

**ZAKON
O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O OTKUPU
STANOVA NA KOJIMA POSTOJI STANARSKO PRAVO
U BRČKO DISTRIKTU BiH**

Sukladno članku 23 Statuta Brčko distrikta BiH, Skuština Brčko distrikta BiH na 91. sjednici održanoj 26. svibnja 2004. godine, usvaja

ZAKON

O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O OTKUPU STANOVA NA KOJIMA POSTOJI STANARSKO PRAVO U BRČKO DISTRIKTU BIH

Članak 1

U članku 2 točka 2 iza riječi «imaju poseban ulaz» briše se točka i dodaje se zarez i riječi: «odnosno zajedničke i pomoćne prostorije koje su pretvorene u stan sukladno važećim propisima».

U članku 2 točka 3 mijenja se i glasi:

»Pomoćne prostorije» označavaju prostorije ili skup prostorija koje su dodijeljene uz stan, uključujući i garaže koje su dodijeljene rješenjem ovlaštenog organa i rabe se isključivo kao garaže. Garaže koje ne ispunjavaju uvjete predviđene ovim stavkom ne podliježu primjeni ovog zakona.

Članak 2

U članku 3 dodaje se stavak 2, koji glasi:

«Garaže definirane ovim zakonom se otkupljuju na način propisan ovim zakonom, s tim što korisnici garaža nemaju pravo na popuste predviđene člankom 14 ovoga zakona niti pravo na obročnu otplatu cijene garaže predviđene člankom 15 stavak 3 i člankom 16 ovoga zakona.»

Članak 3

U članku 4 stavak 1 iza točke 2 dodaje se točka 3 koja glasi:

«Službeni namjenski stanovi» su oni stanovi kojima upravlja, raspolaže Brčko distrikt BiH i koji posebnom odlukom gradonačelnika mogu biti dani na uporabu pojedinim nositeljima izvršnih, zakonodavnih i sudskih funkcija na području Brčko distrikta BiH za vrijeme trajanja povjerene im dužnosti/funkcije, odnosno drugim pravnim i fizičkim osobama koje obavljaju poslove od koristi i za račun Brčko distrikta BIH, sve dok traje ugovorena obveza.

Stanovi koji se dodjeljuju na privremenu uporabu korisniku stalne socijalne pomoći i u stanju socijalne potrebe spadaju u kategoriju «službenih namjenskih stanova».

Članak 4

U članku 7 stavak 2 riječi «u roku od 2 godine» zamjenjuju se riječima «u roku od 3 godine».

Članak 5

U članku 11 stavak 2 mijenja se i glasi:

«Ukoliko je osoba iz stavka 1 ovoga članka već otkupila jedan stan na kojem postoji stanarsko pravo na teritoriju Bosne i Hercegovine i bivše SFRJ, ugovor o otkupu stana na kojem postoji stanarsko pravo u Distriktu je ništav».

Članak 6

«U članku 12 stavak 2 mijenja se i glasi:

«Cijena za m² stana i izgrađen poslije 1992. godine utvrđuje se na sljedeći način:

- a) za stanove izgrađene nadziđivanjem ili pretvaranjem pomoćnih prostorija u stanove otkupljuju se po tržišnoj cijeni umanjenoj za 50 %;
- b) za stanove u novoizgrađenim zgradama utvrđuje se otkupna cijena u visini tržišne cijene umanjene za 20 %.

Tržišna cijena m² stana iz ovoga stavka određuje se posebnim propisom koji donosi gradonačelnik.»

U članku 12 dodaje se novi stavak 3 koji glasi:

«Cijena stana iz prethodnog stavka se umanjuje razmjerno suvlasničkom dijelu na predmetnom stanu, što podnositelj zahtjeva za otkup stana dokazuje pravno valjanim ugovorom.»

U članku 12 dodaje se stavak 4 koji glasi:

«Otkup stana iz prethodnih stavaka može se izvršiti nakon unošenja u javni stambeni fond Brčko distrikta BiH.»

U članku 12 dosadašnji stavak 3 (tri) postaje stavak 5 (pet).

Članak 7

Iza članka 12 dodaje se novi članak 12a koji glasi:

«Članak 12a

Nositelju stanarskoga prava na stanu koji mu je dodijeljen od strane Brčko distrikta u zamjenu za porušeni stan na osnovi ugovora o osnivanju prava građenja između Brčko distrikta BiH i korisnika, utvrđuje se cijena stana od 135 KM za 1 m².

Otkup stana iz stavka 1 ovoga članka ne može se izvršiti do unošenja istog u javni stambeni fond Brčko distrikta BiH».

Članak 8

U članku 14 stavak 1 točka 2 mijenja se i glasi:

«Osoba koja je invalid s 80% - 100% tjelesnog oštećenja ili invalid I. kategorije invalidnosti, a koja živi sama ili s članovima užeg obiteljskog kućanstva i koji nemaju nikakvih vlastitih prihoda».

Članak 9

U članku 17 dodaje se stavak 3 koji glasi:

«Ugovor o privatizaciji garaža sadrži sve elemente predviđene ovim člankom i posebno se ovjerava kod suda».

Članak 10

U članku 25 stavak 1 mijenja se i glasi:

«Ugovori, odnosno rješenja o uporabi stanova koji su zaključeni sukladno odredbama važećih Zakona o stambenim odnosima prestaju važiti najkasnije u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovoga zakona ili u roku od tri godine od dana vraćanja stana u posjed, odnosno nakon protoka roka od tri mjeseca po završetku sudskog spora, odnosno okončanja postupka provedenog sukladno članku 26 Zakona o vraćanju napuštene imovine i člancima 3 i 4 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o vraćanju napuštene imovine, ovisno od toga koji je nadnevak kasniji.

U članku 25 stavak 4 se briše i dosadašnji stavak 5 postaje stavak 4, a dodaje se novi stavak 5, koji glasi:

Odredbe stavka 4 ovoga članka ne odnose se na stanove koje je gradonačelnik Brčko distrikta BiH odredio posebnom odlukom, kao službene namjenske stanove».

Članak 11

Članak 26 mijenja se i glasi:

«Stanovi koji su bili predmet nacionalizacije i konfiskacije, kao i stanovi u privatnom vlasništvu koji nisu nacionalizirani, a na kojima je stečeno stanarsko pravo, otkupljivat će se sukladno odredbama ovog zakona».

Članak 12

Iza članka 27 dodaje se novi članak 27a, koji glasi:

«Članak 27a

Ured za privatizaciju stanova vršit će privatizaciju garaža i urediti način i postupak privatizacije sukladno ovom zakonu».

Članak 13

Ovaj zakon stupa na snagu 8. (osmog) dana od dana objavljivanja u «Službenom glasniku Brčko distrikta BiH».

Broj: 0-02-022-134/04
Brčko, 26. svibanj 2004. godine

PREDSJEDNIK
SKUPŠTINE BRČKO DISTRIKTA

Mirsad Đapo, dipl. pravnik

OBRAZLOŽENJE

Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o otkupu stanova na kojima postoji stanarsko pravo u Brčko distriktu BiH

U Zakonu o otkupu stanova na kojima postoji stanarsko pravo u Brčko distriktu BiH («Službeni glasnik Brčko distrikta BiH» broj 10/02), nije bilo regulirano nekoliko bitnih odredbi koje se odnose na otkup stanova koji su vlasništvo Brčko distrikta, a nalaze se izvan teritorija Distrikta, garaža, stanova dobivenih pretvaranjem zajedničkih i pomoćnih prostorija, službenih stanova, kao i nadzidanih stanova. Ovim izmjenama i dopunama Zakona su regulirana spomenuta i dr. pitanja, kako bi se omogućilo većem broju građana lakše ostvarivanje njihovih prava, a ujedno ozakonili pojavni oblici, koji su od interesa za građane Brčko distrikta, a oni su:

- Dopunom članka 1 novim stavkom 3 želi se omogućiti prodaja stanova koji su u vlasništvu Brčko distrikta, a locirani izvan teritorija Distrikta. Do sada je bila onemogućena takva prodaja, jer se Zakon o otkupu stanova Brčko distrikta odnosi samo na stanove u Distriktu, a zahtjevi građana za otkupom nisu mogli biti riješeni;
- Dopunom čl. 2 želi se omogućiti otkup stanova koji su dobiveni pretvaranjem zajedničkih i pomoćnih prostorija u stanove sukladno s tada važećim zakonom;
- Garaže koje se isključivo rabe za tu namjenu nisu bile predmet otkupa, a ovim prijedlogom bi se stvorila i takva mogućnost;
- Poseban problem predstavljaju tzv. «službeni, odnosno namjenski stanovi». Oni po postojećem zakonu nisu bili predmet otkupa, jer njihovi korisnici nisu stekli stanarsko pravo po Zakonu o stambenim odnosima SR BiH. Dopunom čl. 4 omogućio bi se takav otkup, a ujedno omogućilo da gradonačelnik posebnom odlukom odredi određeni stambeni fond za nužne potrebe Brčko distrikta;
- Izmjenom čl. 11 st. 2 bi se onemogućio otkup dva stana za cijelo područje bivše SFRJ od strane jedne osobe;
- Dopunom čl. 12 novim stavcima 4 i 5 želi se pomoći NSP (nositeljima stanarskih prava) na stanovima koji su u novoizgrađenoj zgradi i nadzidani na postojećim zgradama da ne plaćaju za otkup tržišnu cijenu stana i da im se prizna udio u financiranju osobnim sredstvima;
- Dopunom Zakona novim čl. 12a želi se omogućiti NSP koji su u zamjenu za njihov porušen stan dobili nove stanove da iste otkupe po povoljnijoj cijeni, jer bi suprotno morali platiti tržišnu cijenu stana. Tu se isključivo radi o zgradama koje su sagrađene kao poslovno stambeni objekti na osnovi ugovora o osnivanju prava građenja između Brčko distrikta i korisnika, a bez suglasnosti nositelja stanarskih prava u starim stanovima;
- Izmjenom čl. 14. st. 1 točka 2 žele se izjednačiti prava invalidnih osoba I. kategorije s pravima invalida koji su od mjerodavnog povjerenstva proglašeni invalidima od 80% do 100%, jer se radi o približno istim tjelesnim oštećenjima;
- Izmjenom članka 25 želi se produljiti rok za otkup stana na tri godine, imajući u vidu činjenicu da se proces otkupa stanova neće moći završiti u predviđenom roku;
- Izmjenom članka 26 želi se omogućiti otkup stanova, jer propisi o restituciji nisu doneseni, a NSP ne mogu trpjeti posljedice protoka roka za otkup stanova.

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.