

Sarajevo, 03.03.2014.godine

**SAVEZ OPĆINA I GRADOVA
FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE**

ul. Musala broj 5/I
71.000 Sarajevo

Poštovani,

Na predloženi Nacrt Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, dajemo slijedće

PRIMJEDBE

- primjedba na član 39. stav 2.

Smatramo da davanje prava na novčanu naknadu nije u skladu sa pozitivnim propisima, a naročito je u suprotnosti sa Zakonom o privremeno napuštenim nekretninama u svojini građana ("Sl.novine FBiH" broj 15/02), a to iz razloga što je očigledno da predložene izmjene Zakona, stanove na kojima je pravo vlasništva stečeno, i tretiraju kao vlasništvo.

Na osnovu navedenog, smatramo da je jedino ispravno omogućiti povrat imovine, a ne naknadu u novcu.

Isto tako smatramo da i stav 3. člana 39 e., nije u skladu sa pozitivnim propisima, te da rješavanje prava navedenih lica treba rješavati na isti način kao što predlažemo i za stav 2. istog člana.

Takođe predlažemo da se brišu svi navodi u članu 39 e., koji upućuju na bilo kakva prava naknade u novcu.

Navedene primjedbe temeljimo na činjenici da predmetne izmjene Zakona ovu kategoriju stanova tretira kao vlasništvo, pa stoga i povrat iste treba posmatrati u kontekstu Zakona o vraćanju napuštene imovine, te istu imovinu vratiti, a Zakonom regulisati status sadašnjih korisnika te imovine, te naknadu eventualnih ulaganja u istu.

Novi stav 3. člana 47. predloženih izmjena je u suprotnosti sa Zakonom o privatizaciji preduzeća u FBiH ("Sl.novine FBiH" broj 27/97) jer je istim zakonom regulisano da sa stanovima na kojima ne postoji stanarsko pravo, nakon privatizacije preduzeća, raspolažu Općine na čijim se teritorijama nalaze takvi stanovi.

Napominjemo da je na osnovu prijedloga Općine Stari Grad donesena Presuda Ustavnog suda FBiH broj U-3/09 kojom je naloženo preisptivanje Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova. Činjenica je da je istom Presudom utvrđena povreda prava Općine u procesnom smislu. Međutim, razlog pokretanja predmetnog postupka je bio član 47 c., stav 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova ("Sl.novine FBiH" broj 72/08), kojim je sav teret obeštećenja bivših vlasnika stavljen Općinama, što je apsolutno u suprotnosti sa pozitivnim propisima. Općine nisu imale nikakve finansijske koristi od stanova kojima su upravljale i provodile postupak upravne prirode, odnosno u

okviru nadležnosti kao organa uprave.

Nema ni materijalnog ni pravnog osnova da se stavi na teret Općinama (u prijedlogu i gradovima) obeštećenje bivših vlasnika nacionalizovanih stanova, niti vlasnika stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

Ako će se ovim Zakonom staviti ova obaveza na teret Općine, onda joj se shodno Zakonu o principima lokalne samouprave ("Sl. novine FBiH" broj 49/06), te odredbama Evropske povelje o lokalnoj samoupravi, moraju obezbijediti sredstva ili stambeni fond iz kojeg će se vršiti obeštećenje.

NEPRIHVATLJIVO je Općini, kao organu koji je samo provodio upravni postupak, staviti na teret ovakvu obavezu, koja je u principu nastala na osnovu tadašnjih saveznih – jugoslovenskih propisa.

Na osnovu navedenog, predlažemo da se stav 2. člana 47 e., briše, a da se istim precizira da Općina provodi postupak utvrđivanja prava bivših vlasnika koji će to pravo ostvariti iz sredstava formiranih na državnom nivou. Budući da je donesen Pravilnik o načinu i postupku utvrđivanja visine protuvrijednosti ili druge stvari i prava na zamjenu za nacionalizovani stan ("Sl. novine FBiH" broj 14/09), predlažemo da se regulisanje pitanja naknade riješi na način kako je to utvrđeno Pravilnikom, s tim da se te odredbe ugrade u Zakon.

Shodno naprijed navedenom, predlažemo takođe da se na istom principu riješi i dodjela zamjenskih stanova nosiocima stanarskih prava u stanovima u privatnom vlasništvu koji se pominju u članu 47 e., stav 3.

Član 47 e., u ostalim njegovima dijelovima podržavamo u potpunosti.

Shodno primjedbama datim na član 39 e., predlažemo da se član 49 a., briše.

NAČELNIK OPĆINE

mr. Ibrahim Hadžibajrić