

**UKAZ
O PROGLAŠENJU ZAKONA O IZMJENAMA I
DOPUNAMA ZAKONA O PRODAJI STANOVA NA
KOJIMA POSTOJI STANARSKO PRAVO**

Proglašava se Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo koji je donio Parlament Federacije BiH na sjednici Predstavničkog doma od 7. februara 2006. godine i na sjednici Doma naroda od 21. juna 2006. godine.

**ZAKON
O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PRODAJI
STANOVA NA KOJIMA POSTOJI STANARSKO
PRAVO
Član 1.**

U Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Službene novine Federacije BiH", br. 27/97, 11/98, 22/99, 27/99, 7/00, 32/01, 15/02 i 54/04) iza člana 7. dodaje se novi član 7.a koji glasi:

"Član 7.a

Izuzetno, za stan za koji se vrši ovjera ugovora o korišćenju stana u skladu sa članom 2. stav (4), ili izdaje novi ugovor u skladu sa članom 18.d stav (7) Zakona o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima ("Službene novine Federacije BiH", br. 11/98, 38/98, 12/99, 18/99, 27/99, 43/99, 31/01, 56/01, 15/02, 24/03 i 29/03) zahtjev za kupovinu stana podnosi se u roku od tri mjeseca od dana ovjere ugovora o korišćenju stana, odnosno izdavanja novog ugovora.

Zahtjev za kupovinu stana u koji se vraća višestruki korisnik iz odredbe člana 11. stav (4) tačka 6. Zakona o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima, kao i za kupovinu devastiranog stana podnosi se u roku od tri mjeseca od dana ulaska u posjed stana."

Član 2.

U članu 9. iza stava (2) dodaje se novi stav (3) koji glasi:

"(3) Pravo na kupovinu stana pod uvjetima iz ovog Zakona ima nasljednik prvog nasljednog reda nosioca stanarskog prava, ako su kumulativno ispunjeni sljedeći uvjeti:

- nosilac stanarskog prava nema člana užeg porodičnog domaćinstva;
- istekao je rok od tri mjeseca od dana podnošenja zahtjeva nosioca stanarskog prava za kupovinu stana, a nije zaključen ugovor u kupoprodaji stana i
- nasljednik nije kupio drugi stan prema odredbama ovog Zakona."

Član 3.

Iza člana 14. dodaje se novi član 14.a koji glasi:

"Član 14.a

Stanove koji su u vlasništvu preduzeća nakon privatizacije preduzeća prodaje općina na čijoj se teritoriji stan nalazi."

Član 4.

U članu 21. dodaje se novi stav (3) koji glasi:

"Kupcu se priznaje popust na cijenu stana i na osnovu radnog staža umrlog bračnog druga."

Član 5.

Iza člana 25. dodaje se novi član 25.a koji glasi:

"Član 25.a

Nosilac stanarskog prava koji je vratio stan u posjed na teritoriji Republike Srpske i stekao pravo na kupovinu stana prema odredbama Zakona o privatizaciji državnih stanova ("Službeni glasnik Republike Srpske", br. 11/00) ima pravo na novčanu pomoć od Federacije Bosne i Hercegovine u iznosu 25% od ugovorene cijene stana.

Pravo na novčanu pomoć iz stava (1) ovog člana ima nosilac stanarskog prava koji kumulativno ispunjava sljedeće uvjete:

1. vratio se u posjed stana;
2. stekao je pravo na kupovinu stana;
3. zaključio je ugovor o kupovini stana sa otplatom cijene stana u periodu od 20 godina i
4. koristit će stan u periodu iz tačke 3. ovog stava.

Vlada Federacije isplatit će novčanu pomoć iz stava (1) ovog člana u pet jednakih godišnjih rata, a međusobna prava i obaveze između Vlade Federacije i odnosnog nosioca stanarskog prava uredit će se ugovorom zaključenim u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list R BiH", br: 2/92, 13/93, 29/93 i 13/94).

Isplata novčane pomoći počet će od januara 2006. godine."

Član 6.

U članu 39.e iza stava (1) dodaje se novi stav (2) koji glasi:

"(2) Umjesto prava na upis vlasništva nosiocu prava iz kupoprodajnog ugovora iz stava (1) ovog člana pripada naknada iz stava (3) ovog člana."

Dosadašnji st. (2) i (3) postaju st. (3) i (4).

Član 7.

U članu 39.e u stavu (3), na kraju stava riječi: "utvrđenu u skladu sa članom 18. Zakona, umanjenu za amortizaciju" zamjenjuju se riječima: "u iznosu sredstava uplaćenih po ugovoru uvećanih za pripadajuću kamatu po viđenju."

Član 8.

U članu 46. stavu (2), riječi: "iz člana 50. ovog Zakona" zamjenjuju se riječima: "iz stava 1. ovog člana".

Iza stava (2) dodaju se novi st. (3) i (4) koji glase:

"(3) Izuzetno, ugovori o korišćenju stana koji su proglašavani napuštenim ostaju na snazi do isteka roka za podnošenje zahtjeva za kupovinu stana iz člana 8.a Zakona.

(4) Ugovori o korišćenju stana za devastirane stanove ostaju na snazi do sticanja prava na kupovinu stana u skladu sa odredbom člana 7.a stav (2) ovog Zakona."

Član 9.

Iza člana 46.a dodaje se novi član 46.b koji glasi:

"Član 46.b

Osobe koje su do 6. decembra 2000. godine kod nadležnog organa pokrenule postupak prijenosa stanarskog prava prema odredbama Zakona o stambenim odnosima, a do tog dana nije doneseno prvostepeno rješenje, ili je rješenje bilo poništeno i predmet vraćen prvostepenom organu na ponovni postupak, imaju pravo podnijeti zahtjev za kupovinu stana u roku od tri mjeseca od dana kada im je pravomoćnim rješenjem utvrđeno stanarsko pravo.

Osobe koje su do 6. decembra 2000. godine kod nadležnog suda pokrenule postupak radi sticanja stanarskog prava imaju pravo na zaključenje ugovora o korišćenju stana koji im je vlasnik dodijelio u postupku izvršenja sudske odluke i pravo da podnesu zahtjev za kupovinu stana u roku od tri mjeseca od dana zaključenja ugovora o korišćenju stana.

Osobe kojima je do 6. decembra 2000. godine rješenjem dodijeljen stan u izgradnji, stan u postupku eksproprijacije, odnosno stan za koji nije izvršen tehnički prijem, imaju pravo na zaključenje ugovora o korišćenju stana u skladu sa odredbama Zakona o stambenim odnosima i pravo da podnesu zahtjev za kupovinu stana u roku od tri mjeseca od dana zaključenja ugovora."

Član 10.

U članu 47. stav (2) mijenja se i glasi:

"(2) Pravo na kupovinu stana, prema odredbama ovog Zakona, ima i nosilac stanarskog prava na nacionalizovanom i konfiskovanom stanu, s tim da se bivšem vlasniku dodjeljuje drugi odgovarajući stan sa pravom uknjižbe prava vlasništva u zemljišnim knjigama."

Iza stava (2) dodaju se novi st. (3) i (4) koji glase:

"(3) Izuzetno od odredbe prethodnog stava, nosioci stanarskog prava na stanovima čiji su bivši vlasnici vakufi (legati, zadužbine) ne mogu otkupiti te stanove bez prethodne pisane saglasnosti vlasnika stana.

(4) Nosiocima stanarskog prava iz stava (3) ovog člana dodijelit će se odgovarajući stanovi vodeći računa o lokaciji, uvjetovanosti i njegovoj veličini, ili vlasniku stana sa pravom uknjižbe, ako je dao saglasnost nosiocu stanarskog prava za njegov otkup."

Član 11.

Iza člana 47. dodaje se novi član 47.a koji glasi:

"Član 47.a

Zahtjev za kupovinu stana iz člana 47. st. (3) i (4) podnosi se u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog Zakona, a uknjižba prava vlasništva na nacionalizovanom i zamjenskom stanu vrši se istovremeno."

Član 12.

Ovaj Zakon stu pa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Federacije BiH".