupa nosilac stanarskog prava stiče nakon korišćenja stana u trajanju od najmanje 6 mjeseci.

Nosilac stanarskog prava isti stan ne može otuđiti u roku od 5 godina od dana upisa prava vlasništva o čemu se unosi zabiljeba u zemljišne knjige ili odgovarajuće registre o pravima na nekretnine.

Zabrana otkupa stana sadašnjem nosiocu stanarskog prava traje do isteka roka za podnošenje zahtjeva za povrat stana od strane ranijeg nosioca stanarskog prava, odnosno do okončanja postupka u smislu ovog zakona.

V - ZAVRŠNE ODREDBE

Član 16.

Ugovor o korišćenju stana koji je u skladu sa propisima iz člana 1. stav 1. ovog zakona proglašavan napuštenim, kao i drugi akti o dodjeli stana na korišćenje, a koji su zaključeni odnosno doneseni nakon 07. februara 1998. godine, ništavi su.

Određba iz stava 1. ovog člana odnosi se i na ugovore o korišćenju stana zaključene prije 07. februara 1998. godine a po njima nije izvršeno useljenje u stan.

Osoba koja na osnovu ugovora odnosno akta iz stava 1. ovog člana koristi stan smatrat će se bespravniim korisnikom stana.

Član 17.

Federalni ministar prostornog uređenja i okoliša donijet će uputstvo o primjeni člana 4. ovog zakona u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Član 18.

Postupak za vraćanje stana u posjed nosiocu stanarskog prava utvrđen ovim zakonom provodit će se u skladu sa Zakonom o upravnom postupku ("Službene novine Federacije BiH", broj 2/98) ako ovim zakonom nije drugačije određeno.

Član 19.

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

Predsjedavajući
Doma naroda
Parlamenta Federacije BiH
Mariofil Ljubić, s. r.

Predsjedavajući
Predstavničkog doma
Parlamenta Federacije BiH
Enver Kreso, s. r.

Na temelju poglavlja IV Odjeljak B, članka 7. a) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine, donosim

UKAZ

O PROGLAŠENJU ZAKONA O PRESTANKU PRIMJENE ZAKONA O NAPUŠTENIM STANOVIMA

Proglašava se Zakon o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima koji je usvojio Parlament Federacije Bosne i Hercegovine na sjednici Zastupničkog doma od 12. oktobra 1998. godine i na sjednici Doma naroda od 26. veljače 1998. godine

Broj 01-011-181/98
23. oktobra 1998. godine
Sarajevo

Predsjednik
Federacije BiH
prof. dr **Ejup Ganić, v. r.**

ZAKON O PRESTANKU PRIMJENE ZAKONA O NAPUŠTENIM STANOVIMA

I - OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Primjena Zakona o napuštenim stanovima ("Slu beni list RBiH", br. 6/92, 8/92, 16/92, 13/94, 9/95 i 3/95), Uredbe o korišćenju napuštenih stanova ("Narodni list HZHB", broj 13/93) i propisa donesenih prema tim propisima, kao i drugih propisa koji uređuju pitanje napuštenih stanova donesenih u periodu između 30. travnja 1991. godine i stupanja na snagu ovog zakona, a koji su primjenjivani na teritoriju Federacije Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Federacija) prestaju danom stupanja na snagu ovog zakona.

Od dana stupanja na snagu ovog zakona, organi vlasti Federacije i druga tijela u Federaciji, prestaju sa preduzimanjem novih radnji kojima se stanovi proglašavaju napuštenim.

Nadle ni organi iz stavka 2. ovog člana o pravima nositelja stanarskog prava na povratak u stanove koji su proglašeni privremeno odnosno trajno napuštenim i privremenih korisnika napuštenog stana, o daljem korišćenju tog stana rješavat će na osnovu odredaba ovog zakona i Zakona o preuzimanju Zakona o stambenim odnosima (u daljem tekstu: ZOSO).

Članak 2.

Svi upravni, sudski i drugi akti doneseni na osnovu propisa navedenih u stavku 1. članka 1. ovog zakona kojima je nositelju stanarskog prava prestalo stanarsko pravo oglašavaju se ništavim.

Svi upravni, sudski i drugi akti doneseni na osnovu propisa navedenih u stavku 1. članka 1. ovog zakona kojima je dodijeljen stan na privremeno korišćenje ostaju na snazi dok se ne ponište sukladno ovom zakonom. Osoba koja je u stan uselila na temelju akta čije je va enje isteklo, smatraće se privremenim korisnikom. Članak 3. stavak 3. ovog zakona neće se primjenjivati na takve osobe.

Svi upravni, sudski i drugi akti, te akti davatelja stana na korišćenje doneseni na temelju propisa navedenih u stavku 1. članka 1. ovog zakona kojima je stan dodijeljen na korišćenje novom nositelju stanarskog prava, kao i ugovori koji su zaključeni na temelju ovih akata, ostaju na snazi ukoliko se ne ponište sukladno ovom zakonu.

Članak 3.

Nositelj stanarskog prava na stanu koji je proglašen napuštenim ili član njegovog obiteljskog domaćinstva kao što je utvrđeno člankom 6. ZOSO (u daljem tekstu: nositelj stanarskog prava) ima pravo na povratak sukladno Aneksu VII Općeg okvirnog sporazuma za mir u Bosni i Hercegovini.

Stavak 1. ovog članka primjenjuje se samo na nositelja stanarskog prava koji imaju pravo da se vrate u svoje domove prema članku 1. Aneksa VII Općeg okvirnog sporazuma za mir u Bosni i Hercegovini. Osobe koje su napustile svoje stanove nakon 30. travnja 1991. godine smatraju se izbjeglicama i raseljenim licima prema Aneksu VII, osim ako se doka e da su stanove napustili iz razloga koji su potpuno nevezani za sukob.

Nositelj stanarskog prava na stanu u kojem stanuje osoba koja koristi stan bez pravnog osnova ili koji je prazan, danom stupanja na snagu ovog zakona mo e bez ikakvih ograničenja, ponovo stupiti u posjed stana na kojem ima stanarsko pravo. Osoba koja stan koristi bez pravnog osnova će se prinudno iseliti a organi nadle ni za osiguranje nu nog smještaja neće biti du ni da osiguraju ru ni smještaj za ove osobe.

Privremeni korisnik stana kojem je sukladno sa odredbama ovog zakona nalo eno iseljenje iz stana a čije stambene potrebe su riješene na drugi način, obvezan je iz stana koji je koristio iseliti u roku od 90 dana od dana donošenja rješenja kojim je odlučeno o pravu nositelja stanarskog prava na stan (u daljem tekstu: rješenje iz članka 6.).

Privremenom korisniku stana kojem je sukladno odredbama ovog zakona nalo eno iseljenje iz stana, a čije stambene potrebe nisu riješene na drugi način, organ uprave na čijoj je teritoriji imao zadnje prebivalište odnosno boravište će u roku koji je određen aktom za njegovo iseljenje obezbjediti smještaj sukladno Zakonu o stambenim odnosima. Privremeni korisnik du an je iseliti iz stana u roku iz članka 7. ovog zakona.

U roku od 30 dana od dana donošenja rješenja iz članka 6. ovog zakona, koje se odnosi na stan u kojem stanuje novi nositelj stanarskog prava na osnovu akta davatelja stana na korišćenje, odnosno ugovora (u daljem tekstu: sadašnji korisnik) davatelj stana na korišćenje će predmet uputiti nadle nom kantonalnom-upanijskom organu uprave, koji će donijeti odluku o dodjeli drugog stana sadašnjem korisniku ili nositelju stanarskog prava, u roku od 30 dana od dana dostavljanja predmeta.

Ukoliko nadle ni kantonalni-upanijski organ odluči da će se nositelju stanarskog prava dodijeliti drugi stan, odluka će se donijeti u skladu sa kriterijima koji moraju biti usaglašeni sa člankom 1. Aneksa VII Općeg okvirnog sporazuma za mir u Bosni i Hercegovini, u skladu sa Evropskom konvencijom o ljudskim pravima i njenim Protokolima, kao i Zakonom o stambenim odnosima. Ove kriterije će utvrditi Federalno ministarstvo prostornog uređenja i okoliša, u konzultaciji sa organizacijama nadle nim za provođenje standarda navedenih u ovom stavku.

U svim slučajevima u kojima sadašnji korisnik ostane u stanu, sva zatečena pokretna imovina nositelja stanarskog prava mora mu biti vraćena na njegov zahtjev.

Neispunjavanje obveza predviđenih ovim člankom, od strane nadle nih kantonalnih-upanijskih organa, odnosno davatelja stana na korišćenje, kao i neprihvatanje stana od strane sadašnjeg nositelja stanarskog prava, ni u kom slučaju neće dovesti do odgode prava nositelja stanarskog prava da stupi u posjed stana.

II - POSTUPAK ZA VRAĆANJE STANA U POSJED I PRAVA NOSITELJA STANARSKOG PRAVA

Članak 4.

Nositelj stanarskog prava iz članka 3. stavak 1. ovog zakona ima pravo tra iti vraćanje stana u posjed.

Zahtjev za vraćanje stana u posjed podnosi se općinskom organu uprave nadle nom za stambene poslove, ako zakonom kantona-upanije nije drugačije određeno.

Zahtjev se podnosi pismeno, uz potpis nositelja stanarskog prava ili usmeno, osobno ili putem punomoćnika.

Zahtjev treba da sadr i:

1. podatke o stanu;
2. dokaze da je podnositelj zahtjeva nositelj stanarskog prava odnosno član njegovog obiteljskog domaćinstva;
3. datum kad se nositelj stanarskog prava namjerava vratiti u stan, ali ne kasnije od godinu dana nakon podnošenja zahtjeva i
4. podatke o boravištu nositelja stanarskog prava i članova njegovog obiteljskog domaćinstva u vrijeme podnošenja zahtjeva.

Članak 5.

Zahtjev za vraćanje stana u posjed mora se podnijeti u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Ukoliko nositelj stanarskog prava ne podnese zahtjev u roku iz prethodnog stavka prestaje mu stanarsko pravo.

Članak 6.

Po prijemu zahtjeva za vraćanje stana nositelju stanarskog prava, nadležni organ će rješenjem odlučiti o zahtjevu u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva.

Članak 7.

Rješenje iz prethodnog članka kojim se udovoljava zahtjevu nositelja stanarskog prava sadrži:

1. odluku kojom se potvrđuje da je podnositelj zahtjeva nositelj stanarskog prava;
2. odluku o vraćanju stana u posjed nosiocu stanarskog prava ukoliko stan koristi privremeni korisnik, ukoliko je stan neuseljiv ili se koristi bez pravnog osnova;
3. odluku o prestanku prava privremenog korišćenja stana ukoliko se u stanu nalazi privremeni korisnik;
4. rok za iseljenje privremenog korisnika odnosno druge osobe koja se nalazi u posjedu stana;
5. odluku o tome da li privremeni korisnik stana ima pravo na smještaj sukladno Zakonu o stambenim odnosima.

Rok za iseljenje iz stavka 1. točka 4. ovog članka ne može biti kraći od 90 dana od dana donošenja rješenja niti duži od dana namjeravanog povratka nositelja stanarskog prava, a dan namjeravanog povratka ne može biti prije isteka 90 dana od dana podnošenja zahtjeva.

U izuzetnim okolnostima, rok iz stavka 2. ovog članka može biti produžen do godinu dana, ako općina ili davatelj stana na korišćenje koji su nadležni za osiguranje drugog smještaja, sukladno članku 3. ovog zakona pruže kantonalmu- upanijskom organu uprave nadležnom za stambena pitanja detaljnu dokumentaciju vezanu za njihova nastojanja da osiguraju drugi smještaj i nakon što kantonalmu- upanijski organ utvrdi da postoji dokumentovani nedostatak raspoloživog stambenog prostora. U svakom pojedinačnom slučaju moraju biti ispunjeni standardi Evropske konvencije o ljudskim pravima i njenih Protokola, a nositelj stanarskog prava mora biti obaviješten o odluci o produženju roka i osnovu za produženje 30 dana prije isteka roka.

Članak 8.

Nadležni organ dostavlja rješenje u roku od 5 dana od dana donošenja rješenja:

1. nositelju stanarskog prava;
2. korisniku stana;
3. davatelju stana na korišćenje.

Protiv rješenja može se uložiti žalba kantonalmu- upanijskom ministarstvu nadležnom za stambene poslove u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba ne zadržava izvršenje rješenja.

Članak 9.

Predaja stana u posjed nositelju stanarskog prava vrši se uz prisustvo službene osobe nadležnog organa.

O predaji stana i imovine u njemu sačinjava se zapisnik koji, pored ostalog, treba da sadrži detaljan opis zatečenog stanja stana i stvari u njemu.

Članak 10.

Postupak u predmetima po zahtjevu iz članka 4. ovog zakona smatra se hitnim.

Članak 11.

Ukoliko osoba koja se nalazi u posjedu stana ne postupi dragovoljno po rješenju kojim joj se nalaže iseljenje, nadležni organ uprave sprovede prinudno izvršenje suglasno zakonu.

Izvršenje se sprovodi na prijedlog nositelja stanarskog prava.

Članak 12.

Stanarsko pravo prestaje po sili zakona ako nositelj stanarskog prava bez opravdanog razloga ne otpočne sa korišćenjem stana u roku od jedne godine od dana kad je konačnim rješenjem utvrđeno njegovo pravo da se vrati u stan.

Smatra se da nositelj stanarskog prava ima opravdan razlog da ne otpočne sa korišćenjem stana, ako:

1. je podnio prijedlog za pokretanje izvršnog postupka, a druga strana se i dalje nalazi u posjedu stana;
2. ako nije u mogućnosti da se vrati u općinu u kojoj se nalazi stan zbog osnovanog straha da će biti progonjen;
3. je nositelj stanarskog prava pozvan u vojsku;
4. se nositelj stanarskog prava nalazi na liječenju;
5. se nositelj stanarskog prava nalazi u domu starih, iznemoglih, penzionera i sl.;
6. se nositelj stanarskog prava nalazi na izdržavanju zatvorske kazne, za vrijeme izdržavanja kazne;
7. se prema nositelju stanarskog prava izvršava određena mjera sigurnosti;
8. nositelj stanarskog prava i članovi njegovog porodičnog domaćinstva privremeno borave u drugom mjestu u zemlji odnosno inozemstvu iz razloga navedenih u članu 48. stav 1. ZOSO; ili
9. je stan predmet neriješenog zahtjeva podnesenog Komisiji za imovinske zahtjeve raseljenih osoba i izbjeglica.

U slučajevima iz stavka 1. ovog članka dok ti razlozi traju, nositelju stanarskog prava ne prestaje pravo na korišćenje stana.

Članak 13.

Nakon prestanka stanarskog prava na temelju čl. 5. i 12. ovog zakona, davatelj stana na korišćenje može dodijeliti stan na korišćenje privremenom korisniku ili drugoj osobi sukladno odredbama ZOSO.

Ukoliko je stan dodijeljen drugoj osobi sukladno stavku 1. ovog članka, privremeni korisnik stana se mora iseliti u roku od 60 dana od dana kad mu je dostavljena konačna odluka kojom se stan dodjeljuje na korišćenje drugom korisniku stana.

III - PODNOŠENJE ZAHTJEVA KOMISIJI ZA IMOVINSKE ZAHTJEVE RASELJENIH OSOBA I IZBJEGLICA

Članak 14.

Stranka na koju se odnosi odluka iz članka 7. ovog zakona može u svako vrijeme pokrenuti postupak pred Komisijom za imovinske zahtjeve raseljenih osoba i izbjeglica (Opći okvirni mirovni sporazum, Aneks VII, u daljem tekstu: Komisija). U slučaju da je takav postupak pokrenut, svi drugi postupci koji se vode pred nadležnim organima uključujući i postupak izvršenja odluke, prekinut će se do donošenja konačne odluke Komisije.

Odluke Komisije su pravosnažne i obvezujuće.

U pogledu određivanja prava i obveza stranke iz stavka 1. ovog članka, odluka Komisije ima istu snagu kao i odluka bilo kojeg nadležnog organa donesena suglasno ovom zakonu.

IV - OTKUP STANA KOJI JE PROGlašEN NAPUŠTENIM

Članak 15.

Nositelj stanarskog prava kojem je u periodu od 30. travnja 1991. godine do dana stupanja na snagu ovog zakona, dat otkaz

ugovora o korišćenju stana, na osnovu propisa iz članka 1. ovog zakona i članka 47. Zakona o stambenim odnosima, a kojem je sukladno ovom zakonu vraćen stan, ima pravo otkupiti stan u smislu Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

Pravo otkupa nositelj stanarskog prava stiče nakon korišćenja stana u trajanju od najmanje 6 mjeseci.

Nositelj stanarskog prava isti stan ne može otuđiti u roku od 5 godina od dana upisa prava vlasništva o čemu se unosi zabiljeba u zemljišne knjige ili odgovarajuće registre o pravima na nekretnine.

Zabrana otkupa stana sadašnjem nositelju stanarskog prava traje do isteka roka za podnošenje zahtjeva za povrat stana od strane ranijeg nositelja stanarskog prava, odnosno do okončanja postupka u smislu ovog zakona.

V - ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

Ugovor o korišćenju stana koji je sukladno propisima iz članka 1. stavka 1. ovog zakona proglašavan napuštenim, kao i drugi akti o dodjeli stana na korišćenje, a koji su zaključeni odnosno doneseni nakon 07. veljače 1998. godine, ništavi su.

Odredba iz stavka 1. ovog članka odnosi se i na ugovore o korišćenju stana zaključene prije 07. veljače 1998. godine a po njima nije izvršeno useljenje u stan.

Osoba koja na osnovu ugovora odnosno akta iz stavka 1. ovog članka koristi stan smatrat će se bespravnim korisnikom stana.

Članak 17.

Federalni ministar prostornog uređenja i okoliša donijet će nalog o primjeni članka 4. ovog zakona u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Članak 18.

Postupak za vraćanje stana u posjed nositelju stanarskog prava utvrđen ovim zakonom provodit će se sukladno Zakonu o upravnom postupku ("Službene novine Federacije BiH", broj 2/98) ako ovim zakonom nije drugačije određeno.

Članak 19.

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

Predsjedatelj Doma naroda Parlamenta Federacije BiH Mariofil Ljubić, v. r.	Predsjedatelj Zastupničkog doma Parlamenta Federacije BiH Enver Kreso, v. r.
---	---

77

Na osnovu člana IV. B, 7. a) (IV) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine, donosim

UKAZ

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

Proglašava se Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo koji je usvojio Parlament Federacije Bosne i Hercegovine na sjednici Predstavničkog doma od 3. marta 1998. godine i na sjednici Doma naroda od 26. februara 1998. godine.

Broj 01-011-183/98
23. marta 1998. godine
Sarajevo

Predsjednik
Federacije BiH
prof. dr Ejup Ganić, 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", broj 27/97), dodaje se novi član 8a. koji glasi:

"Član 8a.

"Nosilac stanarskog prava koji je stekao stanarsko pravo na stanu koji je proglašavan napuštenim u skladu sa Zakonom o napuštenim stanovima i drugim propisima koji uređuju pitanje napuštenih stanova donesenih u periodu od 30. aprila 1991. godine do dana stupanja na snagu ovog zakona, a koji su primjenjivani na teritoriji Federacije Bosne i Hercegovine, ne može otkupiti stan prema odredbama ovog zakona.

Odredba stava 1. ovog člana odnosi se i na nosioca stanarskog prava koji je stekao stanarsko pravo na stanu po osnovu otkaza ugovora o korišćenju stana ranijem nosiocu stanarskog prava u skladu sa članom 47. Zakona o stambenim odnosima.

U postupku rješavanja zahtjeva za kupovinu stana vlasnik stana dužan je utvrditi na osnovu raspoložive dokumentacije, da li je nosilac stanarskog prava koji je podnio zahtjev za otkup stana, stekao stanarsko pravo na način utvrđen u st. 1. i 2. ovog člana."

Ugovor o otkupu stana koji je zaključen protivno odredbama st. 1. i 2. ovog člana, smatra se ništavim."

Član 2.

U članu 24. stavu 2. riječi: "certifikatima po osnovu devizne štednje i restitucije" brišu se, a postotak "30%" zamjenjuje se postotkom "20%".

Član 3.

Iza člana 26. dodaje se novi član 26a. koji glasi:

"Član 26a.

"Ako je kupac, nakon određene obročne otplate cijene stana, ugovorio plaćanje odjednom u novcu, cijena stana koju plaća umanjuje se za kamatnu stopu koja se obračunava po stopi 2% godišnje na unaprijed plaćene rate, iz člana 26. ovog zakona, računate metodom obračuna kamata potrošačkog kredita."

Član 4.

U članu 38. postotak "30%" zamjenjuje se postotkom "70%" a riječ "Fond" zamjenjuje se riječima: "kantonalno- upanijski fond".

Dodaje se novi stav 2. koji glasi:

"Prava i obaveze kantonalnog- upanijskog fonda za izgradnju stanova, uredit će se posebnim kantonalnim- upanijskim propisom."

Član 5.

U članu 43. stav 1. iza tačke 1. dodaje se nova tačka 2. koja glasi:

"2. ako postupi suprotno odredbama člana 8a. ovog zakona."

Dosadašnje tač. 2, 3. i 4. postaju tač. 3, 4. i 5.

Član 6.

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

Predsjedavajući Doma naroda Parlamenta Federacije BiH Mariofil Ljubić, s. r.	Predsjedavajući Predstavničkog doma Parlamenta Federacije BiH Enver Kreso, s. r.
---	---