

Broj: 03-02-862/2022  
Sarajevo, 07.07.2022. godine

**PARLAMENT FEDERACIJE  
BOSNE I HERCEGOVINE**

- **Zastupnički dom-  
gosp. Mirsad Zaimović, predsjedatelj**
- **Dom naroda –  
gosp. Tomislav Martinović, predsjedatelj**

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
**PARLAMENT FEDERACIJE  
SARAJEVO** HXB

Primljeno: 12-07-2022			
Org. jed.	Broj	Priloga	Vrijednost
01, 02	- 02-	1488	/ 22

Poštovani,

Sukladno članku IV.B.3.7.c) (III) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine, a u svezi sa člankom 172. stavak (1) Poslovnika Zastupničkog doma Parlamenta Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, br. 69/07, 2/08 i 26/20) i člankom 164. stavak (1) Poslovnika o radu Doma naroda Parlamenta Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, br. 27/03, 21/09 i 24/20), radi razmatranja i usvajanja po skraćenom postupku, dostavljam Vam **PRIJEDLOG ZAKONA O DOPUNI ZAKONA O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA FEDERACIJE BIH**, koji je utvrdila Vlada Federacije Bosne i Hercegovine na 322. sjednici, održanoj 07.07.2022. godine.

Prijedlog zakona se dostavlja na službenim jezicima i pismima Federacije Bosne i Hercegovine u printanoj i elektronskoj formi (CD).

S poštovanjem,

**PREMIJER**  
**Fadil Novalić**



Prilog:

- Prijedlog zakona na hrvatskom jeziku,
- Zakon o zemljišnim knjigama Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, br. 58/02, 19/03 i 54/04) (CD),
- Obrazac 2 (CD),
- Izjava o usklađenosti (CD)
- Presuda Ustavnog suda Federacije BiH broj: U-22/16 (CD)

**Co: Federalno ministarstvo pravde  
gosp. Mato Jozić, ministar**

**BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
VLADA**

**PRIJEDLOG**

**ZAKON**

**O DOPUNI ZAKONA O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA FEDERACIJE BOSNE I  
HERCEGOVINE**

**Sarajevo, srpanj 2022. godine**

## PRIJEDLOG ZA DONOŠENJE ZAKONA PO SKRAĆENOM POSTUPKU

Postupajući sukladno odredbama članka 26. Poslovnika o radu Vlade Federacije Bosne i Hercegovine – pročišćen tekst („Službene novine Federacije BiH“, br. 6/10, 37/10, 62/10, 39/20 i 67/21) predlažemo donošenje Zakona o dopunama Zakona o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine po skraćenom postupku s ciljem osiguranja zakonskih pretpostavki povećanja stupnja integracije u procesu održavanja podataka katastra i zemljišne knjige, s težištem na ona područja i nekretnine koje su prošle proces usuglašavanja, kako bi se ti, u svemu usuglašeni podaci, kao takvi i nadalje održavali uz osiguranje najviše razine transparentnosti i integriteta podataka, s minimalnim utroškom sredstava i administrativnih kapaciteta na dobrobit građana i poslovne zajednice.

Imajući u vidu naprijed navedeno kao i činjenicu da se predlažu dopune koje nisu obimne i u suštini su tehničkog karaktera, smatramo da su u tom smislu ispunjeni uvjeti iz članka 172. Poslovnika Zastupničkog doma Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj 69/07, 2/08 i 26/20) i članka 164. Poslovnika o radu Doma naroda Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, br. 27/03, 21/09 i 24/20).

**ZAKON**  
**O DOPUNI ZAKONA O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA FEDERACIJE BOSNE I**  
**HERCEGOVINE**

(„Službene novine Federacije BiH“, br. 58/02, 19/03, 54/04 i 32/19 - Presuda  
Ustavnog suda Federacije BiH broj: U-22/16)

**Članak 1.**

U članku 88. iza stavka (2) dodaje se novi stavak (3), koji glasi:

„(3) Ako su podaci o nekretnini upisani u katastru i zemljišnoj knjizi u svemu usuglašeni, podaci premjera (oblik, površina i način korištenja nekretnine) nakon promjene u bazi podataka katastra nekretnina preuzimaju se u bazu podataka zemljišne knjige kao aktualni popisni podaci, u odjeljak A zemljišnoknjižnog uloška, ako u C odjeljku zemljišnoknjižnog uloška nije upisan teret koji predstavlja ograničenja za provođenje takve promjene.“

**Članak 2.**

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Federacije BiH“.

**OBRAZLOŽENJE**  
**PRIJEDLOGA ZAKONA O DOPUNI ZAKONA O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA**  
**FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE**

**I. – USTAVNI TEMELJ**

Ustavni temelj za donošenje ovoga zakona sadržan je u odredbama članka III. 1. točka b), koji je izmijenjen amandmanima VIII., LXXXIX. i CVI. na Ustav Federacije Bosne i Hercegovine i člana IV. A. 20 (1) d) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine. Prema tim odredbama, u isključivoj nadležnosti Federacije je utvrđivanje gospodarske politike, uključujući planiranje i obnovu, te politiku korištenja zemljišta na federalnoj razini, a Parlament Federacije odgovoran je za donošenje zakona o vršenju dužnosti federalne vlasti.

**II. – RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA**

Sustav registracije nekretnina čini temeljnu infrastrukturu svake državne zajednice i temelj za upravljanje prostornim resursima. U Federaciji BiH baštinimo sustav dvojne registracije kroz katastar i zemljišnu knjigu. Puno stoljeće primjene takvog sustava u izrazito turbulentnim vremenima za posljedicu je imalo neusklađenost podataka katastra i zemljišne knjige, samim time neažurnost sustava i ozbiljne prepreke kada je riječ o stavljanju nekretnina u službu gospodarskog i općeg društvenoga napretka.

Ovaj problem je prepoznat, te se u cilju unaprjeđenja sustava registracije nekretnina na području Federacije BiH od 2013. godine sustavno pristupilo modernizaciji sustava i usklađivanju podataka katastra i zemljišne knjige kroz provođenje Projekta registracije nekretnina podržanog kreditnim sredstvima Svjetske banke.

Provođenjem projektnih aktivnosti rezultiralo je s 57,8% zemljišnoknjižnih uložaka zasnovanih na novom katastarskom premjeru u odnosu na 33,3% prije početka provođenja projekta, pri čemu treba imati u vidu da je projekt fokusiran na urbana područja.

U sklopu projektnih aktivnosti tijekom 2022. godine izrađena je Studija izvodljivosti nove sustavne i softverske arhitekture informacijskog sustava zemljišne knjige i katastra u Federaciji BiH, gdje su uz sve ostalo prepoznate zapreke i slabosti koje za razvoj sustava predstavlja postojeći pravni okvir. Kao poseban rizik detektirana je mogućnost disharmonizacije podataka u čije je usklađivanje uloženo dosta napora i sredstava, i to upravo zbog sustava dvojne registracije i nedovoljno definiranih procedura vezanih za obvezu usklađivanja podataka katastra i zemljišne knjige.

Kako građani i poslovna zajednica ne bi trpili zbog složenosti administrativnih i zakonodavnih procedura, cijenimo produktivnim i svrsishodnim kroz predloženu dopunu važećeg Zakona o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine

(„Službene novine Federacije BiH“, br. 58/02, 19/03, 54/04 i 32/19 - Presuda Ustavnog suda Federacije BiH broj: U-22/16) pokušati osigurati zakonske pretpostavke za povećanje stupnja integracije u procesu održavanja podataka katastra i zemljišne knjige, s težištem na ona područja i nekretnine koje su prošle proces usuglašavanja, kako bi se ti u svemu usuglašeni podaci, kao takvi i nadalje održavali uz osiguranje najviše razine transparentnosti i integriteta podataka, s minimalnim utroškom sredstava i administrativnih kapaciteta na dobrobit građana i poslovne zajednice.

### **III. - USKLAĐENOST PROPISA S EU ZAKONODAVSTVOM**

Prilikom izrade prijedloga navedenog zakona, Federalno ministarstvo pravde je imalo u vidu Uredbu o Uredu Vlade Federacije BiH za zakonodavstvo i usklađenost s propisima Europske unije („Službene novine Federacije BiH“, broj 26/20) i Uredbu o postupku usklađivanja zakonodavstva Federacije BiH s pravnom stečevinom Europske unije („Službene novine Federacije BiH“, broj 98/16) i u tom smislu je izvršilo analizu europske pravne stečevine. Nakon detaljne i sveobuhvatne analize, zaključeno je da ne postoje primarni niti sekundarni izvori prava EU-e koji reguliraju predmetnu materiju. Imajući u vidu naprijed navedeno, obrađivač navedenog zakona nije u mogućnosti dostaviti tablicu usklađenosti.

### **IV. – OBRAZLOŽENJE PREDLOŽENIH ZAKONSKIH RJEŠENJA**

U članku 1. ovoga zakona predlaže se dopuna postojećih odredbi članka 88. važećeg Zakona o zemljišnim knjigama Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, br. 58/02, 19/03, 54/04 i 32/19 - Presuda Ustavnog suda Federacije BiH broj: U-22/16), kroz dodavanje novog stavka koji bi dao jasan materijalno pravni okvir da se već usuglašeni podaci katastra i zemljišne knjige o određenim nekretninama, dakle u svemu suglasni, prethodno harmonizirani, kao takvi i nadalje održavaju u bazama podataka katastra i zemljišne knjige, s minimalnim troškovima, uz punu zaštitu integriteta podataka.

U članku 2. predviđeno je stupanje na snagu ovoga zakona.

Obrađivač je postupio sukladno mišljenju Ureda za zakonodavstvo i usklađenost s propisima Europske unije broj: 01-04-02/1-26-632/22 od 27.06.2022. godine, te kod pozivanja na Zakon uvrstio relevantnu presudu Ustavnog suda Federacije BiH broj: U-22/16 od 06.03.2019. godine, dok nije postupio po primjedbama koje se odnose na nedostatke u obrazloženju jer smatra da obrazloženje predmetnog Zakona sadrži sve elemente sukladno Pravilima i postupcima za izradu zakona i drugih propisa Federacije BiH.

### **V. – FINACIJSKA SREDSTVA**

Za provođenje ovoga zakona nije potrebno osigurati dodatna financijska sredstva iz Proračuna Federacije BiH.

## ZAKON O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA FEDERACIJE BIH

Odredba koja se dopunjuje

### **Članak 88.**

#### **Novi premjer**

(1) Ukoliko se zahtjevi odnose na nekretnine, koje prema svojim podacima u popisnom listu ne odgovaraju aktualnim rezultatima premjera ili još uopće nisu premjerene, te nekretnine će se u odjeljku A opisati prema drugim kriterijima tako da je treća osoba u stanju na osnovu tog opisa identificirati nekretninu. Ukoliko postoji točan premjer kao i točno određenje granica, veličine te opis i kultura parcele, oni se po saopćenju organa za katastarski premjer, bez posebnog zahtjeva, preuzimaju u zemljišnoknjižni uložak u odjeljku A kao aktualni popisni podaci. Promjenom oznake i preuzimanjem rezultata premjera ne mijenjaju se pravni odnosi na nekretnini.

(2) Ukoliko na osnovu novog premjera nije moguće povezivanje pravnih odnosa sa dosadašnjim nekretninama, ovi zemljišnoknjižni ulošci će se zatvoriti i u postupku uspostave, u skladu sa odredbama ovoga zakona, uspostaviti novi.