



SLUŽBENE NOVINE

FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE

Godina IV - Broj 27

Petak, 28. studeni/novembar 1997. godine
SARAJEVO

hrvatski jezik
bosanski jezik

249

Na temelju poglavlja IV. Odjeljak B, članka 7a Ustava Federacije Bosne i Hercegovine, donosim

UKAZ

O PROGLAŠENJU ZAKONA O PRODAJI STANOVA NA KOJIMA POSTOJI STANARSKO PRAVO

Proglašava se Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo koji je usvojio Parlament Federacije Bosne i Hercegovine na sjednici Zastupničkog doma održanoj 11. lipnja/juna 1997. godine i na sjednici Doma narodna održanoj 21. 10. 1997. godine.

Broj 01-850/97
19. studeni/novembar 1997. godine
Sarajevo

Predsjednik Federacije
Bosne i Hercegovine
mr Vladimir Šoljić, v. r.

ZAKON

O PRODAJI STANOVA NA KOJIMA POSTOJI STANARSKO PRAVO

I - OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim zakonom ureduju se uvjeti i način prodaje stanova na kojima postoji stanarsko pravo, zajedno sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, te način određivanja cijene stana i prestanak stanarskog prava.

Članak 2.

Stanom i pomoćnim prostorijama smatraju se prostorije ili skup prostorija definiran odredbama Zakona o stambenim odnosima ("Službeni list SRBiH", br. 14/84, 12/87 i 13/89 - u daljnjem tekstu: Zakon o stambenim odnosima).

Članak 3.

Stan se otkupljuje sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade koji služe zgradi kao cjelini zajedno sa tloem ispod zgrade.

Zajednički dijelovi i uređaji zgrade definirani su odredbama Zakona o stambenim odnosima.

Predmet prodaje mogu biti i prostorije na kojima postoji stanarsko pravo, a koje se ne smatraju stanom, ako je propisima regulirano da mogu biti u prometu.

Predmet prodaje je i gara a ako čini graditeljsku cjelinu sa stanom ili ako je stanaru dodijeljena na uporabu kao pripadajući dio stana.

Članak 4.

Ne smatraju se stanom, u smislu ovog zakona:

1. prostorije u objektima za smještaj pojedinaca,
2. prostorije u objektima za privremeni smještaj i
3. prostorije u upravnim i poslovnim zgradama.

Članak 5.

Odredbe ovog zakona ne odnose se na prodaju stanova:

1. koji se nalaze u objektima za koje je pokrenut postupak zbog rušenja objekta,
2. koji su namijenjeni za stanovanje za vrijeme obavljanja službene djelatnosti,
3. koji se nalaze u poslovnim zgradama, koje se koriste za obavljanje djelatnosti državne, federalne uprave, sudstva, zdravstva, prometa i veza.

Članak 6.

Stanovi u vlasništvu pravnih osoba čije je sjedište na teritoriji Federacije Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: Federacija), a nalaze se na teritoriju država nastalih iz bivše SFRJ, prodavat će se na način kako je to regulirano u odnosnoj državi i pod uvjetima reciprociteta, ako međudržavnim ugovorom nije drukčije regulirano.

Strani državljanin, pod uvjetima utvrđenim ovim zakonom, može otkupiti stan samo ako je državljaninu Bosne i Hercegovine u odnosnoj državi omogućeno da otkupi stan.

II - PRAVO NA KUPNJU STANA

Članak 7.

Svaki nositelj stanarskog prava, izuzev u slučaju iz članka 5. ovog zakona, može istaknuti zahtjev za kupnju stana u pismenom obliku nositelju prava raspolaganja stanom (u daljnjem tekstu: prodavatelj), a prodavatelj ga je dužan prodati.

Zahtjev iz stavka 1. ovog članka podnosi se u roku od jedne godine od dana primjene ovog zakona, a ugovor o kupoprodaji stana (u daljnjem tekstu: ugovor) mora se zaključiti u roku od tri mjeseca od dana podnošenja zahtjeva za kupnju stana.

Član 34.

Na ugovore o kupoprodaji stana zaključene pod uvjetima iz ovog zakona, ne plaća se porez na promet.

VI - NAČIN RASPODJELE SREDSTAVA

Član 35.

Sredstva ostvarena prodajom stanova iz člana 13. ovog zakona raspoređuje se u proračun općine.

Član 36.

Sredstva ostvarena prodajom stanova iz člana 15. ovog zakona raspoređuju se:

- 80% kantonima- upanijama,
- 20% Federaciji.

Član 37.

Sredstva ostvarena prodajom stanova iz člana 12. ovog zakona raspoređuju se:

- 90% sredstava preduzeću ili drugoj pravnoj osobi za kreditiranje pod povoljnijim uvjetima pribavljanja stanova za potrebe svojih djelatnika.

Ako preduzeće ili druga pravna osoba nema potrebe za kreditiranje pod povoljnijim uvjetima za pribavljanje stanova svojim djelatnicima sredstva iz predhodnog stava mogu usmjeriti u razvoj.

- 10% sredstava preduzeću ili drugoj pravnoj osobi za podmirenje troškova prodaje stanova.

Sredstva ostvarena prodajom stanova iz stava 1. alineja 1. ovog člana preduzeće će koristiti za predviđene namjene do dana odobravanja programa privatizacije od strane nadležne agencije za privatizaciju.

Nakon što je preduzeću odobren program privatizacije, daljnje otplate od prodaje stanova iz stava 1. alineja 1. ovog člana uplaćuju se u proračun općine i grada na čijoj se teritoriji stan nalazi, a koristit će se za razvoj komunalne infrastrukture.

Član 38.

Subjekti koji ostvare sredstva od prodaje stanova u skladu sa čl. 35, 36. i 37. ovog zakona, 30% sredstava usmjeravaju u Fond za izgradnju stanova za članove porodica šehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide, demobilizirane borce i prognane osobe.

Član 39.

Nositeljima stanarskog prava koji su zaključili ugovor o otkupu stana na osnovu Zakona o obezbjeđenju u JNA i Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o pravima i dužnostima saveznih organa u pogledu sredstava u društvenoj svojini koji oni koriste ("Službeni list SFRJ", broj 84/90), prilikom zaključenja ugovora o prodaji stana u skladu sa odredbama ovog zakona priznat će se uplaćeni iznos iskazan u DEM po kursu na dan uplate.

VII - POSEBNE ODREDBE

Član 40.

Pravni status stanova u izgradnji i način njihove privatizacije uredit će se posebnim propisom kojeg donosi nadležno kantonarno- upanijsko tijelo.

Stanom u izgradnji, smatra se u smislu ovog zakona, svaki novoizgrađeni stan za koji nije izvršen tehnički pregled i dato pozitivno izjašnjenje o upotrebi stana.

Nadležno kantonarno- upanijsko tijelo pri donošenju ovog propisa uzet će u obzir prava investitora (izvođača radova), stupanj izgradnje, kao i druge značajne okolnosti za pravično rješenje.

Član 41.

Nadležno tijelo kod kojeg se vodi evidencija o stanovima dužno je na zahtjev prodavatelja ili kupca omogućiti korišćenje podataka bitnih za kupoprodaju stana.

Član 42.

Održavanje zajedničkih dijelova zgrade u kojima su stanovi otkupljeni, kao i izdavanje u zakup stanova za koje nositelji stanarskog prava nisu podnijeli zahtjev za otkup stana, uredit će se posebnim kantonarnim- upanijskim propisima.

VIII - KAZNENE ODREDBE

Član 43.

Novčanom kaznom od 1.000 KM do 10.000 KM kaznit će se za prekršaj pravna osoba prodavac stana:

1. ako ne postupi prema odredbi iz člana 7. ovog zakona,
2. ako cijenu stana utvrdi suprotno odredbama čl. 18. do 25. ovog zakona,
3. ako ne postupi prema odredbi iz člana 29. stav 1. ovog zakona,
4. ako sredstva ostvarena prodajom stanova koristi za namjene suprotno odredbama čl. 35. do 38. ovog zakona.

Novčanom kaznom od 500 KM do 1.000 KM kaznit će se za prekršaj iz stava 1. ovog člana i odgovorna osoba u pravnoj osobi.

Član 44.

Novčanom kaznom od 500 KM do 1.000 KM kaznit će se za prekršaj odgovorna osoba u nadležnom tijelu kod kojeg se vodi evidencija o stanovima ako ne postupi u skladu sa odredbama iz člana 41. ovog zakona.

Član 45.

Do puštanja u opticaj KM, novčane kazne predviđene u čl. 43. i 44. ovog zakona mogu se plaćati u DEM ili u protuvrijednosti valuta koje se koriste u platnom prometu Federacije Bosne i Hercegovine po srednjem tečaju kojeg objavljuje nadležna finansijska institucija, na dan plaćanja.

IX - PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 46.

Ugovori o korišćenju stana koji su zaključeni u skladu sa odredbama Zakona o stambenim odnosima do dana stupanja na snagu ovog zakona, prestaju važiti najkasnije u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Osobe koje su do isteka roka iz člana 50. ovog zakona stekle stanarsko pravo ili pravni osnov za zakonito useljenje u skladu sa odredbama Zakona o stambenim odnosima, imaju pravo otkupa stana po odredbama ovog zakona.

Član 47.

Odredbe ovog zakona ne primjenjuju se na otkup stanova u privatnom vlasništvu koji nisu nacionalizirani, a na kojima je stečeno stanarsko pravo.

Prodaja stanova koji su predmet restitucije uredit će se posebnim propisom o restituciji.

Član 48.

Stambena zgrada i stanovi u zgradi, oštećeni usljed ratnih djelovanja, ne mogu biti predmet otkupa, ukoliko ne osiguravaju stalnu ispravnost, upotrebljivost i sigurnost svih temeljnih dijelova, zgrade kao cjeline, a koji služe svim korisnicima zgrade.

Ispravnost zgrade iz stava 1. ovog člana, po provedenom postupku, utvrđuje rješenjem općinsko tijelo uprave nadležno za poslove prostornog uređenja i građevinarstva.

Član 49.

Vlade kantona- upanija će u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona donijeti propise iz čl. 18., 26. i 27. ovog zakona.