

Broj: 03-02-662/2025
Sarajevo, 13.05.2025. godine

**PARLAMENT FEDERACIJE
BOSNE I HERCEGOVINE**

- Predstavnički dom -
gosp. Dragan Mioković, predsjedavajući
- Dom naroda -
gosp. Tomislav Martinović, predsjedavajući

Poštovani,

U skladu s članom IV.B.3.7.c) (III) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine, a u vezi s članom 172. stav (1) Poslovnika Predstavničkog doma Parlamenta Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, br. 69/07, 2/08, 26/20 i 13/24) i s članom 164. stav (1) Poslovnika o radu Doma naroda Parlamenta Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, br. 27/03, 21/09, 24/20 i 60/24), radi razmatranja i usvajanja po skraćenom postupku, dostavljam Vam **PRIJEDLOG ZAKONA O POSTUPKU PRENOSA PRAVA VLASNIŠTVA NA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE, KANTONA, GRADOVA I OPĆINA NA NASTRADALIM PODRUČJIMA**, koji je utvrdila Vlada Federacije Bosne i Hercegovine na 54. sjednici, održanoj 12.05.2025. godine.

Prijedlog zakona se dostavlja na službenim jezicima i pismima Federacije Bosne i Hercegovine u printanoj i elektronskoj formi (CD).

S poštovanjem,



Prilog:

- Prijedlog zakona na bosanskom jeziku (CD)
- Izjava o usklađenosti
- Obrazac broj 2
- Obrazac broj 1a
- Obrazac IFP-NE

**Co: Federalno ministarstvo pravde
gosp. Vedran Škobić, ministar**

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
VLADA

PRIJEDLOG

Z A K O N
O POSTUPKU PRENOSA PRAVA VLASNIŠTVA NA
NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU FEDERACIJE BOSNE I
HERCEGOVINE, KANTONA, GRADOVA I OPĆINA NA
NASTRADALIM PODRUČJIMA

Sarajevo, maj 2025. godine

PRIJEDLOG ZA DONOŠENJE ZAKONA PO SKRAĆENOM POSTUPKU

Postupajući u smislu odredbi člana 26. Poslovnika o radu Vlade Federacije Bosne i Hercegovine - Prečišćeni tekst („Službene novine Federacije BiH“, br. 6/10, 37/10, 62/10 i 67/21), predlažemo donošenje Zakona o postupku prenosa prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, gradova i općina na nastradalim područjima po skraćenom postupku. Imajući u vidu da se radi o manje složenom i opsežnom zakonu, u konkretnom slučaju su ispunjeni uvjeti propisani članom 172. Poslovnika Predstavničkog doma Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, br. 69/07, 2/08, 26/20 i 13/24) i 164. Poslovnika o radu Doma naroda Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, br. 27/03, 21/09, 24/20 i 60/24) koje zakon mora zadovoljiti da bi bio razmatran po skraćenom postupku.

Z A K O N
O POSTUPKU PRENOSA PRAVA VLASNIŠTVA NA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU
FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE, KANTONA, GRADOVA I OPĆINA NA
NASTRADALIM PODRUČJIMA

Član 1.
(Predmet zakona)

Ovim zakonom uređuje se postupak prenosa prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Federacija), kantona, gradova i općina na nastradalim područjima.

Član 2.
(Značenje izraza)

Pojedini izrazi o ovom zakonu imaju sljedeće značenje:

- (1) Pod nastradalim područjima, u smislu odredbi ovog zakona, smatraju se područja u kojima su se dogodile prirodne nepogode utvrđene Odlukom o proglašenju stanja prirodne nepogode uzrokovane zemljotresom, požarom, obilnim kišnim padavinama koje su prouzrokovale poplave ili bilo kojim drugim oblikom prirodne nepogode, koje su utvrđene u članu 3. Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća („Službene novine Federacije BiH“, br. 39/03, 22/06 i 43/10).
- (2) Osoba pogođena prirodnom nesrećom je, u smislu odredbi ovog zakona, fizička ili pravna osoba kojoj je uslijed prirodne nepogode trajno onemogućeno korištenje nekretnine za stanovanje ili vršenje privredne djelatnosti na nastradalom području.

Član 3.
(Raspolaganje nekretninama)

- (1) Prenos prava vlasništva na nekretninama vrši se isključivo u skladu sa odredbama ovog zakona u korist osoba pogođenih prirodnom nepogodom u Federaciji.
- (2) U skladu sa odredbama ovog zakona postupaju Federacija, kantoni, gradovi i općine prilikom provođenja postupka prenosa prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona, gradova i općina.
- (3) Prenos prava vlasništva na nekretninama vrši se bez naknade propisane odredbama člana 363. zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, br. 66/13 i 100/13).

Član 4.
(Odluka o prenosu prava vlasništva)

Odluku o prenosu prava vlasništva na nekretnini iz člana 1. ovog zakona u vlasništvu:

- a) Federacije donosi Vlada Federacije Bosne i Hercegovine,
- b) kantona donosi vlada kantona,
- c) gradova i općina donosi gradsko, odnosno općinsko vijeće na prijedlog gradonačelnika, odnosno općinskog načelnika.

Član 5.
(Popis nekretnina)

- (1) Prije donošenja odluke iz člana 4. ovog zakona, nadležni organ, odnosno služba, izvršit će popis nekretnina iz člana 1. ovog zakona za koje je moguće izvršiti prenos prava vlasništva.
- (2) Nadležni organi i službe vlasnika nekretnine iz člana 3. ovog zakona dužne su bez odgađanja izmijeniti regulacione planove, izvršiti parcelaciju i druge pripremne radnje radi provođenja ovog zakona.
- (3) Nekretnine u popisu iz stava (1) ovog člana moraju ispunjavati sljedeće uvjete:
 - a) imati status građevinskog zemljišta,
 - b) njihovo korištenje nije prijeko potrebno za funkcioniranje Federacije, kantona, gradova i općina,
 - c) ispunjavati geološke, infrastrukturne i druge uvjete za izgradnju stambenih i privrednih objekata.

Član 6.
(Uvjeti za sticanje prava vlasništva)

- (1) Za sticanje prava vlasništva, u smislu odredbi ovog zakona, potrebno je da fizičke, odnosno pravne osobe ispunjavaju sljedeće uvjete:
 - a) prirodnom nesrećom trajno joj je onemogućeno korištenje stambenog objekta, odnosno objekta za obavljanje privredne djelatnosti,
 - b) nije moguće izvršiti sanaciju stambenog objekta, odnosno objekta za obavljanje privredne djelatnosti ili je ista povezana sa nesrazmjernim troškovima ili sigurnosnim rizicima,
 - c) u vlasništvu nema drugu nekretninu iste namjene.
- (2) Ispunjenje uvjeta iz stava (1) ovog člana fizička, odnosno pravna osoba, dokazuje odgovarajućim aktom organa nadležnog za utvrđivanje štete nastale uslijed prirodne nepogode.

Član 7.
(Javni konkurs)

- (1) Prenos prava vlasništva na nekretninama iz člana 1. ovog zakona vrši se putem javnog konkursa o prenosu prava vlasništva na nekretnini.
- (2) Podzakonski akt o postupku javnog konkursa iz stava (1) ovog člana kojim će se urediti uvjeti konkursa, način raspisivanja, rok trajanja konkursa, kao i obavezni elementi koje javni konkurs mora sadržavati donosi federalni ministar pravde.

Član 8.
(Troškovi i naknade)

- (1) Osobe iz člana 2. stav (2) ovog zakona koje ispunjavaju uvjete propisane odredbama ovog zakona i uvjete iz javnog konkursa propisanog članom 6. ovog zakona, oslobođena su plaćanja naknada za zemljište (pogodnost lokacije, uređenje zemljišta i sl.), izdavanje urbanističke, građevinske i upotrebne dozvole, troškova tehničkog prijema, kao i drugih troškova potrebnih za upis prava vlasništva na nekretninama.

- (2) Troškovi iz stava (1) ovog člana padaju na teret budžetskih sredstava vlasnika nekretnine.
- (3) Vlasnik nekretnine iz stava (2) ovog člana ima pravo regresa u visini od 75% plaćenih troškova od ostalih titulara iz člana 1. ovog zakona na jednake dijelove.

Član 9.
(Podzakonski akt)

Podzakonski akt iz člana 7. stav (2) ovog zakona federalni ministar pravde dužan je donijeti u roku od 15 dana od dana stupanja zakona na snagu.

Član 10.
(Stupanje zakona na snagu)

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

OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA ZAKONA O POSTUPKU PRENOSA PRAVA VLASNIŠTVA NA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE, KANTONA, GRADOVA I OPĆINA NA NASTRADALIM PODRUČJIMA

I. – USTAVNI OSNOV

Ustavni osnov za donošenje ovog zakona sadržan je u tački b) Amandmana VIII. na Ustav Federacije Bosne i Hercegovine, kojim je, između ostalog, uređeno da je utvrđivanje ekonomske politike u isključivoj nadležnosti Federacije, uključujući planiranje i obnovu, te politiku korištenja zemljišta na federalnom nivou, te da je prema članu IV. A.20. (1). d) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine Parlament Federacije Bosne i Hercegovine nadležan za donošenje ovog zakona.

II. – RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA

Tokom jeseni 2024. godine, Grad Konjic, Općina Kiseljak, Općina Jablanica, Općina Fojnica i Općina Kreševo pogođeni su prirodnim nesrećama do sada neviđenih razmjera, uslijed kojih su pretrpjeli značajnu materijalnu štetu, koja se između ostalog odnosi i na apsolutnu devastaciju stambenih i poslovnih prostora brojnih fizičkih i pravnih osoba. Samim time, određeni broj stanovnika ostao je bez adekvatnog smještaja, a poslovni subjekti koji su obavljali privredne djelatnosti na ovim područjima su onemogućeni u nastavku obavljanja istih.

Članom 363. stav (1) Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, br. 66/13 i 100/13) propisano je da nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave mogu raspolagati nadležna tijela tih jedinica samo na osnovu javnog konkursa i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako posebnim zakonom nije drugačije određeno. S obzirom da je za saniranje naprijed opisane štete prouzrokovane fizičkim i pravnim osobama potrebno na iste prenijeti vlasništvo, odnosno dodijeliti im zemljišta, koja su u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, gradova i općina, predlagač se, u skladu sa članom 363. stav (1) Zakona o stvarnim pravima, opredijelio da prenos vlasništva omogući na osnovu posebnog Zakona o postupku prenosa prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, gradova i općina na nastradalim područjima.

Ovim zakonom definira se osnov za prenos prava vlasništva na navedenim nekretninama, postupanje titulara u smislu popisa nekretnina i vršenja pripremnih radnji prije prenosa prava vlasništva, a koje se odnose na izmjenu regulacionih planova, parcelacije i druge pripremljene radnje u cilju provođenja ovog zakona. Nadalje, zakonom se propisuju uvjeti za sticanje prava vlasništva putem javnog konkursa, pri čemu je obligatorno da je odlukom odgovarajućeg organa nadležnog za utvrđivanje štete utvrđeno da fizičke i pravne osobe trajno ne mogu koristiti stambeni, odnosno privredni objekt, te su u tom slučaju fizičke i pravne osobe oslobođene plaćanja troškova i naknada vezanih za prenos prava vlasništva kao i gradnju budućih stambenih, odnosno privrednih objekata (za izdavanje urbanističke, građevinske i upotrebne dozvole, kao i drugih troškova potrebnih za upis prava vlasništva na nekretninama).

Slijedom izloženog, predlagač ovog zakona smatra da isti sadrži pravna rješenja na osnovu kojih se osigurava adekvatno adresiranje problema štete koja je višom silom prouzrokovana stanovništvu na nastradalim područjima, te on predstavlja pravni osnov za trajno rješavanje stambenog pitanja fizičkih osoba i nastavak, odnosno revitalizaciju privrednog života na nastradalim područjima.

III. – USKLAĐENOST PROPISA S EVROPSKIM ZAKONODAVSTVOM

Prilikom izrade ovog prijedloga, Federalno ministarstvo pravde je imalo u vidu Uredbu o Uredu Vlade Federacije BiH za zakonodavstvo i usklađenost s propisima Evropske unije („Službene novine Federacije BiH“, br. 26/20 i 76/20) i Uredbu o postupku usklađivanja zakonodavstva Federacije BiH sa pravnom stečevinom Evropske unije („Službene novine Federacije BiH“, broj 98/16) i u tom smislu je izvršilo analizu evropske pravne stečevine. Nakon detaljne i sveobuhvatne analize, zaključeno je da ne postoje primarni niti sekundarni izvori evropskog prava koji reguliraju predmetnu materiju, te obrađivač propisa nije u mogućnosti dostaviti tablicu usklađenosti za ovaj propis.

IV. – OBRAZLOŽENJE PREDLOŽENIH ZAKONSKIH RJEŠENJA

Članom 1. Prijedloga zakona kao predmet istog određeno je uređenje postupka prenosa prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, gradova i općina na nastradalim područjima, a članom 2. značenje izraza koji se koriste u ovom Prijedlogu: pod pojmom nastradalog područja smatraju se područja u kojima su se dogodile prirodne nepogode utvrđene Odlukom o proglašenju stanja prirodne nepogode uzrokovane zemljotresom, požarom, obilnim kišnim padavinama koje su prouzrokovale poplave ili bilo kojim drugim oblikom prirodne nepogode, koje su utvrđene u članu 3. Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća („Službene novine Federacije BiH“, broj 39/03, 22/06 i 43/10), dok pod osobom pogođenom prirodnom nesrećom podrazumijevamo fizičku ili pravnu osobu kojoj je uslijed prirodne nepogode trajno onemogućeno korištenje nekretnine za stanovanje ili vršenje privredne djelatnosti na nastradalom području.

Članom 3. Prijedloga zakona uređeno je raspolaganje nekretninama koje se nalaze na područjima pogođenim prirodnom nepogodom, te su Federacija, kantoni, gradovi i općine prilikom prenosa vlasništva na nekretninama dužne primjenjivati odredbe ovog zakona, pri čemu je propisano da se ovi postupci prenosa vlasništva na nekretninama vrše bez naknade propisane članom 363. stav (1) Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, br. 66/13 i 100/13).

Članom 4. Prijedloga zakona definirano je da odluku o prenosu prava vlasništva za nekretnine u vlasništvu Federacije donosi Vlada Federacije Bosne i Hercegovine, za nekretnine u vlasništvu kantona, vlada kantona, a za nekretnine u vlasništvu grada, odnosno općine, gradsko odnosno, općinsko vijeće na prijedlog gradonačelnika, odnosno općinskog načelnika.

Članom 5. Prijedloga zakona propisano je da je nadležni organ, odnosno služba, dužna prije donošenja odluke o prenosu vlasništva izvršiti popis nekretnina za koje je moguće izvršiti prenos prava vlasništva. Nadležni organi i službe dužni su bez odgađanja izmijeniti regulacione planove, izvršiti parcelaciju i druge pripremne radnje radi provođenja ovog Zakona. Da bi nekretnine bile predmetom prenosa vlasništva u smislu ovog propisa, moraju imati status građevinskog zemljišta, da njihovo korištenje nije prijeko potrebno za funkcioniranje Federacije, kantona, gradova i općina, te ispunjavati geološke, infrastrukturne i druge uvjete za izgradnju stambenih i privrednih objekata.

Članom 6. Prijedloga zakona propisani su uvjeti stjecanja vlasništva: prirodnom nesrećom trajno je onemogućeno korištenje stambenog objekta, odnosno objekta za obavljanje privredne djelatnosti, nije moguće izvršiti sanaciju stambenog objekta, odnosno objekta za

obavljanje privredne djelatnosti ili da je ista povezana sa nesrazmjernim troškovima ili sigurnosnim rizicima, te da fizička ili pravna osoba u vlasništvu nema drugu nekretninu iste namjene. Fizička, odnosno pravna osoba, ispunjenje uvjeta dokazuje odgovarajućim aktom organa nadležnog za utvrđivanje štete nastale uslijed prirodne nepogode.

Član 7. Prijedloga zakona sadrži odredbe o javnom konkursu na osnovu kojeg se prenosi vlasništvo na nekretninama u smislu ovog zakona, kao i obavezi federalnog ministra pravde da donese podzakonski akt kojim će se urediti uvjeti konkursa, način raspisivanja, rok trajanja konkursa, kao i obavezni elementi koje javni konkurs mora sadržavati.

Članom 8. Prijedloga zakona propisano je da su osobe pogođene prirodnom nesrećom koje ispunjavaju zakonom propisane uvjete i uvjete iz javnog konkursa oslobođene plaćanja naknada za zemljište (pogodnost lokacije, uređenje zemljišta i sl.), izdavanje urbanističke, građevinske i upotrebne dozvole, troškova tehničkog prijema, kao i drugih troškova potrebnih za upis prava vlasništva na nekretninama, te da ti troškovi padaju na teret budžetskih sredstava vlasnika nekretnine koji ima pravo regresa u visini od 75% plaćenih troškova od ostalih titulara u jednakim dijelovima. Ovakvo zakonsko rješenje preuzeto je iz Zakona o prenosu prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, gradova i općina na nastradalim područjima („Službene novine Federacije BiH“, broj 59/14) koji je u članu 7. propisivao identično pravno rješenje u pogledu prava na oslobođanje od troškova i naknada i pravo regresa u odnosu na ostale titulare i ta odredba nije izazvala poteškoće i nedoumice u praktičnoj primjeni, zbog čega nije prihvaćena sugestija Federalnog ministarstva finansija – Federalnog ministarstva financija dana u Mišljenju na ovaj Nacrt zakona, prema kojoj je predmetnu odredbu potrebno dodatno precizirati.

Članom 9. Prijedloga zakona propisano je da federalni ministar pravde podzakonski akt iz člana 7. stava (2) donosi u roku od 15 dana od dana stupanja zakona na snagu, a članom 10. Prijedloga zakona da zakon stupa na snagu narednog dana od dana objave u „Službenim novinama Federacije BiH“.

V. – FINANSIJSKA SREDSTVA

Obzirom da se u trenutku izrade ovog zakonskog prijedloga ne raspolaže sa jasnim podacima o broju fizičkih i pravnih osoba koje će se prijaviti na javni konkurs iz člana 7. ovog zakona, predlagač ne može opredijeliti visinu finansijskih sredstava potrebnih za provođenje ovog zakona.