



СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ

Језик
српског народа

ЈП Службени гласник Републике Српске,
Бања Лука, Паве Радана 32А
Телефон/факс: (051) 311-532, 302-708

Четвртак, 11. новембар 2004. године
БАЊА ЛУКА
Број 98 Год. XIII

Жиро-рачуни: Развојна банка Југоисточне
Европе АД Бања Лука 562-099-00004292-34
Zepher комерц банка АД Бања Лука
567-162-1000010-81

1004

На основу тачке 2. Амандмана XL на Устав Републике Српске ("Службени гласник Републике Српске", број 28/94), доносим

УКАЗ

О ПРОГЛАШЕЊУ ЗАКОНА О ПРИВАТИЗАЦИЈИ ПОСЛОВНИХ ЗГРАДА, ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРИЈА И ГАРАЖА

Проглашавам Закон о приватизацији пословних зграда, пословних просторија и гаража, који је Народна скупштина Републике Српске изгласала на Деветнаестој сједници, одржаној 13. септембра 2004. године - а Заједничка комисија Народне скупштине Републике Српске и Вијећа народа Републике Српске усaglасила текст Закона о приватизацији пословних зграда, пословних просторија и гаража на сједници одржаној 4. новембра 2004. године.

Број: 01-020-557/04
5. новембра 2004. године
Бања Лука

Предсједник
Републике,
Драган Чавић, с.р.

ЗАКОН

О ПРИВАТИЗАЦИЈИ ПОСЛОВНИХ ЗГРАДА, ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРИЈА И ГАРАЖА

Члан 1.

Овим законом уређују се услови и начин приватизације пословних зграда, пословних просторија и гаража у државној својини.

Приватизација се врши обавезном јавном продајом.

Члан 2.

У смислу овог закона:

1. пословном зградом сматра се зграда намијењена за вршење пословних дјелатности;

2. пословном просторијом сматра се једна или више просторија које, по правилу, чине грађевинску цјелину и имају засебан улаз, а намијењене су за вршење пословне дјелатности;

3. гаражом се сматра посебни објекат или просторија која има засебан улаз, а намијењена је за смјештај једног или више моторних возила.

Члан 3.

Предмет продаје по овом закону су пословне зграде, пословне просторије и гараже у државној својини (у даљем тексту: некретнине).

Некретнинама из става 1. овог члана сматрају се, у смислу овог закона, некретнине које су по закону прешле из друштвене у државну својину, као и некретнине које су након 25. априла 1993. године стечене државним капиталом, ако:

1. се на дан ступања на снагу овог закона не користе непосредно за потребе носиоца права располагања, нити су потребне носиоцу права располагања за остваривање његових функција, утврђених законом или другим општим актом донесеним на основу закона;

2. не подлијежу приватизацији државног капитала у предузећима и банкама по посебном закону;

3. не подлијежу реституцији по посебном закону.

Члан 4.

Стварна права на некретнинама које користе за обављање своје дјелатности институције, установе и организације чији је оснивач Република Српска, град, односно општина (музеј, дом културе, библиотека, архив, позориште, јавне установе, јавна предузећа и сл.) преносе се по овом закону на те институције, установе и организације и неће се приватизовати.

Члан 5.

Продају некретнина врши носилац права располагања, односно општина или град за некретнине које немају носиоца права располагања или је он непознат (у даљем тексту: продавац), у року од двије године од дана ступања на снагу овог закона.

Некретнине које се не продају у року из става 1. овог члана продавац је дужан у даљем року од 60 дана предати на управљање Фонду становања Републике Српске, ради продаје по одредбама овог закона.

Члан 6.

Сви уговори о закупу и други уговори и акти о коришћењу некретнина које су предмет продаје престају да важе на дан ступања на снагу овог закона.

Сва лица која на основу уговора и аката из става 1. овог члана или без правног основа користе ове некретнине сматрају се привременим корисницима.

Привремени корисник има право несметаног коришћења некретнине и обавезу плаћања закупнине, односно накнаде и других трошкова коришћења до дана предаје некретнине у посјед продавца.

Привремени корисник који је уложио средства у извођење радова, ради стављања у функцију некретнине, на основу раније закљученог уговора са носиоцем права располагања, а који не купи ту некретнину, има право да тражи путем суда поврат уложених средстава по одредбама закона који уређује облигационе односе.

Тужба за поврат уложених средстава из става 4. овог члана може се поднијети након извршене продаје некретнине.

Члан 7.

Некретнина се продаје у виђеном стању.

Јавна продаја врши се прибављањем писмених понуда, а непосредном погодбом само онда када је продаја путем прибављања писмених понуда остала безуспјешна.

Продавац је дужан да у писаној форми обавијести привременог корисника о начину и времену продаје некретнине.

Привремени корисник гараже у саставу самосталног објекта, који представља једну посебну стамбену јединицу у његовом власништву, има право прече куповине те гараже по почетној цијени која не може бити нижа од тржишне цијене утврђене према одредбама овог закона.

Привремени корисник који до дана оглашавања јавне продаје некретнине носиоцу права располагања није уплатио заостале закупнине за коришћење некретнине на основу постојећег уговора нема право прече куповине по одредбама овог закона.

Поступак и рокове јавне продаје некретнина из овог закона, као и учешће у поступку Фонда становања Републике Српске и локалних заједница прописује уредбом Влада Републике Српске.

Члан 8.

Уговорена продајна цијена некретнине не може бити нижа од њене тржишне вриједности у вријеме закључења уговора.

Под тржишном вриједношћу некретнине сматра се тржишна вриједност утврђена по прописима о порезу на пренос некретнина и права.

Ако уговорена цијена не достиже тржишну вриједност некретнине у вријеме закључења уговора, уговор о продаји некретнине може се поништити.

Члан 9.

О продаји некретнина закључује се уговор у писменом облику, а потписи уговорних страна овјеравају се код надлежног суда.

Суд који врши овјеру потписа на уговору дужан је по примјерак уговора доставити Републичком јавном правобраниоцу, општини, односно граду и Фонду становања Републике Српске.

Републички јавни правобранилац подноси тужбу за поништење уговора у року од шест мјесеци од дана његовог пријема, ако утврди да је уговорена продајна цијена нижа од тржишне вриједности некретнине.

Члан 10.

Купац је дужан да уплати уговорену продајну цијену некретнине у року утврђеном уговором, а најкасније на дан предаје некретнине у посјед купца.

Уговорена продајна цијена некретнине уплаћују се одједном на посебни рачун Фонда становања Републике Српске, а средства се користе на начин и за намјене прописане чланом 15. овог закона.

Дио уговорене продајне цијене некретнине из става 1. овог члана до износа од 60%, купац може платити личном или наслијеђеном старом девизном штедњом која је била положена код пословних банака Републике Српске, ако законом којим је уређен поступак измирења унутрашњег дуга Републике Српске није другачије прописано.

Члан 11.

Уговор о продаји некретнине је правни основ за стицање права својине и других стварних права на некретности.

Права из става 1. овог члана стичу се уписом у земљишну књигу, односно улагањем уговора код органа управе надлежног за послове катастра некретнина и уписом у књигу уложених уговора о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража.

Купац може извршити упис права из става 1. овог члана на основу доказа да је уплатио уговорену продајну цијену некретнине.

Члан 12.

Привремени корисник дужан је да до дана закључења уговора о продаји преда продавцу некретнину слободну од лица и ствари.

Ако привремени корисник не преда некретнину у року из става 1. овог члана, на захтјев продавца, општински, односно градски орган управе надлежан за стамбено-комуналне послове донијеће рјешење о испражњењу и предаји некретнине у року од три дана од дана уручења рјешења.

Против рјешења из става 2. овог члана може се изјавити жалба министарству надлежном за стамбена питања, у року од три дана, која не задржава извршење рјешења.

Приликом принудног испражњења некретнине, привременог кориснику се не обезбјеђује нужни смјештај, а трошкове принудног испражњења некретнине сноси привремени корисник.

Члан 13.

Некретнину слободну од лица и ствари продавац је дужан предати у посјед купцу на дан уплате уговорене продајне цијене.

Члан 14.

Уговор о продаји некретнине закључен супротно одредби члана 7. става 2. овог закона ништаван је.

Члан 15.

Средства остварена продајом некретнина на основу овог закона користе се за намјене прописане овим законом и Законом о Фонду становања Републике Српске.

Дио новчаних средстава остварених продајом некретнина на подручју општине, односно града, у висини утврђеној посебним програмом, користи се за финансирање обавеза општине, односно градова из чл. 53. и 54. Закона о приватизацији државних станова ("Службени гласник Републике Српске", бр. 11/00, 18/01, 35/01, 47/02, 65/03, 3/04 и 70/04).

Посебан програм из става 2. овог члана доноси скупштина општине, односно града, уз претходну сагласност министарства надлежног за стамбене послове.

Преостали дио новчаних средстава остварених продајом некретнина на подручју те општине, односно града Фонд ће распоредити према динамици пристизања средстава:

- у висини од 30%, општини, односно граду за уређење градског грађевинског земљишта,

- у висини од 20%, за рјешавање трајног стамбеног питања породица погинулих бораца и ратних војних инвалида, према посебном програму Народне скупштине,

- у висини од 30%, за намјене прописане Законом о Фонду становања,

- у висини од 20%, за социјално збрињавање радника који у процесу приватизације и стечаја остану без посла.

Општине, односно градови које су раније продале некретнине по неком другом основу, немају право по било ком основу на средства из става 1. овог члана.

Члан 16.

За продају некретнина по одредбама овог закона купац плаћа порез на пренос некретнина и права.

Члан 17.

Продавци из члана 5. овог закона дужни су у року од 90 дана од дана ступања на снагу овог закона доставити Фонду становања Републике Српске попис свих некретнина које су предмет продаје по овом закону са приложеним исправама које су основ за њихово коришћење.

Фонд становања Републике Српске дужан је да предузима потребне мјере за прибављање пописа и исправа из става 1. овог члана и да врши њихову контролу.

Члан 18.

Влада Републике Српске ће донијети уредбу из члана 7. став 5. закона у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог закона.

Директор Републичке управа за геодетске и имовинско-правне послове донијеће правилник о успостављању и вођењу књиге уложених уговора из члана 11. става 2. закона у року од 90 дана од дана ступања на снагу овог закона.

Скупштина општине, односно града донијеће посебни програм из члана 15. став 2. закона у року од шест мјесеци од дана ступања на снагу овог закона.

Члан 19.

Новчаном казном у износу од 3.000 до 15.000 КМ казниће се за прекршај:

1. Правно лице као продавац, ако не спроведе поступак јавне продаје некретнине у прописаном року због разлога за које је одговоран (члан 5. у вези са чланом 7.).

2. Правно лице као продавац ако не преда Фонду становања Републике Српске некретнину на управљање у року из члана 5. став 2. овог закона.

3. Правно лице као продавац ако прода некретнину по цијени нижој од њене тржишне вриједности или супротно одредбама члана 8. овог закона.

4. Правно лице као продавац који не понуди привременом кориснику као закушцу продају некретнине по основу права прече куповине (члан 7.).

5. Правно лице као привремени корисник некретнине ако не преда продавцу у посјед некретнину у прописаном року (члан 12.).

6. Правно лице као продавац ако не достави Фонду становања Републике Српске попис некретнина са исправама у прописаном року (члан 17.).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у правном лицу новчаном казном у износу од 500 до 1.500 КМ.

Члан 20.

Новчаном казном у износу од 500 до 1.500 КМ казниће се физичко лице као привремени корисник некретнине ако не преда продавцу у посјед некретнину у прописаном року (члан 12.).

Члан 21.

Послови управљања и одржавања пословне зграде организују се према одредбама Закона о одржавању стамбених зграда ("Службени гласник Републике Српске", бр. 16/02 и 65/03), до доношења посебног закона.

Члан 22.

На дан ступања на снагу овог закона престаје да важи Закон о управљању и газдовању пословним простором у државној својини ("Службени гласник Републике Српске", бр. 15/96, 21/96 и 6/97) као и све одлуке органа општина или градова које се односе на продају некретнина из члана 3. овог закона.

Члан 23.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Српске".

Број: 01-807/04
4. новембра 2004. године
Бања Лука

Предсједник
Народне скупштине,
Душан Стојичић, с.р.

1101

На основу тачке 2. Амандмана XL на Устав Републике Српске ("Службени гласник Републике Српске", број 28/94), доносим

УКАЗ**О ПРОГЛАШЕЊУ ЗАКОНА О ИЗМЈЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ПРИВАТИЗАЦИЈИ ПОСЛОВНИХ ЗГРАДА, ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРИЈА И ГАРАЖА**

Проглашавам Закон о измјенама и допунама Закона о приватизацији пословних зграда, пословних просторија и гаража, који је Народна скупштина Републике Српске усвојила на Тридесет осмој сједници, одржаној 6., 7. и 8. јула 2010. године - а Вијеће народа 16. јула 2010. године, потврдило да усвојеним Законом о о измјенама и допунама Закона о приватизацији пословних зграда, пословних просторија и гаража није угрожен витални национални интерес конститутивних народа у Републици Српској.

Број: 01-020-845/10
22. јула 2010. године
Бања Лука

Предсједник
Републике,
Академик др **Рајко Кузмановић**, с.р.

ЗАКОН**О ИЗМЈЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О
ПРИВАТИЗАЦИЈИ ПОСЛОВНИХ ЗГРАДА, ПОСЛОВНИХ
ПРОСТОРИЈА И ГАРАЖА**

Члан 1.

У Закону о приватизацији пословних зграда, пословних просторија и гаража ("Службени гласник Републике Српске", број 98/04) члан 5. мијења се и гласи:

"Продају некретнина врши носилац права располагања, односно општина или град за некретнине које немају носиоца права располагања или је он непознат (у даљем тексту: продавац)."

Члан 2.

Члан 7. став 4. мијења се и гласи:

"Привремени корисник гараже, која је функционално повезана са станом у његовом власништву или је саставни дио објекта у којем је он етажни власник стана, има право прече куповине те гараже, по почетној цијени, која не може бити нижа од тржишне цијене, утврђене према одредбама овог закона."

Став 5. брише се.

У ставу 6. ријечи: "као и учешће у поступку Фонда становања Републике Српске и локалних заједница", бришу се.

Члан 3.

Члан 9. мијења се и гласи:

"О продаји некретнина закључује се уговор у писаном облику, а потписи уговорних страна овјеравају се код нота-ра.

Нотар који врши овјеру потписа на уговору дужан је по примјерак уговора доставити Правобранилаштву Републике Српске, општини, односно граду.

Правобранилаштво Републике Српске подноси тужбу за поништење уговора у року од шест мјесеци од дана његовог пријема, ако утврди да је уговорена продајна цијена нижа од тржишне вриједности некретнине."

Члан 4.

Члан 10. став 2. мијења се и гласи:

"Уговорена продајна цијена некретнине уплаћује се у цијелости на рачун продавца."

Став 3. брише се.

Члан 5.

У члану 13. ријечи: "на дан", замјењују се ријечима: "најкасније у року од 30 дана од".

Члан 6.

Члан 15. мијења се и гласи:

"Новчана средства остварена продајом некретнина на подручју општине, односно града користе се за:

1. финансирање обавеза општине, односно града из чл. 55. и 56. Закона о приватизацији државних станова - Пречишћени текст ("Службени гласник Републике Српске", бр. 72/07, 59/08 и 58/09),

2. уређење градског грађевинског земљишта,

3. за трајно рјешавање стамбеног питања породица погинулих бораца и ратних војних инвалида.

У случајевима из става 1. тачка 3. овог члана доноси се посебан програм од стране скупштине општине, односно града на чијем подручју се налази некретнина."

Члан 7.

Члан 17. брише се.

Члан 8.

Члан 19. мијења се и гласи:

"Новчаном казном у износу од 3.000,00 КМ до 15.000,00 КМ казниће се за прекршај:

1. правно лице, као продавац, ако не спроведе поступак јавне продаје некретнина због разлога за које је одговоран,

2. правно лице, као продавац, ако прода некретнину по цијени нижој од њене тржишне вриједности или супротно одредбама члана 8. Закона,

3. правно лице, као привремени корисник некретнине, ако не преда продавцу у посјед некретнину у прописаном року из члана 12. Закона.

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у правном лицу новчаном казном у износу од 500,00 КМ до 1.500,00 КМ."

Члан 9.

Послије члана 21. додаје се члан 21а. који гласи:

"Члан 21а.

У року од 60 дана од дана ступања на снагу овог закона, Влада ће ускладити Уредбу о поступку јавне продаје пословних зграда, пословних просторија и гаража у државној својини ("Службени гласник Републике Српске", број 3/05) са одредбама овог закона."

Члан 10.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Српске".

Број: 01-965/10
7. јула 2010. године
Бања Лука

Предсједник
Народне скупштине,
Мр **Игор Радојичић**, с.р.



СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ

Језик
српског народа

ЈУ Службени гласник Републике Српске, Бања Лука, Вељка Млађеновића бб Телефон/факс: (051) 456-331, 456-341 E-mail: slglasnikrs@blic.net slgl.finance@blic.net slgl.oglasit@blic.net	Понедељак, 2. април 2012. године БАЊА ЛУКА Број 30 Год. XXI www.slglasnik.org	Жиро рачуни: Нова банка а.д. Бања Лука 555-007-00001332-44 НЛБ Развојна банка а.д. Бања Лука 562-099-00004292-34 Volksbank а.д. Бања Лука 567-162-10000010-81 UniCredit Bank а.д. Бања Лука 551-001-00029639-61 Комерцијална банка а.д. Бања Лука 571-010-00001043-39 Нуро-Alpe-Adria Bank а.д. Бања Лука 552-030-00026976-18
--	---	--

667

На основу Амандмана XL тачка 2. на Устав Републике Српске ("Службени гласник Републике Српске", број 28/94), доносим

УКАЗ

О ПРОГЛАШЕЊУ ЗАКОНА О ДОПУНИ ЗАКОНА О ПРИВАТИЗАЦИЈИ ПОСЛОВНИХ ЗГРАДА, ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРИЈА И ГАРАЖА

Проглашавам Закон о допуни Закона о приватизацији пословних зграда, пословних просторија и гаража, који је Народна скупштина Републике Српске усвојила на Шеснаестој сједници, одржаној 14. марта 2012. године, а Вијеће народа 22. марта 2012. године констатовало да усвојеним Законом о допуни Закона о приватизацији пословних зграда, пословних просторија и гаража није угрожен витални национални интерес ни једног конститутивног народа у Републици Српској.

Број: 01-020-905/12
23. марта 2012. године
Бања Лука

Предсједник
Републике,
Милорад Додик, с.р.

ЗАКОН

О ДОПУНИ ЗАКОНА О ПРИВАТИЗАЦИЈИ ПОСЛОВНИХ ЗГРАДА, ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРИЈА И ГАРАЖА

Члан 1.

У Закону о приватизацији пословних зграда, пословних просторија и гаража ("Службени гласник Републике Српске", бр. 98/04 и 71/10) у члану 10. последије става 2. додаје се нови став 3, који гласи:

"Купац из става 1. овог члана може уговорену продајну цијену некретнине платити у цијелости или у једном дијелу и обвезницама Републике Српске, које се исплаћују као накнада за нематеријалну штету насталу у периоду ратних дејстава од 20. маја 1992. године до 19. јуна 1996. године, а које гласе на име купца или члана његовог породичног домаћинства, стечених емисијом а не трговањем на Бањалучкој берзи."

Члан 2.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Српске".

Број: 01-357/12
14. марта 2012. године
Бања Лука

Предсједник
Народне скупштине,
Мр Игор Радојичић, с.р.

1200

На основу Амандмана XL тачка 2. на Устав Републике Српске ("Службени гласник Републике Српске", број 28/94), доносим

У К А З**О ПРОГЛАШЕЊУ ЗАКОНА О ИЗМЈЕНАМА ЗАКОНА О ПРИВАТИЗАЦИЈИ ПОСЛОВНИХ ЗГРАДА, ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРИЈА И ГАРАЖА**

Проглашавам Закон о измјенама Закона о приватизацији пословних зграда, пословних просторија и гаража, који је Народна скупштина Републике Српске усвојила на Двадесет деветој сједници, одржаној 18. јула 2013. године, а Вијеће народа 29. јула 2013. године констатовало да усвојеним Законом о измјенама Закона о приватизацији пословних зграда, пословних просторија и гаража није угрожен витални национални интерес ни једног конститутивног народа у Републици Српској.

Број: 01-020-2428/13
1. августа 2013. године
Бања Лука

Предсједник
Републике,
Милорад Додик, с.р.

ЗАКОН**О ИЗМЈЕНАМА ЗАКОНА О ПРИВАТИЗАЦИЈИ ПОСЛОВНИХ ЗГРАДА, ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРИЈА И ГАРАЖА**

Члан 1.

У Закону о приватизацији пословних зграда, пословних просторија и гаража ("Службени гласник Републике Српске", бр. 98/04, 71/10 и 30/12) у члану 9. ст. 1. и 2. мијењају се и гласе:

"(1) О продаји некретнина закључује се уговор који се сачињава у облику нотарски обрађене исправе у складу са посебним прописом.

(2) Нотар који је спровео поступак нотарске обраде уговора дужан је по примјерак уговора доставити Правобранилаштву Републике Српске и јединици локалне самоуправе."

Члан 2.

У члану 10. у ставу 3. запета и ријечи: "а које гласе на име купца или члана његовог породичног домаћинства, стечених емисијом а не трговањем на Бањалучкој берзи" бришу се.

Члан 3.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Српске".

Број: 01-1667/13
18. јула 2013. године
Бања Лука

Предсједник
Народне скупштине,
Мр Игор Радојичић, с.р.