

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

**PARLAMENT FEDERACIJE
BOSNE I HERCEGOVINE**

- Zastupnički dom -
gosp. Dragan Mioković, predsjedatelj
- Dom naroda -
gosp. Tomislav Martinović, predsjedatelj

Poštovani,

Sukladno članku IV.B.3.7.c) (III) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine, a u svezi s člankom 172. stavak (1) Poslovnika Zastupničkog doma Parlamenta Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, br. 69/07, 2/08, 26/20 i 13/24) i s člankom 164. stavak (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 PRIJENOSA 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,


PREMIJER
Nermin Nikšić

Privitak:

- Prijedlog zakona na hrvatskom 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

ZAKON
O POSTUPKU PRIJENOSA PRAVA VLASNIŠTVA NA
NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU FEDERACIJE BOSNE I
HERCEGOVINE, KANTONA, GRADOVA I OPĆINA NA
NASTRADALIM PODRUČJIMA

Sarajevo, svibanj 2025. godine

PRIJEDLOG ZA DONOŠENJE ZAKONA PO SKRAĆENOM POSTUPKU

Postupajući u smislu odredbi članka 26. Poslovnika o radu Vlade Federacije Bosne i Hercegovine - Pročišćeni tekst („Službene novine Federacije BiH“, br. 6/10, 37/10, 62/10 i 67/21), predlažemo donošenje Zakona o postupku prijenosa 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 člankom 172. Poslovnika Zastupničkog 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 PRIJENOSA PRAVA VLASNIŠTVA NA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU
FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE, KANTONA, GRADOVA I OPĆINA NA
NASTRADALIM PODRUČJIMA

Članak 1.
(Predmet zakona)

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

Članak 2.
(Značenje izraza)

Pojedini izrazi o ovom zakonu imaju sljedeće značenje:

- (1) Pod nastradalim područjima, u smislu odredbi ovoga 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 članku 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 ovoga Zakona, fizička ili pravna osoba kojoj je uslijed prirodne nepogode trajno onemogućeno korištenje nekretnine za stanovanje ili vršenje privredne djelatnosti na nastradalom području.

Članak 3.
(Raspolaganje nekretninama)

- (1) Prijenos prava vlasništva na nekretninama vrši se isključivo sukladno odredbama ovoga Zakona u korist osoba pogođenih prirodnom nepogodom u Federaciji.
- (2) Sukladno odredbama ovoga Zakona postupaju Federacija, kantoni, gradovi i općine prilikom provođenja postupka prijenosa prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona, gradova i općina.
- (3) Prijenos prava vlasništva na nekretninama vrši se bez naknade propisane odredbama članka 363. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, br. 66/13 i 100/13).

Članak 4.
(Odluka o prijenosu prava vlasništva)

Odluku o prijenosu prava vlasništva na nekretnini iz članka 1. ovoga 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.

Članak 5.
(Popis nekretnina)

- (1) Prije donošenja odluke iz članka 4. ovoga Zakona, nadležni organ, odnosno služba, izvršit će popis nekretnina iz članka 1. ovoga Zakona za koje je moguće izvršiti prijenos prava vlasništva.
- (2) Nadležni organi i službe vlasnika nekretnine iz članka 3. ovoga Zakona dužne su bez odgađanja izmijeniti regulacione planove, izvršiti parcelaciju i druge pripremne radnje radi provođenja ovoga Zakona.
- (3) Nekretnine u popisu iz stavka (1) ovoga članka 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.

Članak 6.
(Uvjeti za stjecanje prava vlasništva)

- (1) Za stjecanje prava vlasništva, u smislu odredbi ovoga 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 nerazmjernim troškovima ili sigurnosnim rizicima,
 - c) u vlasništvu nema drugu nekretninu iste namjene.
- (2) Ispunjenje uvjeta iz stavka (1) ovoga članka fizička, odnosno pravna osoba, dokazuje odgovarajućim aktom organa nadležnog za utvrđivanje štete nastale uslijed prirodne nepogode.

Članak 7.
(Javni natječaj)

- (1) Prijenos prava vlasništva na nekretninama iz članka 1. ovoga Zakona vrši se putem javnog natječaja o prijenosu prava vlasništva na nekretnini.
- (2) Podzakonski akt o postupku javnog natječaja iz stavka (1) ovoga članka kojim će se urediti uvjeti natječaja, način raspisivanja, rok trajanja natječaja, kao i obvezni elementi koje javni natječaj mora sadržavati donosi federalni ministar pravde.

Članak 8.
(Troškovi i naknade)

- (1) Osobe iz članka 2. stavak (2) ovoga Zakona koje ispunjavaju uvjete propisane odredbama ovoga Zakona i uvjete iz javnog natječaja propisanog člankom 6. ovoga Zakona, oslobođena su plaćanja naknada za zemljište (pogodnost lokacije, uređenje zemljišta i sl.), izdavanje urbanističke, građevinske i uporabne dozvole, troškova tehničkog prijema, kao i drugih troškova potrebnih za upis prava vlasništva na nekretninama.

- (2) Troškovi iz stavka (1) ovoga članka padaju na teret proračunskih sredstava vlasnika nekretnine.
- (3) Vlasnik nekretnine iz stavka (2) ovoga članka ima pravo regresa u visini od 75% plaćenih troškova od ostalih titulara iz članka 1. ovoga Zakona na jednake dijelove.

Članak 9.
(Podzakonski akt)

Podzakonski akt iz članka 7. stavak (2) ovoga Zakona federalni ministar pravde dužan je donijeti u roku od 15 dana od dana stupanja Zakona na snagu.

Članak 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 PRIJENOSA PRAVA
VLASNIŠTVA NA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU FEDERACIJE BOSNE I
HERCEGOVINE, KANTONA, GRADOVA I OPĆINA NA NASTRADALIM PODRUČJIMA**

I. – USTAVNI TEMELJ

Ustavni temelj za donošenje ovoga Zakona sadržan je u točki 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 federalnoj razini, te da je prema članku IV. A.20. (1). d). Ustava Federacije Bosne i Hercegovine Parlament Federacije Bosne i Hercegovine nadležan za donošenje ovoga Zakona.

II. – RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA

Tijekom 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.

Člankom 363. stavak (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 temelju javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako posebnim zakonom nije drukčije 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, predlagatelj se, sukladno članku 363. stavak (1) Zakona o stvarnim pravima, opredijelio da prijenos vlasništva omogući na temelju posebnog Zakona o postupku prijenosa prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, gradova i općina na nastradalim područjima.

Ovim Zakonom definira se temelj za prijenos prava vlasništva na navedenim nekretninama, postupanje titulara u smislu popisa nekretnina i vršenja pripremnih radnji prije prijenosa prava vlasništva, a koje se odnose na izmjenu regulacionih planova, parcelacije i druge pripremljene radnje u cilju provođenja ovoga Zakona. Nadalje, Zakonom se propisuju uvjeti za stjecanje prava vlasništva putem javnog natječaja, 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 prijenos prava vlasništva kao i gradnju budućih stambenih, odnosno privrednih objekata (za izdavanje urbanističke, građevinske i uporabne dozvole, kao i drugih troškova potrebnih za upis prava vlasništva na nekretninama).

Slijedom izloženog, predlagatelj ovoga Zakona smatra da isti sadrži pravna rješenja na temelju kojih se osigurava adekvatno adresiranje problema štete koja je višom silom prouzročena stanovništvu na nastradalim područjima, te on predstavlja pravni temelj za trajno rješavanje stambenog pitanja fizičkih osoba i nastavak, odnosno revitalizaciju privrednog života na nastradalim područjima.

III. – USKLAĐENOST PROPISA S EUROPSKIM ZAKONODAVSTVOM

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

IV. – OBRAZLOŽENJE PREDLOŽENIH ZAKONSKIH RJEŠENJA

Člankom 1. Prijedloga zakona kao predmet istog određeno je uređenje postupka prijenosa prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, gradova i općina na nastradalim područjima, a člankom 2. značenje izraza koji se koriste u ovom Prijedlogu: pod pojmom nastralog 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 članku 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 nastralom području.

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

Člankom 4. Prijedloga zakona definirano je da odluku o prijenosu 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.

Člankom 5. Prijedloga zakona propisano je da je nadležni organ, odnosno služba, dužna prije donošenja odluke o prijenosu vlasništva izvršiti popis nekretnina za koje je moguće izvršiti prijenos prava vlasništva. Nadležni organi i službe dužni su bez odgađanja izmijeniti regulacione planove, izvršiti parcelaciju i druge pripremne radnje radi provođenja ovoga Zakona. Da bi nekretnine bile predmetom prijenosa vlasništva u smislu ovoga 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.

Člankom 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 nerazmjernim 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.

Članak 7. Prijedloga zakona sadrži odredbe o javnom natječaju na temelju kojeg se prijenosi vlasništvo na nekretninama u smislu ovoga Zakona, kao i obvezi federalnog ministra pravde da donese podzakonski akt kojim će se urediti uvjeti natječaja, način raspisivanja, rok trajanja natječaja, kao i obvezni elementi koje javni natječaj mora sadržavati.

Člankom 8. Prijedloga zakona propisano je da su osobe pogođene prirodnom nesrećom koje ispunjavaju Zakonom propisane uvjete i uvjete iz javnog natječaja 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 proračunskih 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 prijenosu 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 članku 7. propisivao identično pravno rješenje u pogledu prava na oslobađanje 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.

Člankom 9. Prijedloga zakona propisano je da federalni ministar pravde podzakonski akt iz članka 7. stavka (2) donosi u roku od 15 dana od dana stupanja Zakona na snagu, a člankom 10. Prijedloga zakona da Zakon stupa na snagu narednog dana od dana objave u „Službenim novinama Federacije BiH“.

V. – FINACIJSKA SREDSTVA

Obzirom da se u trenutku izrade ovoga zakonskog prijedloga ne raspolaze sa jasnim podacima o broju fizičkih i pravnih osoba koje će se prijaviti na javni natječaj iz članka 7. ovoga Zakona, predlagatelj ne može opredijeliti visinu finacijskih sredstava potrebnih za provođenje ovoga Zakona.