

Broj: 03-02-863/2022  
Sarajevo, 07.07.2022. godine

**PARLAMENT FEDERACIJE  
BOSNE I HERCEGOVINE**

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

H x 2

Primljeno: 12-07-2022			
Org. jed.	Broj	Priloga	Vrijedn.
01,02	02	1489/22	

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

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 DOPUNAMA ZAKONA O PREMJERU I KATASTRU NEKRETNINA**, 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,



Prilog:

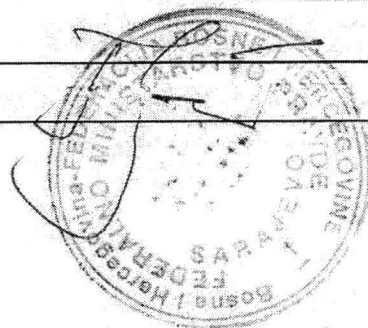
- Prijedlog zakona na hrvatskom jeziku,
- Obrazac 2 (CD),
- Izjava o usklađenosti (CD)

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

**OBRAZAC IZJAVA O FISKALNOJ PROCJENI**

Obrazac IFP NE

A 1. Obradivač propisa						
	KOD	NAZIV				
Razdjel	1501	Federalno ministarstvo pravde				
B 2. Osnovni podaci o prijedlogu propisa						
Vrsta propisa/akta	Zakon	DA	Odluka	NE	Strategija	NE
	Uredba	NE	Drugi akti	NE	Drugi akti planiranja	NE
Naziv propisa/akta	ZAKON O DOPUNAMA ZAKONA O PREMJERU I KATASTU NEKRETNINA					
C 3. Izjava o nepostojanju fiskalnih efekata predloženog propisa						
Za provođenje ovog zakona nije potrebno izdvajati dodatna finansijska sredstva iz Budžeta FBiH.						
D 4. Pečat i potpis odgovornog lica				Mjesto i datum	, 20-06-2022	



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

**PRIJEDLOG**

**ZAKON**

**O DOPUNAMA ZAKONA O PREMJERU I KATASTRU NEKRETNINA**

**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“, broj 6/10, 37/10, 62/10, 39/20 i 67/21) predlažemo donošenje Zakona o dopunama Zakona o premjeru i katastru nekretnina 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 Zastupničkoga 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 DOPUNAMA ZAKONA O PREMJERU I KATASTRU NEKRETNINA**

(„Službeni list SRBiH“, br. 22/84, 12/87, 26/90 i 36/90 i „Službeni list R BiH“, br. 4/93 i 13/94)

#### **Članak 1.**

U članku 47. iza stavka (2) dodaju se novi st. (3) i (4), koji glase:

- „(3) Katastar nekretnina se obvezno vodi u bazi podataka katastra nekretnina (u daljnjem tekstu: BPKN).
- (4) Sadržaj, tehnički normativi, izrada, održavanje, distribucija, čuvanje i arhiviranje sadržaja BPKN propisuje ravnatelj Federalne uprave za geodetske i imovinsko – pravne poslove Pravilnikom o BPKN.“

#### **Članak 2.**

U članku 172. iza stavka (1) dodaje se novi stavak (2), koji glasi:

- „(2) Ako su podaci o nekretnini upisani u katastru nekretnina i zemljišnoj knjizi u svemu usuglašeni, kao podaci o korisniku u BPKN preuzimaju se podaci o vlasniku koji su rezultat postupka provođenja upisa promjene u zemljišnoj knjizi.“

#### **Članak 3.**

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

## **OBRAZLOŽENJE**

### **PRIJEDLOGA ZAKONA O DOPUNAMA ZAKONA O PREMJERU I KATASTRU NEKRETNINA**

#### **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 članka 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 osnovnu 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 društvenog 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.

Važeći propisi po kojima se održavaju katastarske evidencija jesu preuzeti propisi bivše SR BiH. Ne ulazeći u razloge zbog kojih nisu doneseni federalni propisi kojima bi se normativno definiralo ovo područje, ne može biti sumnje da su ti preuzeti propisi odavno prevladani.

Zato su u tijeku aktivnosti na izradi novog zakonskog rješenja kojim će se na sveobuhvatan način urediti pitanje premjera i katastra nekretnina, u skladu s prostorom, vremenom i novim tehnološkim rješenjima. Zbog značaja novoga zakonskog rješenja predviđeno je da isti prođe kroz redovan zakonodavni proces pa je za očekivati da do okončanja svih procedura i stupanja na snagu prođe značajno vrijeme.

Međutim, kako građani i poslovna zajednica ne bi trpili zbog složenosti administrativnih i zakonodavnih procedura, cijenimo produktivnim i svrsishodnim kroz predložene dopune važećeg Zakona o premjeru i katastru nekretnina („Službeni list SRBiH“, br. 22/84, 12/87, 26/90 i 36/90 i „Službeni list RBiH“, br. 4/93 i 13/94) 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 47. preuzetoga Zakona o premjeru i katastru nekretnina, na način da se propiše obveza vođenja katastra nekretnina u bazi podataka, kako to zahtijeva vrijeme 21. stoljeća i široko dostupne informacijske tehnologije.

U stavku (2) članka 1. predviđeno je da ravnatelj Federalne uprave za geodetske i imovinsko – pravne poslove Pravilnikom uređuje sadržaj, tehničke normative, način izrade, održavanja, proces distribucije, uvjete za čuvanje i arhiviranje sadržaja baze podataka katastra nekretnina.

U članku 2. ovoga zakona predviđeno je da se u članku 172. preuzetoga Zakona o premjeru i katastru nekretnina doda novi stavak, 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 3. predviđeno je stupanje na snagu ovoga zakona.

Obrađivač nije postupio po primjedbama Ureda za zakonodavstvo i usklađenost s propisima Europske unije broj: 01-04-02/1-26-631/22 od 27.06.2022. godine, 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. – FINANCIJSKA SREDSTVA**

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



## ZAKON O PREMJERU I KATASTRU NEKRETNINA

### ODREDBE KOJE SE DOPUNJUJU

#### **Članak 47.**

Podaci iz stavka 1. prethodnog članka, osim podataka o položaju i obliku parcela i objekata na zemljištu, upisuju se u katastarski operat.

Položaj i oblik katastarskih parcela i objekata na njima prikazuju se na geodetskim planovima.

#### **Članak 172.**

Promjene u katastru nekretnina provode se po zahtjevu stranaka, na osnovu propisanih isprava ili po službenoj dužnosti, kada je to određeno zakonom ili drugim općim aktom društveno-političke zajednice koji je donesen na osnovu zakona.