

Број: 03-02-1581/2023
Сарајево, 09.01.2024. године

**ПАРЛАМЕНТ ФЕДЕРАЦИЈЕ
БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ**

- Представнички дом -
гђа Мирјана Маринковић - Лепић, предсједавајућа
- Дом народа -
госп Томислав Мартиновић, предсједавајући

Поштовани,

У складу са чланом IV.Б.3.7.ц) (III) Устава Федерације БиХ, а у вези са одредбама чл. 163, 164. и 165. Пословника Представничког дома Парламента Федерације БиХ („Службене новине Федерације БиХ“, бр. 69/07, 2/08 и 26/20) и чл. 155, 156. и 157. Пословника о раду Дома народа Парламента Федерације БиХ („Службене новине Федерације БиХ“, бр. 27/03, 21/09 и 24/20), **ради разматрања и прихватања, достављам Вам НАЦРТ ЗАКОНА О ИЗМЈЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ВРАЋАЊУ, ДОДЈЕЛИ И ПРОДАЈИ СТАНОВА**, који је утврдила Влада Федерације Босне и Херцеговине на 25. сједници, одржаној 09.01.2024. године.

Нацрт закона се доставља на службеним језицима и писмима Федерације Босне и Херцеговине.

С поштовањем,



Прилог у принтаној и електронској форми (ЦД):

- Нацрт закона на српском језику,
- Одредбе закона које се мијењају,
- Образац 1,
- Образац 2 и
- Образац ИФП-НЕ

Цо: Федерално министарство просторног уређења
госп. Жељко Недић, министар

Co: predmet

**БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
ФЕДЕРАЦИЈА БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ
ВЛАДА**

НАЦРТ

**ЗАКОН О ИЗМЈЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ВРАЋАЊУ, ДОДЈЕЛИ И
ПРОДАЈИ СТАНОВА**

Сарајево, јануар 2024. године

ЗАКОН О ИЗМЈЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ВРАЋАЊУ, ДОДЈЕЛИ И ПРОДАЈИ СТАНОВА

Члан 1.

У Закону о враћању, додјели и продаји станова ("Службене новине Федерације БиХ", бр. 28/05 и 2/08) у члану 5. иза става 4. додаје се нови став 5. који гласи:

“ Уколико давалац стана на кориштење није поднио захтјев за враћање стана на располагање у року из става 1. овог члана стан се ставља на располагање опћини или граду на чијој се територији налази.”

Члан 2.

У члану 7. иза става 1. додаје се нови став 2. који гласи:

“ Изузетно од става 1. овог члана уколико давалац стана на кориштење, након подмирења стамбених потреба категорија из става 1., располаже вишком станова који нису додјељени, може вршити расподјелу наведених станова и другим категоријама који нису упосленици код даваоца стана на кориштење на основу расписаног јавног позива.

Досадашњи ст. 2. и 3. постају ст. 3. и 4.

Члан 3.

У члану 8. став 2., мијења се и гласи:

Опћина или град становима приватизираних предузећа из члана 4. овог закона може располагати и на начин да путем јавног позива омогући учешће свим заинтересованим лицима са подручја опћине или града за додјелу станова на кориштење.”

Иза досадашњег става 4. додаје се нови став 5. који гласи:

“ Изузетно од става 3. овог члана право на додјелу стана немају лица која су прије подношења захтјева за додјелу стана, свој стан продали, поклонили или на други начин стан или стамбени објект у власништву отуђили.

Досадашњи став 5. постаје став 6.

Члан 4.

Члан 10. мијења се и гласи:

“ Захтјев за куповину стана подноси се даваоцу стана на кориштење односно опћини или граду уколико је давалац стана на кориштење предузеће које је приватизирано у року од три мјесеца од дана додјеле стана.

Изузетно од става 1. овог члана, лице којем је давалац стана додјелио стан на трајно кориштење, након могућности стицања станарског права, а прије доношења овог закона, под условом да је стан био напуштен у складу са одредбама Закона о престанку примјене Закона о напуштеним становима и исти није био национализован, захтјев за куповину стана подноси даваоцу стана на кориштење у року од три мјесеца од дана ступања на снагу овог закона.

Лице којем је додјељен стан, а које у остављеном року не поднесе захтјев за куповину стана, са даваоцем стана закључује уговор о закупу у складу са кантоналним прописом.

Уколико је лицу додјељен стан који је стављен на располагање опћини и уколико то лице у остављеном року не поднесе захтјев за куповину стана, опћина стиче право уписа власништва у складу са чланом 27. Закона о продаји станова на којима постоји станарско право. “

Члан 5.

Члан 14., брише се.

Члан 6.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеним новинама Федерације БиХ".

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

НАЦРТА ЗАКОНА О ИЗМЈЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ВРАЋАЊУ, ДОДЈЕЛИ И ПРОДАЈИ СТАНОВА

I - УСТАВНИ ОСНОВ

Уставни основ за доношење овог закона садржан је у тачки ц) Амандмана на Устав Федерације БиХ и у члану IV.A.20.(1) д) Устава Федерације БиХ према којој је у искључивој надлежности Федерације БиХ утврђивање економске политике и доношење закона у вршењу федералне власти.

Уставни основ за доношење овог закона садржан је у члану III 1. тачка б), који је измијењен амандманима VIII, LXXXIX и CVI на Устав Федерације Босне и Херцеговине, и члану IV.A.20.(1) д) Устава Федерације БиХ према којем је у искључивој надлежности Федерације БиХ утврђивање економске политике, укључујући планирање и обнову, те политика кориштења земљишта на федералном нивоу, а Парламент Федерације, уз остале овласти предвиђене Уставом, одговоран је за доношење закона о обнашању дужности федералне власти.

II - РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

Закључцима Владе Федерације БиХ В број: 1000/17 од 13.7.2017. године и В. број: 1552/2023 од 30.10.2023. године о стању извршења одлука Уставног суда Босне Херцеговине и Уставног суда Федерације Босне и Херцеговине из којих произилазе обавезе измјене законодавства у одређеној области, задужена су федерална министарства да у оквиру својих надлежности хитно предложе измјене закона у складу са ставовима израженим у одлукама.

Овако предложено законско рјешење је раније разматрано и усвојено на 4. редовној сједници Представничког дома Парламента Федерације БиХ одржаној 10. и 11.9.2019. године, док је Дом народа разматрао Нацрт закона и исти није прихватио на својој 19. сједници одржаној 21.7.2022. године, јер приликом гласања закон није добио потребну већину гласова делегата.

Федерално министарство просторног уређења је у поступку припреме овог законског рјешења осигурало сагласност Предсједништва Скупштине Савеза опћина и градова Федерације БиХ које је својим актом број:683/17 од 15.12.2017. године доставило закључке којима истиче да постоји законски и уставни основ за извршење одлука домаћих и међународних судова те да Предсједништво Савеза подржава доношење овог закона.

Поред горе наведене сагласности Скупштине Савеза Министарству су достављена и мишљења и иницијативе, односно приједлози и сугестије на достављени текст Закона и поједних опћина и градова у Федерацији тј. опћине Бреза, Бугојно, Какањ, Босанска Крупа, Сански Мост, Јајце, Град

Мостар, Кључ, Ново Сарајево, Центар Сарајево, Завидовићи, Стари Град Сарајево и др., које изражавају позитивно мишљење за доношење овако предложених законских рјешења.

На овај начин је Министарство испоштовало и извршило пресуде Уставног суда Федерације број: У-5/08 од 24.06.2008. године и број:У-3/15 од 11.4.2017.године које су управо и донесене због повреде права на локалну самоуправу што, како то Суд констатује, није извршено консултирање локалне самоуправе код доношења Закона на прописан начин у складу са одредбама Закона о начелима локалне самоуправе.

Министарство је у циљу побољшања одредаба закона односно отклањања одређених мањкавости и непрецизности важећег Закона прихватило као основане и одређене иницијативе и приједлоге горе наведених опћина и заинтересованих лица за измјенама и допунама Закона те исте на одговарајући начин уградило у текст Закона.

III – ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРАВНИХ РЈЕШЕЊА

Чланом 1. Закона регулише се питање које важећим Законом није било регулисано, а то је питање располагања са становима уколико давалац стана на кориштење није поднио захтјев за враћање стана на располагање у прописаном року,у том случају стан се ставља на располагање опћини на чијој се територији налази.

Чланом 2. регулисана је правна ситуација када давалац стана на кориштење располаже вишком станова који нису додјељени својим радницима из разлога старости стана, незаинтересованости за улагања у стан и сл. да се омогући свим лицима да путем јавног конкурса могу стећи право на додјелу станова на кориштење.

Разријешење наведене правне ситуације затражила је својом иницијативом Опћина Завидовићи и иста је употпуности основана.

Чланом 3. предложених измјена и допуна Закона измјењен је став 2. члана 8. важећег Закона у циљу извршавања Пресуде Уставног суда Федерације БиХ број: У-5/08 од 24.06.2008. године којом је утврђено да је чланом 2. став 2. Закона о измјенама и допунама Закона о враћању, додјели и продаји станова („Службене новине Федерације БиХ“, број 2/08) повријеђено право опћина на локалну самоуправу, утврђено да престаје да важи члан 2. став 2. Закона о измјенама и допунама Закона о враћању, додјели и продаји станова.

То из разлога што је Законом утврђена обавеза опћинама да проведе поцедуру за додјелу замјенских станова носиоцима станарског права у приватном власништву на начин да врше додјелу замјенског стана на територији опћине на којој се стан налази и то исте квадратуре, плус минус 10% у року од 6 мјесеци од дана пријема захтјева за додјелу замјенског стана, а нису утврђени начини ни извори финансирања ових обавеза наметнутих јединицама локалне самоуправе у погледу осигурања потребних средстава за ефикасно провођење Закона.

Поступак и процедура за додјелу замјенских станова уредит ће се одредбама Закона о продаји станова на којима постоји станарско право.

Уставни суд цијени да су наведеном одредбом локалној самоуправи наметнуте обавезе, а да претходно нису утврђени извори финансирања обавеза него је терет финансирања пребачен искључиво на једнице локалне самоуправе, а без претходно обављених консултација.

Измјењеним ставом 2. члана 8. важећег Закона регулисана је на посебан начин ситуација додјеле станова приватизованих предузећа којима располаже опћина или град на начин да сва заинтересована лица путем јавног позива могу учествовати у поступку за додјелу тих станова на кориштење.

Новим ставом 5. у члану 8. важећег закона поред извршења Пресуде Уставног суда Федерације БиХ Министарство је извршило и допуноу члана 8. Закона прихватајући приједлог Опћине Какањ као основан да право на додјелу стана немају лица која су прије подношења захтјева за додјелу стана, свој стан продали, поклонили или на други начин стан или стамбени објект у власништву отуђили.

Чланом 4. Закона прихватају се приједлози Опћине Јајце и Опћине Центар Сарајево као основане, а којима се разријешава неколико правних ситуација које се тичу корисника станова који су након додјеле на трајно кориштење уложили знатна материјална средства на оштећеним становима, а ради се о напуштеним становима који не подлијежу реституцији.

Поред тога став 4. овог члана регулише правну ситуацију у којој лице којем је додјељен стан није поднијело захтјев за куповину стана у остављеном року, опћина стиче право уписа власништва у књигу положених уговора из члана 27. Закона о продаји станова на којима постоји станарско право.

Чланом 5. Закона се извршава и Пресуда Уставног суда Федерације БиХ број: У-3/15 од 11.4.2017. године којом је утврђено да је чл. 13. и 14. Закона о враћању, додјели и продаји станова („Службене новине Федерације БиХ“, број: 28/05 и 2/08) повријеђено право на локалну самоуправу Опћине Стари Град Сарајево из разлога што како то Суд констатује није извршено консултирање локалне самоуправе код доношења Закона на прописан начин у складу са одредбама Закона о принципима локалне самоуправе.

Наиме, Пресудом Уставног суда Федерације БиХ број: У-3/15 од 11.4.2017. године којом је утврђено да је чл. 13. и 14. Закона о враћању, додјели и продаји станова повријеђено право на локалну самоуправу Опћине Стари Град Сарајево јер у поступку доношења Закона није поступљено у складу са чланом 4. тачка 6. Европске повеље о локалној самоуправи и чланом 56. став 2. Закона о принципима локалне самоуправе у Федерацији БиХ („Службене новине Федерације БиХ“, број 49/06).

Уставни суд Федерације БиХ је становишта да је одредбама чл. 13. и 14. Закона о враћању, додјели и продаји станова повријеђено право на локалну самоуправу Општине Стари Град Сарајево. Наиме, одредбом члана 13. Закона о враћању, додјели и продаји станова прописано је да се средства остварена продајом станова распоређују на начин да 30% припада продавцу, а 70% општини на чијој се територији налази стан. Одредбом члана 14., истог Закона, је прописано да се средства остварена продајом станова у износу од 70% уплаћују у кантонални фонд за изградњу станова.

Овакав распоред средстава је утврђен без претходно прибављене и проведене консултације локалне самоуправе у складу са одредбама Закона о принципима локалне самоуправе у Федерацији БиХ („Службене новине Федерације БиХ“, број 49/06).

IV - УСКЛАЂЕНОСТ С ПРОПИСИМА ЕВРОПСКЕ УНИЈЕ

У дијелу захтјева који се односи на усаглашеност предметног нацрта закона са законодавством Европске уније напомињемо да нема прописа ЕУ са којима је могуће усклађивати предметни закон.

V – ИЗЈАШЊЕЊА НА МИШЉЕЊА

Дана, 14.11.2023. године Федерално министарство просторног уређења запримило је мишљење Уреда за законодавство и усклађеност са прописима Европске уније чије су сугестије и приједлози у цјелости уграђени у текст Закона те уредно попуњен Образац о процјени утјецаја прописа.

Дана, 23.11.2023. године запримили смо потписану и овјерену Контролну изјаву о проведеној процјени утицаја прописа.

Федерално министарство финансија доставило је дана, 14.11.2023. године мишљење у којему наводи да је на основу достављеног обрасца ИФП-НЕ утврђено да за провођење наведеног закона није потребно осигурати додатна средства у Буџету Федерације Босне и Херцеговине.

Федерално министарство правде доставило је дана, 10.11.2023. године мишљење у којему наводи да нема примједби из своје надлежности будући да текст закона не садржи казнене одредбе те да текст закона није у супротности са одредбама Закона о организацији органа управе у Федерацији БиХ („Службене новине Федерације БиХ“, број 35/05).

VI - ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА

За провођење овог закона није потребно осигурати додатна финансијска средства из Буџета Федерације БиХ.

**Закон о враћању, додјели и продаји станова ("Службене новине
Федерације БиХ", број: 28/05 и 2/08)**

Одредбе које се мијењају:

Члан 5.

Захтјев за враћање стана на располагање подноси давалац стана на кориштење органу надлежном за стамбене послове у року од три мјесеца од дана ступања на снагу овог Закона.

Давалац стана на кориштење може поднијети један захтјев за враћање свих станова који се налазе на подручју једне општине.

Надлежни орган из става 1. овог члана доноси одлуку о враћању стана на располагање даваоцу стана на кориштење у року од 30 дана од дана пријема захтјева.

Станови се даваоцу стана на кориштење враћају слободни од лица и ствари.

Члан 7.

Давалац стана на кориштење становима враћеним рјешењем надлежног органа располаже на начин да станове додјели по сљедећем приоритету:

- породицама својих радника погинулих у одбрамбено-ослободилачком рату;
- својим радницима – ратним војним инвалидима и инвалидима рада;
- својим радницима демобилизираним бранитељима;
- пензионисаним радницима који до дана ступања на снагу овог Закона нису на други начин ријешили стамбено питање;
- дефицитарним кадровима;
- осталим радницима који до дана ступања на снагу овог Закона нису на други начин ријешили стамбено питање.

Додјела станова врши се на основу ранг-листе утврђене на приједлог синдиката даваоца, а у складу са важећим правилником односно општим актом.

Изузетно, уколико међу враћеним становима има национализованих станова, давалац стана на кориштење неће вршити додјелу таквих станова до доношења посебног закона о реституцији.

Члан 8.

Општина располаже становима из члана 6. став 2. овог Закона тако што: врши додјелу стана лицима чије је право утврђено "одредбама става 2. члана 47. Закона о продаји станова на којима постоји станарско право ("Службене новине Федерације БиХ", бр. 27/97, 11/98, 22/99, 27/99, 7/00, 61/01, 15/02,

54/04, 36/06 и 51/07)", носиоцима станарског права на становима у приватном власништву, радницима даваоца стана на кориштење – предузећа које је приватизовано на начин прописан у одредби члана 7. овог Закона и социјално угроженим лицима.

"Захтјев за додјелу замјенског стана носиоци станарског права на становима у приватном власништву подносе опћинској служби надлежној за стамбене послове у опћини на чијем се територију налази стан у приватном власништву. Опћина је дужна додијелити замјенски стан који мора бити у истој опћини и исте квадратуре плус, минус 10% у року од шест мјесеци од дана пријема захтјева за додјелу замјенског стана."

Кантоналним прописом утврђује се редосљед приоритета за додјелу стана категоријама лица из става 1. овог члана.

Носилац станарског права на стан у приватном власништву има право на додјелу стана уколико:

- на подручју исте опћине нема стамбени објект у власништву или
- члан његове уже породице који је живио с њим у односном стану на подручју исте опћине нема стан или стамбени објект у власништву.

Радницима даваоца стана на кориштење, у смислу одредаба овог Закона, сматрају се радници запослени у предузећу до приватизације предузећа.

Члан 10.

Захтјев за куповину стана подноси се даваоцу стана на кориштење, односно опћини уколико је давалац стана на кориштење предузеће које је приватизовано (у даљњем тексту: продавац) у року од три мјесеца од дана додјеле стана.

Лице којем је додјељен стан а које у остављеном року не поднесе захтјев за куповину стана, са даваоцем стана закључује уговор о закупу у складу са кантоналним прописом.

Члан 14.

Средства из члана 13. алинеја 2. овог Закона уплаћују се у кантонални фонд за изградњу станова.