

Z A K O N
o pravnom statusu stanova u izgradnji i načinu njihove privatizacije

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim Zakonom se uređuje status stanova u izgradnji, prava i obveze investitora, obveze izvoditelja radova na poslovno-stambenim odnosno stambenim zgradama, prava i obveze općine, način prodaje stanova i način određivanja cijene stana.

Članak 2.

Pod stanom u izgradnji odnosno pod stambeno-poslovnim objektom i stambenim objektom, u smislu ovog zakona, smatra se stan, stambeno-poslovni objekt odnosno stambeni objekt za koji nije izvršen tehnički pregled, dano pozitivno očitovanje o uporabi do donošenja Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Službene novine F BiH" broj 27/97, 11/98, 22/99, 27/99 i 7/00)(u daljnjem tekstu: Zakon o prodaji stanova) odnosno do donošenja ovog Zakona, a sagrađeni su društvenim sredstvima.

Članak 3.

Investitor poslovno-stambenog objekta odnosno stambenog objekta koji je u izgradnji, obvezan je donijeti plan završetka stambenog objekta, poduzeti sve mjere i radnje, sukladno pozitivnim propisima i ugovorenim obvezama, da se započeti stambeni objekt završi u svemu prema ugovoru o građenju i tehničkoj dokumentaciji za određeni stambeni objekt i da se izvrši primopredaja izgrađenog objekta.

Članak 4.

Izvoditelj radova na određenom stambenom objektu obvezan je, sukladno ugovorenim obvezama, izvršiti sve radove na objektu i objekt predati investitoru u roku koji se posebno ugovara donosno dogovara s investitorom.

Članak 5.

Ukoliko je ugovorom predviđeno da se objekt izgradi do određenog stupnja izgradnje, a da su za konačno završenje objekta i stanova određene druge pravne odnosno fizičke osobe, investitor će svojim aktom obvezati te osobe da o svom trošku izvedu sve radove do njihovog završetka, sukladno projektnoj dokumentaciji i odredit će krajnji rok izvršenja radova.

Članak 6.

Vlasnici društvenih stanova, koji su u izgradnji, su pravni subjekti koji su sami ili zajedno, sa drugim pravnim subjektima odnosno subjektom osigurali sredstva za izgradnju stanova odnosno kojima su dodijeljeni društveni stanovi odlukom pravnog subjekta nadležnog za upravljanje stambenim fondom u društvenoj svojini.

Članak 7.

Koji su stambeni objekti odnosno stanovi u izgradnji u smislu odredbi ovog zakona svojim aktom utvrđuje nadležni organ za stambena pitanja u općini.

Članak 8.

Nadležni organ za stambena pitanja u općini utvrđuje vlasnike stanova koji su u izgradnji i koji stanovi pripadaju pojedinom pravnom subjektu odnosno vlasniku.

Članak 9.

U postupku otkupa društvenih stanova, u smislu ovog zakona, primjenjuju se odredbe Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo koji nisu u suprotnosti s odredbama ovog zakona.

Članak 10.

Pravo na otkup stana ima osoba kojoj je vlasnik stana odlukom ili rješenjem nadležnog organa dodijelio stan, odnosno osoba kojoj je pravomoćnom sudbenom presudom stan dodijeljen ili je pravomoćnom sudbenom presudom određena za nositelja stanarskog prava, kao i osoba kojoj je to svojstvo priznato aktom mjerodavnog organa sukladno Zakonu o stambenim odnosima, te osobe koje prema odredbama Zakona o prodaji stanova imaju pravo otkupiti stan umjesto osobe kojoj je dodijeljen stan.

Članak 11.

Osobe koje imaju pravo otkupa stana po ovom zakonu izjednačavaju se u pravima s nositeljima stanarskog prava koje imaju pravo otkupa stana po Zakonu o prodaji stanova, odnosno imaju pravo otkupiti stan po odredbama Zakona o prodaji stanova.

Članak 12.

Zahtjev za otkup stana podnosi se vlasniku stana odnosno općini u slučaju kada je prestao postojati vlasnik stana, u roku od 30 dana od dana donošenja rješenja o tehničkom prijemu stambenog objekta odnosno stanova.

Iznimno, zahtjev za otkup stana može se podnijeti i stan se može otkupiti ako, po provedenom postupku, općinsko tijelo uprave mjerodavno za poslove prostornog uređenja i graditeljstva utvrdi da su stanovi odnosno dio stanova u stambenoj zgradi izgrađeni i uređeni sukladno važećim standardima i ako utvrdi da zajednički dijelovi zgrade, koji služe završenim stanovima odnosno stanu, zadovoljavaju minimalne uvjete korištenja.

Članak 13.

Amortizacija stambenog odnosno stambeno-poslovnog objekta, koji je bio u fazi izgradnje koncem 1991. godine, računa se od godine u kojoj je, po ugovoru o gradnji, trebao biti završen odnosno izgrađen.

II PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

Općini se prenose ovlasti, prava i obveze ranijih pravnih subjekata za upravljanje stambenim fondom, ali samo za stanove u smislu ovog Zakona.

Općina je obvezna poduzeti sve mjere i radnje u cilju završetka i prijema stambenih objekata te predaje stanova njihovim vlasnicima odnosno budućim korisnicima.

Članak 15.

Investitor će u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona donijeti plan završetka stambenog objekta iz članka 2. ovog zakona.

Članak 16.

Investitor i izvođač radova zaključit će ugovor o nastavku i završetku radova na stambenom objektu iz članka 3. ovog zakona u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Članak 17.

Investitor će u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona donijeti akt iz članka 4. ovog zakona kojim će utvrditi obveze pravnih i fizičkih osoba na završetku radova u pojedinom stanu odnosno pojedinim stanovima.

Članak 18.

Nadležni organ za stambena pitanja u općini će u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona donijeti akt iz članka 7. i 8. ovog zakona.

Članak 19.

Ovaj Zakon stupa na snagu danom objavljivanja u "Narodnim novinama Županije Posavske".

Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ŽUPANIJA POSAVSKA
Skupština
Broj: 01-02-54/2001
Domaljevac, 08. listopada 2001. godine

Predsjednica
Kata Kopic dipl.iur. v.r.