

Na osnovu člana IV.B.7. a) (IV) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine, donosim

## UKAZ

### O PROGLAŠENJU ZAKONA O VRAĆANJU, DODJELI I PRODAJI STANOVA

Proglašava se Zakon o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova koji je donio Parlament Federacije BiH na sjednici Predstavničkog doma od 22. marta 2005. godine i na sjednici Doma naroda od 30. marta 2005. godine.

Broj 01-02-154/05

4. maj 2005. godine Predsjednik  
Sarajevo Niko Lozančić s.r.

## ZAKON

### O VRAĆANJU, DODJELI I PRODAJI STANOVA

#### Član 1.

Ovim Zakonom uređuju se uvjeti i način vraćanja davaocu na korištenje, dodjela i prodaja stanova iz člana 13. 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 i 15/02).

#### Član 2.

Stanovi navedeni u članu 13. Zakona o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima vraćaju se davaocu stana na korištenje pod uvjetom da su na području općine na čijoj teritoriji se nalaze takvi stanovi izvršena rješenja po svim zahtjevima za vraćanje u posjed stana.

Izuzetno od odredbe stava 1. ovog člana, ukoliko stan koristi lice koje po zakonu ima pravo na alternativni smještaj, stan se vraća davaocu stana na korištenje po prestanku prava na alternativni smještaj, a najkasnije u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

#### Član 3.

Ukoliko na teritoriji odnosno općine nisu izvršena rješenja po svim zahtjevima za vraćanje u posjed nekretnine, stanovima iz člana 2. ovog Zakona raspolaže i dalje organ nadležan za stambene poslove na način propisan odredbom člana 18d. Zakona o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima.

#### Član 4.

Izuzetno, ukoliko je davalac stana na korištenje preduzeće koje je privatizirano ili je preduzeće prestalo sa radom i brisano iz registra preduzeća i ukoliko su na teritoriji odnosno općine izvršena rješenja po svim zahtjevima za vraćanje u posjed stana, odnosno po svim zahtjevima za vraćanje u posjed nekretnine u vlasništvu, stanovima navedenim u odredbi člana 2. ovog Zakona raspolaže općina na čijoj se teritoriji nalaze takvi stanovi.

#### Član 5.

Zahtjev za vraćanje stana na raspolaganje podnosi davalac stana na korištenje organu nadležnom za stambene poslove u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

Davalac stana na korištenje može podnijeti jedan zahtjev za vraćanje svih stanova koji se nalaze na području jedne općine. Nadležni organ iz stava 1. ovog člana donosi odluku o vraćanju stana na raspolaganje davaocu stana na korištenje u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva. Stanovi se davaocu stana na korištenje vraćaju slobodni od lica i stvari.

#### Član 6.

Organ nadležan za stambene poslove po službenoj dužnosti vodi postupak ukoliko je davalac stana na korištenje preduzeće koje je privatizirano.

Ukoliko u postupku iz stava 1. ovog člana organ utvrdi da su ispunjeni uvjeti iz odredbe člana 4. ovog Zakona, rješenjem stavlja stan na raspolaganje općini na čijoj se teritoriji stan nalazi.

#### Član 7.

Davalac stana na korištenje stanovima vraćenim rješenjem nadležnog organa raspolaže na način da stanove dodjeli po sljedećem prioritetu:

- porodicama svojih radnika poginulih u odbrambeno-oslobodilačkom ratu;
- svojim radnicima - ratnim vojnim invalidima i invalidima rada;

- svojim radnicima demobiliziranim braniteljima;
- penzionisanim radnicima koji do dana stupanja na snagu ovog Zakona nisu na drugi način riješili stambeno pitanje;
- deficitarnim kadrovima;
- ostalim radnicima koji do dana stupanja na snagu ovog Zakona nisu na drugi način riješili stambeno pitanje.

Dodjela stanova vrši se na osnovu rang-liste utvrđene na prijedlog sindikata davaoca, a u skladu sa važećim pravilnikom odnosno općim aktom.

Izuzetno, ukoliko među vraćenim stanovima ima nacionaliziranih stanova, davalac stana na korištenje neće vršiti dodjelu takvih stanova do donošenja posebnog zakona o restituciji.

#### **Član 8.**

Općina raspolaže stanovima iz člana 6. stav 2. ovog Zakona tako što: vrši dodjelu stana licima čije je pravo utvrđeno posebnim zakonom o restituciji, nosiocima stanarskog prava na stanovima u privatnom vlasništvu, radnicima davaoca stana na korištenje - preduzeća koje je privatizirano na način propisan u odredbi člana 7. ovog Zakona i socijalno ugroženim licima.

Kantonalnim propisom utvrđuje se redosljed prioriteta za dodjelu stana kategorijama lica iz stava 1. ovog člana.

Noslilac stanarskog prava na stan u privatnom vlasništvu ima pravo na dodjelu stana ukoliko:

- na području iste općine nema stambeni objekat u vlasništvu ili
- član njegove uže porodice koji je živio s njim u odnosnom stanu na području iste općine nema stan ili stambeni objekat u vlasništvu.

Radnicima davaoca stana na korištenje, u smislu odredaba ovog Zakona, smatraju se radnici zaposleni u preduzeću do privatizacije preduzeća.

#### **Član 9.**

Lice kojem je dodjeljen stan u skladu sa čl. 7. i 8. ovog Zakona ( u daljem tekstu: kupac) ima pravo na kupovinu stana. Izuzetno, lice kojem je prioritetno dodjeljen stan kao nosiocu stanarskog prava na stan u privatnom vlasništvu, ima pravo na kupovinu stana u skladu sa odredbama Zakona 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).

#### **Član 10.**

Zahtjev za kupovinu stana podnosi se davaocu stana na korištenje, odnosno općini ukoliko je davalac stana na korištenje preduzeće koje je privatizirano ( u daljnjem tekstu: prodavac) u roku od tri mjeseca od dana dodjele stana. Lice kojem je dodjeljen stan a koje u ostavljenom roku ne podnese zahtjev za kupovinu stana, sa davaocem stana zaključuje ugovor o zakupu u skladu sa kantonalnim propisom.

#### **Član 11.**

Cijenu stana čini građevinska vrijednost stana korigirana koeficijentom položajne pogodnosti. Građevinska vrijednost stana je 600 KM po m<sup>2</sup>. Kod utvrđivanja cijene stana primjenjuje se koeficijent položajne pogodnosti stana u rasponu od 0,60 do 1,00 utvrđen propisom vlade kantona.

#### **Član 12.**

Plaćanje cijene stana vrši se novcem. Plaćanje cijene stana može se ugovoriti odjednom ili otplatom u 10 jednakih godišnjih rata sa 1% godišnje kamate. Izuzetno, ukoliko je stan dodjeljen licu koje je i prije aprila 1992. godine bilo radnik preduzeća, plaćanje cijene stana može se izvršiti certifikatima iz osnova potraživanja građana utvrđenih posebnim propisom.

#### **Član 13.**

Sredstva ostvarena prodajom stanova raspoređuju se:

- 30 % prodavcu,
- 70 % općini na čijoj se teritoriji stan nalazi.

#### **Član 14.**

Sredstva iz člana 13. alineja 2. ovog Zakona uplaćuju se u kantonalni fond za izgradnju stanova.

#### **Član 15.**

Na ostala pojedinačna i međusobna prava prodavca i kupca koja nisu regulirana ovim Zakonom primjenjuju se odgovarajuće odredbe Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, ukoliko nije drugačije propisano ovim Zakonom.

#### Član 16.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u 'Službenim novinama Federacije BiH'.

Predsjedavajući  
Doma naroda  
Parlamenta Federacije BiH  
Slavko Matić, s.r.

Predsjedavajući  
Predstavničkog doma  
Parlamenta Federacije BiH  
Muhamed Ibrahimović, s.r.

## ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O VRAĆANJU, DODJELI I PRODAJI STANOVA

#### Član 1.

U Zakonu o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova ("Službene novine Federacije BiH", br. 28/05) iza člana 1. dodaje se novi član 1.a koji glasi:

#### "Član 1.a

Davaocem stana na korištenje u smislu ovog Zakona smatra se vlasnik stana."

#### Član 2.

U članu 8. u stavu 1. riječi: "posebnim zakonom o restituciji" zamjenjuju se riječima: "odredbama stava 2. člana 47. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Službene novine Federacije BiH", br. 27/97, 11/98, 22/99, 27/99, 7/00, 61/01, 15/02, 54/04, 36/06 i 51/07)".  
"Zahtjev za dodjelu zamjenskog stana nosioci stanarskog prava na stanovima u privatnom vlasništvu podnose općinskoj službi nadležnoj za stambene poslove u općini na čijem se teritoriju nalazi stan u privatnom vlasništvu. Općina je dužna dodijeliti zamjenski stan koji mora biti u istoj općini i iste kvadrature plus, minus 10% u roku od šest mjeseci od dana prijema zahtjeva za dodjelu zamjenskog stana."

#### Član 3.

Odredbe Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova ("Službene novine Federacije BiH", br. 28/05) ne odnose se na stanove kojima je raspolagalo Federalno ministarstvo odbrane na osnovu člana 18.d 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, 56/01, 15/02 i 29/03).

#### Član 4.

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

Predsjedavajući  
Doma naroda  
Parlamenta Federacije BiH  
**Stjepan Krešić, s. r.**

Predsjedavajući  
Predstavničkog doma  
Parlamenta Federacije BiH  
**Safet Softić, s. r.**