

Odluka o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo

Koristeci se ovlastenjima koja su mi data clanom V Aneksa 10 (Sporazum o civilnoj implementaciji Mirovnog ugovora) Opceg okvirnog sporazuma za mir u Bosni i Hercegovini, prema kojem je Visoki predstavnik konacni autoritet u zemlji u pogledu tumacenja navedenog Sporazuma o implementaciji civilnog dijela Mirovnog ugovora; i posebno uzevsi u obzir clan II. 1. (d) istog Sporazuma prema kojem Visoki predstavnik “pruza pomoc, kada to ocijeni neophodnim, u iznalazenju rjesenja za sve probleme koji se pojave u vezi sa civilnom implementacijom”;

Pozivajuci se na stav XI. 2 Zakljucaka Vijeca za implementaciju mira koje se sastalo u Bonu 9. i 10. decembra 1997. godine, u kojem je Vijece pozdravilo namjeru Visokog predstavnika da iskoristi svoj konacni autoritet u zemlji u pogledu tumacenja Sporazuma o civilnoj implementaciji Mirovnog ugovora da bi pomogao u iznalazenju rjesenja za probleme, kako je prethodno receno, “donosenjem obavezujućih odluka, kada to bude smatrao neophodnim,” u vezi sa odredjenim pitanjima, ukljucujuci (u skladu sa podstavom (c) ovog stava) i “druge mjere u svrhu osiguranja implementacije Mirovnog sporazuma na citavoj teritoriji Bosne i Hercegovine i njenih entiteta”;

Pozivajuci se dalje na clan I. 1. pomenutog Aneksa 10 koji se eksplicitno odnosi na promoviranje postivanja ljudskih prava i povratka raseljenih osoba i izbjeglica;

Uzimajuci u obzir znacaj koji Upravni odbor Vijeca za implementaciju mira daje pitanju ubrzanja povratka izbjeglica i osiguravanju potpune i nediskriminirajuće implementacije

imovinskih zakona Bosne i Hercegovine;

Uzimajući dalje u obzir potrebu da se na najefikasniji i najpravedniji način izvrši implementacija zakona o privatizaciji imovine u cijeloj Bosni i Hercegovini, i da se osigura provođenje istog procesa na uskladjeni način u oba Entiteta, pri čemu su jedino moguće varijacije koje proizlaze iz različitih modela privatizacije u Entitetima;

Svjestan vitalne potrebe da se osigura takvo uskladjivanje koje neće ći na štetu izbjeglica i raseljenih osoba koje se vraćaju u svoju imovinu, i koje će u skladu sa duhom Aneksa 7 Općeg okvirnog sporazuma za mir u BiH i zaključcima Komisije za izbjeglice i raseljene osobe Bosne i Hercegovine;

Također svjestan da entitetski dužnosnici odgovorni za pitanja izbjeglica i stambenu problematiku nisu bili u stanju postići dogovor o konkretnim odredbama potrebnim za uskladjivanje na gore navedeni način, uprkos zahtjevu Komisije za izbjeglice i raseljene osobe Bosne i Hercegovine;

S obzirom da je Ministarstvo za ljudska prava i izbjeglice Bosne i Hercegovine tražilo da Ured Visokog predstavnika poduzme mjere potrebne za uskladjivanje entitetskih zakona o privatizaciji u cilju zaštite osnovnih ljudskih prava i ubrzanja povratka izbjeglica.

Uzimajući u obzir i imajući u vidu gore navedeno, ovim donosim slijedecu Odluku:

ODLUKA

o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", br. 27/97, 11/98, 22/99, 27/99 i 7/00)

Član 1.

Član 7, stav 2. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Službene novine Federacije Bosne i

Hercegovine", br. 27/97, 11/98, 22/99, 27/99 i 7/00) mijenja se i glasi:

"Zahtjev iz stava 1. ovog clana podnosi se u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovog Zakona, odnosno u roku od tri mjeseca od dana okoncanja eventualnog sudskog postupka, zavisno koji rok je kasniji, a ugovor o prodaji stana (u daljem tekstu: ugovor) mora se zakljuciti u roku od tri mjeseca od dana podnosenja zahtjeva za otkup stana."

Clan 2.

Clan 8(a) Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Sluzbene novine Federacije Bosne i Hercegovine", br. 27/97, 11/98, 27/99 i 7/00) mijenja se i glas i 7/00) mijenja se i glasi:

"Nosilac stanarskog prava na stanu koji je proglašen napustenim u skladu sa Zakonom o napustenim stanovima i drugim propisima koji reguliraju pitanje napustenih stanova, ili nosilac stanarskog prava koji je napustio stan u periodu izmedju 30. aprila 1991. godine i 4. aprila 1998. godine, u slucaju kada stan nije zvanično proglašen napustenim, ima pravo u skladu sa uslovima predvidjenim ovim Zakonom na otkup stana odmah nakon vracanja stana u posjed, a najdalje u roku od jedne godine nakon ulaska u posjed stana, ili u roku od jedne godine nakon objavljivanja ove odredbe u Sluzbenim novinama Federacije BiH, zavisno koji datum je kasniji".

Clan 3.

Poslije clana 8(a) dodaje se novi clan 8(b) koji glasi: Clan 8(b).

"Nosilac stanarskog prava iz clana 8(a) ovog Zakona ima pravo da podnese pismeni zahtjev za otkup stana u skladu sa clanom 7. ovoga Zakona tek kada obezbijedi dokaze da su on i svi clanovi njegovog domacinstva, kako je to definirano Zakonom o stambenim odnosima, napustili smjestaj koji su koristili privremeno u svojstvu zakonitog ili nezakonitog korisnika.

Kako bi ispunio ovaj uslov, nosilac stanarskog prava dostavlja potpisan zapisnik od strane nadležnog upravnog organa kojim se utvrđuje napustanje imovine, predaja ključeva i pečaćenje prostorija ili ulazak u posjed ispraznjenih prostorija prostorija predratnog nosioca stanarskog prava, ili se utvrđuje da ne postoji potreba da se trenutne prostorije isprazne u skladu sa zakonom. U slučajevima kada je to potrebno, nadležni upravni organ je dužan da nosiocu stanarskog prava izda ove dokaze.

Nadležni upravni organ će u roku od jednog mjeseca nakon stupanja na snagu ovog Zakona definirati pravno valjani dokazni materijal u svrhu ovoga člana ako zapisnik nije na raspolaganju ili kada trenutni smjestaj nije potrebno napustiti u skladu sa zakonom.

Ovi dokazi moraju se priložiti uz pismeni zahtjev za otkup stana. Dokazi su sastavni dio pismenog zahtjeva za otkup stana i zahtjev za otkup se ne može obradljivati ukoliko ovi dokazi nisu podneseni”.

Član 4

Novi član 46(a) se dodaje i glasi:

Član 46(a).

“Po prispijecu pismenog zahtjeva za otkup stana u skladu sa članovima 7, 8, 8(a) i 8(b) ovoga Zakona, član 44, stav 1(6), i članovi 47. i 49. Zakona o stambenim odnosima se suspendiraju dok se ne zaključi kupoprodajni ugovor.

Kupci stanova iz članova 8(a) i 8(b) ovog Zakona oslobadjaju se u potpunosti svih administrativnih i drugih troškova koji se mogu javiti u skladu sa Zakonom o upravnom postupku i Zakonom o stambenim odnosima”.

Član 5

Ova Odluka objavljuje se bez odlaganja u “Službenim novinama Federacije Bosne i Hercegovine” i stupa na snagu danom

objavljivanja.

Sarajevo, 17. juli 2001. godine	Wolfgang Petritsch
	Visoki predstavnik

Office of the High Representative