

**REPUBLIKA SRPSKA
VLADA**

**PRIJEDLOG
(po hitnom postupku)**

**ZAKON
O IZMJENI ZAKONA O PRIVATIZACIJI
DRŽAVNIH STANOVA**

Banja Luka, mart 2025. godine

**Prijedlog
(po hitnom postupku)**

**ZAKON
O IZMJENI ZAKONA O PRIVATIZACIJI
DRŽAVNIH STANOVA**

Član 1.

U Zakonu o privatizaciji državnih stanova („Službeni glasnik Republike Srpske“, br. 118/11, 67/13, 60/15, 45/18 i 63/20), u članu 38. riječi: „30. juna 2025. godine“ zamjenjuju se riječima: „30. juna 2030. godine“.

Član 2.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srpske“.

Broj:
Datum:

**PREDSJEDNIK
NARODNE SKUPŠTINE**

Dr Nenad Stevandić

OBRAZLOŽENJE
PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENI ZAKONA O PRIVATIZACIJI
DRŽAVNIH STANOVA

(po hitnom postupku)

I USTAVNI OSNOV

Ustavni osnov za donošenje ovog zakona sadržan je u Amandmanu XXXII tačka 6) na član 68. Ustava Republike Srpske, prema kojem Republika uređuje i obezbjeđuje, između ostalog, svojinske i obligacione odnose i zaštitu svih oblika svojine, zatim u odredbi člana 58. Ustava, prema kojem se svojinska prava i obaveze nad sredstvima u društvenoj svojini i uslovi pod kojim se ta sredstva prenose u druge oblike svojine uređuju zakonom, kao i u članu 70. stav 1. tačka 2. Ustava Republike Srpske kojim je propisano da Narodna skupština donosi zakone, druge propise i opšte akte.

II USKLAĐENOST SA USTAVOM, PRAVNIM SISTEMOM I PRAVILIMA ZA IZRADU ZAKONA I DRUGIH PROPISA REPUBLIKE SRPSKE

Prema Mišljenju Republičkog sekretarijata za zakonodavstvo, broj 22.02-020-742/25 od 13. marta 2025. godine, ustavni osnov za donošenje ovog zakona sadržan je u Amandmanu XXXII tačka 6) na član 68. Ustava Republike Srpske, prema kojem Republika uređuje i obezbjeđuje, između ostalog, svojinske i obligacione odnose i zaštitu svih oblika svojine, zatim u odredbi člana 58. Ustava, prema kojem se svojinska prava i obaveze nad sredstvima u društvenoj svojini i uslovi pod kojim se ta sredstva prenose u druge oblike svojine uređuju zakonom, kao i u članu 70. stav 1. tačka 2. Ustava Republike Srpske, kojim je propisano da Narodna skupština donosi zakone, druge propise i opšte akte.

Ovom izmjenom Zakona produžava se rok za otkup stanova na kojima ne postoji stanarsko pravo sa 30. juna 2025. godine na 30. jun 2030. godine. Naime, odredbom člana 38. Zakona o privatizaciji državnih stanova („Službeni glasnik Republike Srpske“, br. 118/11, 67/13, 60/15, 45/18 i 63/20), propisano je da ukoliko se ugovor o otkupu stana ne zaključi do 30. juna 2025. godine ili u roku od godinu dana računajući od dana okončanja spora iz člana 9. stav 2. ovog zakona, zavisno od toga koji je datum kasniji, pravno lice iz člana 13. stav 1. ovog zakona i nosilac stanarskog prava dužni su da u narednih 60 dana zaključe ugovor o zakupu stana na neodređeno vrijeme, u skladu sa odredbama ovog zakona.

Obrađivač je u skladu sa članom 41. stav 1. t. 5) i 6) i članom 56. stav 2. Pravila za izradu zakona i drugih propisa Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 24/14) obrazložio razloge za donošenje Zakona, razloge za donošenje po hitnom postupku i razloge za izmjenu. Shodno članu 41. stav 1. t. 5) i članu 56. stav 2. Pravila, kao razlog za donošenje i razlog za donošenje ovih izmjena navodi se da je članom 38. Zakona o privatizaciji državnih stanova propisan krajnji rok za zaključenje ugovora o otkupu državnih stanova 30. jun 2025. godine, izuzev slučajeva u kojima je pokrenut spor – kada rok za zaključenje ugovora ističe nakon godinu dana, računajući od dana okončanja spora. S obzirom na to da navedeni rok ističe u 2025. godini, Ministarstvo za prostorno uređenje, građevinarstvo i ekologiju, kao obrađivač Zakona, zatražilo je podatke od Republičkog sekretarijata za raseljena lica i migracije o broju stanova koji tek treba da budu predmet otkupa, te utvrdilo prema dostavljenim podacima da i dalje postoji određeni broj državnih stanova koji tek treba da budu predmet otkupa. Imajući u vidu da se započeti i planirani

postupci otkupa ne mogu završiti do 30. juna 2025. godine kada ističe rok za otkup, bilo je neophodno izvršiti izmjenu u važećem Zakonu i produžiti navedeni rok.

U skladu sa članom 41. stav 1. t. 6) Pravila i članom 213. Poslovnika Narodne skupštine Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 66/20), obrađivač je obrazložio razloge za donošenje zakona po hitnom postupku.

Ovaj sekretarijat u postupku konsultacija sa obrađivačem nije imao primjedaba i sugestija na predloženi tekst izmjene Zakona.

Imajući u vidu da postoji ustavni osnov za donošenje ovog zakona, te da je Zakon usaglašen sa Ustavom, pravnim sistemom i Pravilima za izradu zakona i drugih propisa Republike Srpske, mišljenje je Republičkog sekretarijata za zakonodavstvo da se Prijedlog zakona o izmjeni Zakona o privatizaciji državnih stanova, po hitnom postupku može uputiti u dalju proceduru.

III USKLADENOST SA PRAVNIM PORETKOM EVROPSKE UNIJE

Prema mišljenju Ministarstva za evropske integracije i međunarodnu saradnju broj: 17.03-020-750/25 od 05. marta 2025. godine, a nakon uvida u propise Evropske unije i analize Prijedloga zakona o izmjeni Zakona o privatizaciji državnih stanova koji se upućuje u dalju proceduru po hitnom postupku, nisu ustanovljeni obavezujući sekundarni izvori prava relevantni za predmet uređivanja dostavljenog prijedloga, zbog čega u Izjavi o usklađenosti stoji ocjena „neprimjenjivo“.

IV RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA

U skladu sa odredbama člana 38. Zakona o privatizaciji državnih stanova („Službeni glasnik Republike Srpske“, br. 118/11, 67/13, 60/15, 45/18 i 63/20), propisani krajnji rok za zaključenje ugovora o otkupu državnih stanova je 30. jun 2025. godine, izuzev slučajeva u kojima je pokrenut spor – kada rok za zaključenje ugovora ističe nakon godinu dana, računajući od dana okončanja spora. S obzirom na to da navedeni rok ističe u 2025. godini, Ministarstvo za prostorno uređenje, građevinarstvo i ekologiju, kao obrađivač Zakona, zatražilo je podatke o broju stanova koji tek treba da budu predmet otkupa. Prema podacima Republičkog sekretarijata za raseljena lica i migracije i dalje postoji određen broj državnih stanova koji tek treba da budu predmet otkupa, odnosno pod upravom navedenog Sekretarijata je 125 stanova na kojima ne postoji stanarsko pravo, 323 stana izgrađena sredstvima Vlade Republike Srpske i 161 stan izgrađen donatorskim sredstvima, koje u narednom periodu treba privesti namjeni. Imajući u vidu da se započeti i planirani postupci otkupa ne mogu završiti do 30. juna 2025. godine kada ističe rok za otkup, neophodno je izvršiti izmjenu u važećem Zakonu i produžiti navedeni rok.

Slijedom navedenog, obrađivač Zakona o privatizaciji državnih stanova smatra da postoje opravdani razlozi da se rok za zaključenje ugovora o otkupu državnih stanova produži za dodatnih pet godina, zbog čega se pristupilo izradi izmjene Zakona.

V RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU

Imajući u vidu da rok za zaključenje ugovora o otkupu stana ističe 30. juna 2025. godine, a u cilju nesmetanog nastavka sprovođenja procedura otkupa i kontinuirane realizacije programa stambenog zbrinjavanja, neophodno je u što kraćem roku produžiti rok za otkup državnih stanova za narednih pet godina, zbog čega se zakon upućuje u hitnu proceduru donošenja. Takođe, članom 213. Poslovnika Narodne skupštine Republike Srpske

(„Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 66/20) data je mogućnost, izuzetno, za donošenje zakona po hitnom postupku u slučaju kada se zakonom uređuju pitanja i odnosi nastali usljed okolnosti koje nisu mogle da se predvide, a nedonošenje zakona po hitnom postupku bi moglo prouzrokovati štetne posljedice po život i zdravlje ljudi, bezbjednost Republike i rad organa i organizacija, i ako je to u opštem interesu. Po hitnom postupku može se donijeti i zakon za koji je Ustavni sud Republike Srpske odlukom utvrdio njegovu neusklađenost sa Ustavom. Shodno navedenom, pristupilo se izradi zakona po hitnom postupku.

VI OBRAZLOŽENJE PREDLOŽENIH RJEŠENJA

Članom 1. vrši se izmjena u članu 38. Zakona na način da se mijenja rok za zaključivanje ugovora o otkupu stana i propisuje se da se ugovor o otkupu stana može zaključiti do 30. juna 2030. godine.

Članom 2. propisano je stupanje na snagu ovog zakona.

VII PROCJENA UTICAJA ZAKONA, DRUGIH PROPISA I OPŠTIH AKATA NA UVOĐENJE NOVIH, IZMJENU ILI UKIDANJE POSTOJEĆIH FORMALNOSTI KOJE OPTEREĆUJU PRIVREDNO POSLOVANJE

U skladu sa tačkom V podtačka 2) Odluke o procjeni uticaja propisa („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 8/23), procjena utica propisa se ne sprovodi na zakone koji se donose po hitnom postupku.

VIII FINANSIJSKA SREDSTVA I EKONOMSKA OPRAVDANOST DONOŠENJA ZAKONA

Za sprovođenje ovog zakona nisu potrebna dodatna sredstva iz budžeta Republike Srpske.

ZAKON
O PRIVATIZACIJI DRŽAVNIH STANOVA
(Tekst predložene izmjene ugrađen u osnovni tekst Zakona)

Član 38.

Ukoliko se ugovor o otkupu stana ne zaključi do **30. juna 2030. godine** ili u roku od godinu dana, računajući od dana okončanja spora iz člana 9. stav 2. ovog zakona, zavisno od toga koji je datum kasniji, pravno lice iz člana 13. stav 1. ovog zakona (u daljem tekstu: zakupodavac) i nosilac stanarskog prava (u daljem tekstu: zakupac) dužni su da u narednih 60 dana zaključe ugovor o zakupu stana na neodređeno vrijeme, u skladu sa odredbama ovog zakona.