

Број: 03-02-662/2025  
Сарајево, 13.05.2025. године

**ПАРЛАМЕНТ ФЕДЕРАЦИЈЕ  
БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ**

- Представнички дом -  
госп Драган Миоковић, председавајући
- Дом народа -  
госп Томислав Мартиновић, председавајући

Поштовани,

У складу с чланом IV.Б.3.7.ц) (III) Устава Федерације Босне и Херцеговине, а у вези с чланом 172. став (1) Пословника Представничког дома Парламента Федерације БиХ („Службене новине Федерације БиХ“, бр. 69/07, 2/08, 26/20 и 13/24) и с чланом 164. став (1) Пословника о раду Дома народа Парламента Федерације БиХ („Службене новине Федерације БиХ“, бр. 27/03, 21/09, 24/20 и 60/24), ради разматрања и усвајања по скраћеном поступку, достављам Вам **ПРИЈЕДЛОГ ЗАКОНА О ПОСТУПКУ ПРЕНОСА ПРАВА ВЛАСНИШТВА НА НЕКРЕТНИНАМА У ВЛАСНИШТВУ ФЕДЕРАЦИЈЕ БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ, КАНТОНА, ГРАДОВА И ОПШТИНА НА НАСТРАДАЛИМ ПОДРУЧЈИМА**, који је утврдила Влада Федерације Босне и Херцеговине на 54. сједници, одржаној 12.05.2025. године.

Приједлог закона се доставља на службеним језицима и писмима Федерације Босне и Херцеговине у принтаној и електронској форми (ЦД).

С поштовањем,

  
ПРЕМИЈЕР  
Нермин Никшић

Прилог:

- Приједлог закона на српском језику (ЦД)
- Изјава о усклађености
- Образац број 2
- Образац број 1а
- Образац ИФП-НЕ

Цо: Федерално министарство правде  
госп Ведран Шкобић, министар

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА  
ФЕДЕРАЦИЈА БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ  
ВЛАДА

ПРИЈЕДЛОГ

**ЗАКОН**  
**О ПОСТУПКУ ПРЕНОСА ПРАВА ВЛАСНИШТВА НА**  
**НЕКРЕТНИНАМА У ВЛАСНИШТВУ ФЕДЕРАЦИЈЕ БОСНЕ И**  
**ХЕРЦЕГОВИНЕ, КАНТОНА, ГРАДОВА И ОПШТИНА НА**  
**НАСТРАДАЛИМ ПОДРУЧЈИМА**

Сарајево, мај 2025. године

## ПРИЈЕДЛОГ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА ПО СКРАЋЕНОМ ПОСТУПКУ

Поступајући у смислу одредби члана 26. Пословника о раду Владе Федерације Босне и Херцеговине - Пречишћени текст („Службене новине Федерације БиХ“, бр. 6/10, 37/10, 62/10 и 67/21) предлажемо доношење Закона о поступку преноса права власништва на некретнинама у власништву Федерације Босне и Херцеговине, кантона, градова и општина на настрадалим подручјима по скраћеном поступку. Имајући у виду да се ради о мање сложенем и опсежном закону, у конкретном случају су испуњени услови прописани чланом 172. Пословника Представничког дома Парламента Федерације Босне и Херцеговине („Службене новине Федерације БиХ“, бр. 69/07, 2/08, 26/20 и 13/24) и 164. Пословника о раду Дома народа Парламента Федерације Босне и Херцеговине („Службене новине Федерације БиХ“, бр. 27/03, 21/09, 24/20 и 60/24) које закон мора задовољити да би био разматран по скраћеном поступку.

**ЗАКОН**  
**О ПОСТУПКУ ПРЕНОСА ПРАВА ВЛАСНИШТВА НА НЕКРЕТНИНАМА У ВЛАСНИШТВУ**  
**ФЕДЕРАЦИЈЕ БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ, КАНТОНА, ГРАДОВА И ОПШТИНА НА**  
**НАСТРАДАЛИМ ПОДРУЧЈИМА**

**Члан 1.**  
**(Предмет закона)**

Овим законом уређује се поступак преноса права власништва на некретнинама у власништву Федерације Босне и Херцеговине (у даљем тексту: Федерација), кантона, градова и општина на настрадалим подручјима.

**Члан 2.**  
**(Значење израза)**

Поједини изрази о овом закону имају сљедеће значење:

- (1) Под настрадалим подручјима, у смислу одредби овог закона, сматрају се подручја у којима су се догодиле природне непогоде утврђене Одлуком о проглашењу стања природне непогоде узроковане земљотресом, пожаром, обилним кишним падавинама које су проузроковале поплаве или било којим другим обликом природне непогоде, које су утврђене у члану 3. Закона о заштити и спасавању људи и материјалних добара од природних и других несрећа („Службене новине Федерације БиХ“, бр. 39/03, 22/06 и 43/10).
- (2) Лице погођено природном несрећом је, у смислу одредби овог закона, физичко или правно лице којем је услјед природне непогоде трајно онемогућено кориштење некретности за становање или вршење привредне дјелатности на настрадалом подручју.

**Члан 3.**  
**(Располагање некретнинама)**

- (1) Пренос права власништва на некретнинама врши се искључиво у складу са одредбама овог закона у корист лица погођених природном непогодом у Федерацији.
- (2) У складу са одредбама овог закона поступају Федерација, кантони, градови и општине приликом провођења поступка преноса права власништва на некретнинама у власништву Федерације, кантона, градова и општина.
- (3) Пренос права власништва на некретнинама врши се без накнаде прописане одредбама члана 363. Закона о стварним правима („Службене новине Федерације БиХ“, бр. 66/13 и 100/13).

**Члан 4.**  
**(Одлука о преносу права власништва)**

Одлуку о преносу права власништва на некретнини из члана 1. овог закона у власништву:

- а) Федерације доноси Влада Федерације Босне и Херцеговине,
- б) кантона доноси влада кантона,
- с) градова и општина доноси градско, односно општинско вијеће на приједлог

градоначелника, односно општинског начелника.

**Члан 5.**  
**(Попис некретнина)**

- (1) Прије доношења одлуке из члана 4. овог закона надлежни орган, односно служба извршиће попис некретнина из члана 1. овог закона за које је могуће извршити пренос права власништва.
- (2) Надлежни органи и службе власника некретнине из члана 3. овог закона дужне су без одгађања измијенити регулационе планове, извршити парцелацију и друге припремне радње ради провођења овог закона.
- (3) Некретнине у попису из става (1) овог члана морају испуњавати сљедеће услове:
  - а) имати статус грађевинског земљишта,
  - б) њихово кориштење није пријеко потребно за функционисање Федерације, кантона, градова и општина,
  - с) испуњавати геолошке, инфраструктурне и друге услове за изградњу стамбених и привредних објеката.

**Члан 6.**  
**(Услови за стицање права власништва)**

- (1) За стицање права власништва, у смислу одредби овог закона, потребно је да физичка, односно правна лица испуњавају сљедеће услове:
  - а) природном несрећом трајно јој је онемогућено кориштење стамбеног објекта, односно објекта за обављање привредне дјелатности,
  - б) није могуће извршити санацију стамбеног објекта, односно објекта за обављање привредне дјелатности или је иста повезана са несразмјерним трошковима или безбједносним ризицима,
  - ц) у власништву нема другу некретнину исте намјене.
- (2) Испуњење услова из става (1) овог члана физичко, односно правно лице, доказује одговарајућим актом органа надлежног за утврђивање штете настале услјед природне непогоде.

**Члан 7.**  
**(Јавни конкурс)**

- (1) Пренос права власништва на некретнинама из члана 1. овог закона врши се путем јавног конкурса о преносу права власништва на некретнини.
- (2) Подзаконски акт о поступку јавног конкурса из става (1) овог члана којим ће се уредити услови конкурса, начин расписивања, рок трајања конкурса, као и обавезни елементи које јавни конкурс мора садржавати доноси федерални министар правде.

**Члан 8.**  
**(Трошкови и накнаде)**

- (1) Лица из члана 2. став (2) овог закона која испуњавају услове прописане одредбама овог закона и услове из јавног конкурса прописаног чланом 6. овог закона, ослобођена су плаћања накнада за земљиште (погодност локације, уређење земљишта и сл.), издавање урбанистичке, грађевинске и употребне дозволе,

трошкова техничког пријема, као и других трошкова потребних за упис права власништва на некретнинама.

- (2) Трошкови из става (1) овог члана падају на терет буџетских средстава власника некретнине.
- (3) Власник некретнине из става (2) овог члана има право регреса у висини од 75% плаћених трошкова од осталих титулара из члана 1. овог закона на једнаке дијелове.

**Члан 9.**  
**(Подзаконски акт)**

Подзаконски акт из члана 7. став (2) овог закона федерални министар правде дужан је донијети у року од 15 дана од дана ступања закона на снагу.

**Члан 10.**  
**(Ступање закона на снагу)**

Овај закон ступа на снагу наредног дана од дана објаве у „Службеним новинама Федерације БиХ“.

**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРИЈЕДЛОГА ЗАКОНА О ПОСТУПКУ ПРЕНОСА ПРАВА  
ВЛАСНИШТВА НА НЕКРЕТНИНАМА У ВЛАСНИШТВУ ФЕДЕРАЦИЈЕ БОСНЕ И  
ХЕРЦЕГОВИНЕ, КАНТОНА, ГРАДОВА И ОПШТИНА НА НАСТРАДАЛИМ  
ПОДРУЧЈИМА**

**I. – УСТАВНИ ОСНОВ**

Уставни основ за доношење овог закона садржан је у тачки б) Амандмана VIII. на Устав Федерације Босне и Херцеговине, којим је, између осталог, уређено да је утврђивање економске политике у искључивој надлежности Федерације, укључујући планирање и обнову, те политику коришћења земљишта на федералном нивоу, те да је према члану IV. А.20. (1). д). Устава Федерације Босне и Херцеговине Парламент Федерације Босне и Херцеговине надлежан за доношење овог закона.

**II. – РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА**

Током јесени 2024. године, Град Коњиц, Општина Кисељак, Општина Јабланица, Општина Фојница и Општина Крешево погођени су природним несрећама до сада невиђених размјера, услјед којих су претрпјели значајну материјалну штету, која се између осталог односи и на апсолутну девастацију стамбених и пословних простора бројних физичких и правних лица. Самим тиме, одређени број становника остао је без адекватног смјештаја, а пословни субјекти који су обављали привредне дјелатности на овим подручјима су онемогућени у наставку обављања истих.

Чланом 363. став (1) Закона о стварним правима („Службене новине Федерације БиХ“, бр. 66/13 и 100/13) прописано је да некретнинама у власништву Федерације, кантона и јединица локалне самоуправе могу располагати надлежна тијела тих јединица само на основу јавног конкурса и уз накнаду утврђену по тржишној цијени, ако посебним законом није другачије одређено. С обзиром да је за санирање напријед описане штете проузроковане физичким и правним лицима потребно на исте пренијети власништво, односно додијелити им земљишта, која су у власништву Федерације Босне и Херцеговине, кантона, градова и општина, предлагач се, у складу са чланом 363. став (1) Закона о стварним правима, определио да пренос власништва омогући на основу посебног Закона о поступку преноса права власништва на некретнинама у власништву Федерације Босне и Херцеговине, кантона, градова и општина на настрадалим подручјима.

Овим законом дефинише се основ за пренос права власништва на наведеним некретнинама, поступање титулара у смислу пописа некретнина и вршења припремних радњи прије преноса права власништва, а које се односе на измјену регулационих планова, парцелације и друге припремне радње у циљу провођења овог закона. Надаље, Законом се прописују услови за стицање права власништва путем јавног конкурса, при чему је обигаторно да је одлуком одговарајућег органа надлежног за утврђивање штете утврђено да физичка и правна лица трајно не могу користити стамбени, односно привредни објект, те су у том случају физичка и правна лица ослобођена плаћања трошкова и накнада везаних за пренос права власништва као и градњу будућих стамбених, односно привредних објеката (за издавање урбанистичке, грађевинске и употребне дозволе, као и других трошкова потребних за упис права власништва на некретнинама).

Слиједом изложеног, предлагач овог закона сматра да исти садржи правна рјешења на основу којих се обезбјеђује адекватно адресирање проблема штете која је вишом силом



проузрокована становништву на настрадалим подручјима, те он представља правни основ за трајно рјешавање стамбеног питања физичких лица и наставак, односно ревитализацију привредног живота на настрадалим подручјима.

### **III. – УСКЛАЂЕНОСТ ПРОПИСА С ЕВРОПСКИМ ЗАКОНОДАВСТВОМ**

Приликом израде овог приједлога, Федерално министарство правде је имало у виду Уредбу о Уреду Владе Федерације БиХ за законодавство и усклађеност с прописима Европске уније („Службене новине Федерације БиХ“, бр. 26/20 и 76/20) и Уредбу о поступку усклађивања законодавства Федерације БиХ са правном стечевином Европске уније („Службене новине Федерације БиХ“, број 98/16) и у том смислу је извршило анализу европске правне стечевине. Након детаљне и свеобухватне анализе, закључено је да не постоје примарни нити секундарни извори европског права који регулишу предметну материју, те обрађивач прописа није у могућности доставити таблицу усклађености за овај пропис.

### **IV. – ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРЕДЛОЖЕНИХ ЗАКОНСКИХ РЈЕШЕЊА**

Чланом 1. Приједлога закона као предмет истог одређено је уређење поступка преноса права власништва на некретнинама у власништву Федерације Босне и Херцеговине, кантона, градова и општина на настрадалим подручјима, а чланом 2. значење израза који се користе у овом приједлогу: под појмом настрадалог подручја сматрају се подручја у којима су се догодиле природне непогоде утврђене Одлуком о проглашењу стања природне непогоде узроковане земљотресом, пожаром, обилним кишним падавинама које су проузроковале поплаве или било којим другим обликом природне непогоде, које су утврђене у члану 3. Закона о заштити и спашавању људи и материјалних добара од природних и других несрећа („Службене новине Федерације БиХ“, број 39/03, 22/06 и 43/10), док под лицем погођеним природном несрећом подразумевамо физичко или правно лице којем је услјед природне непогоде трајно онемогућено кориштење некретнине за становање или вршење привредне дјелатности на настрадалом подручју.

Чланом 3. Приједлога закона уређено је располагање некретнинама које се налазе на подручјима погођеним природном непогодом, те су Федерација, кантони, градови и општине приликом преноса власништва на некретнинама дужне примјењивати одредбе овог закона, при чему је прописано да се ови поступци преноса власништва на некретнинама врше без накнаде прописане чланом 363. став (1) Закона о стварним правима („Службене новине Федерације БиХ“, бр. 66/13 и 100/13).

Чланом 4. Приједлога закона дефинисано је да одлуку о преносу права власништва за некретнине у власништву Федерације доноси Влада Федерације Босне и Херцеговине, за некретнине у власништву кантона, влада кантона, а за некретнине у власништву града, односно општине, градско односно, општинско вијеће на приједлог градоначелника, односно општинског начелника.

Чланом 5. Приједлога закона прописано је да је надлежни орган, односно служба, дужна прије доношења одлуке о преносу власништва извршити попис некретнина за које је могуће извршити пренос права власништва. Надлежни органи и службе дужни су без одгађања измијенити регулационе планове, извршити парцелацију и друге припремне радње ради провођења овог закона. Да би некретнине биле предметом преноса власништва у смислу овог прописа, морају имати статус грађевинског земљишта, да њихово кориштење није пријеко потребно за функционисање Федерације, кантона, градова и општина, те испуњавати геолошке, инфраструктурне и друге услове за



изградњу стамбених и привредних објеката.

Чланом 6. Приједлога закона прописани су услови стицања власништва: природном несрећом трајно је онемогућено кориштење стамбеног објекта, односно објекта за обављање привредне дјелатности, није могуће извршити санацију стамбеног објекта, односно објекта за обављање привредне дјелатности или да је иста повезана са несразмјерним трошковима или безбједносним ризицима, те да физичко или правно лице у власништву нема другу некретнину исте намјене. Физичко, односно правно лице, испуњење услова доказује одговарајућим актом органа надлежног за утврђивање штете настале услед природне непогоде.

Члан 7. Приједлога закона садржи одредбе о јавном конкурс на основу којег се преноси власништво на некретнинама у смислу овог закона, као и обавези федералног министра правде да донесе подзаконски акт којим ће се уредити услови конкурса, начин расписивања, рок трајања конкурса, као и обавезни елементи које јавни конкурс мора садржавати.

Чланом 8. Приједлога закона прописано је да су лица погођена природном несрећом која испуњавају Законом прописане услове и услове из јавног конкурса ослобођена плаћања накнада за земљиште (погодност локације, уређење земљишта и сл.), издавање урбанистичке, грађевинске и употребне дозволе, трошкова техничког пријема, као и других трошкова потребних за упис права власништва на некретнинама, те да ти трошкови падају на терет буџетских средстава власника некретнине који има право регреса у висини од 75% плаћених трошкова од осталих титулара у једнаким дијеловима. Овакво законско рјешење преузето је из Закона о преносу права власништва на некретнинама у власништву Федерације Босне и Херцеговине, кантона, градова и општина на настрадалим подручјима („Службене новине Федерације БиХ“, број 59/14) који је у члану 7. прописивао идентично правно рјешење у погледу права на ослобађање од трошкова и накнада и право регреса у односу на остале титуларе и та одредба није изазвала потешкоће и недоумице у практичној примјени, због чега није прихваћена сугестија Федералног министарства финансија – Федералног министарства финансија дана у Мишљењу на овај Нацрт закона, према којем је предметну одредбу потребно додатно прецизирати.

Чланом 9. Приједлога закона прописано је да федерални министар правде подзаконски акт из члана 7. става (2) доноси у року од 15 дана од дана ступања Закона на снагу, а чланом 10. Приједлога закона да Закон ступа на снагу наредног дана од дана објаве у „Службеним новинама Федерације БиХ“.

## **V. – ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА**

Обзиром да се у тренутку израде овог законског приједлога не располаже са јасним подацима о броју физичких и правних лица која ће се пријавити на јавни конкурс из члана 7. овог закона, предлагач не може одредити висину финансијских средстава потребних за провођење овог закона.