

ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PRIVATIZACIJI PREDUZEĆA

Član 1.

U Zakon o privatizaciji preduzeća („Službene novine Federacije BiH,“ br. 27/97, 8/99, 32/00, 45/00, 54/00, 61/01, 27/02, 33/02, 28/04, 44/04, 42/06 i 4/09) u članu 27. iza stava 1. dodaje se novi stav 2. koji glasi:

„(2) Program javne prodaje u postupku male privatizacije obavezno sadrži podatke o:

- imovini koja je predmet prodaje;
- imovinskim pravima i teretima na imovini koja je predmet prodaje;
- potraživanjima koja se namiruju prodajom imovine;
- procentualnom učešću založene imovine u predmetu prodaje i procentualnom učešću namirenja založnih poverilaca iz sredstava dobijenih prodajom založene imovine;
- uslovima prodaje;
- izjave svih založnih poverilaca koji imaju založno pravo na imovini koja je predmet prodaje, da su saglasni sa prodajom založene imovine i namirenjem iz kupoprodajne cijene
- druge podatke od značaja za prodaju imovine.“

Dosadašnji stav 3. koji postaje stav 4. mijenja se i glasi:

„(4) Nadležna Agencija za privatizaciju dužna je objaviti prodaju iz člana 26. ovog člana u roku od 60 dana po isteku roka za podnošenje prijave iz stava 1. ovog člana.“

Iza stava 3. koji postaje stav 4. dodaje se novi stav 5. koji glasi:

„(5) Objavu prodaje iz prethodnog stava Agencija je dužna dostaviti svim nadležnim sudskim registrima koji vode upis i evidenciju javnih knjiga o imovini koja je predmet prodaje sa zahtjevom da se u zemljišnim knjigama upiše zabilježba prodaje i koja ima dejstvo prema trećima.“

Dosadašnji stav 2., 3. i 4. postaju stavovi 3., 4. i 6.

Član 2.

U članu 28. iza stava 1. dodaju se novi stavovi 2. i 3. koji glase:

„(2) Po završetku postupka prodaje imovine, isplate kupoprodajne cijene, ispunjenje obaveza iz programa javne prodaje imovine, odnosno kada su se stekli svi uslovi predviđeni ugovorom o prodaji za prenos vlasništva nad imovinom koja je bila predmet prodaje, Agencija za privatizaciju donosi Uvjerenje o izvršenju obaveza iz Ugovora koje ima snagu izvršne isprave.“

„(3) Na osnovu Uvjerenja iz predhodnog stava ovog člana kupac u postupku male privatizacije ima pravo pokrenuti izvršni postupak pred nadležnim sudom.“

Član 3.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Federacije BiH“.

I- USTAVNI OSNOV

Ustavni osnov za donošenje ovog zakona sadržan je u Poglavlju III i IV Ustava Federacije Bosne i Hercegovine.

II – RAZLOZI ZA DONOŠENJE OVOG ZAKONA

Važeći zakon nije precizno definisao program javne prodaje, te postoji potreba u Zakonu precizno i jasno definisati koje podatke sadrži program javne prodaje u postupku male privatizacije. Primjena zakona u praksi je pokazala da je neophodno jasnije definisu postupak kupovine imovine u maloj privatizaciji, jer su uglavnom u pitanju nekretnine opterećene založnim pravima povjerilaca. Također, potrebno je obezbijediti zaštitu prava kupca koji kao savjestan kupac plati cijenu te očekuje neometano korištenje imovinom bez tereta. Kao prevenciju raskida ugovora o privatizaciji do kojih dolazi u većini radi kupovine imovine koja je opterećena zakonskim hipotekama i drugim založnim pravima potrebno je usvajanje izmjena zakona, koji će kupcu pružiti zakonski instrument sticanja imovine bez tereta. Predloženo rješenje je u cilju poboljšanja transparentnosti prodaje i zaštite budućeg kupca u postupku male privatizacije.

III- OBRAZLOŽENJE PREDLOŽENIH RJEŠENJA

Članom 1. u članu 27 se dodaju novi stavovi 2. i 5. a postojeći stav 3. koji špostaje stav 4. se mijenja . Važeći zakon nije precizno definisao program javne prodaje te je u novom stavu 2. precizno i jasno definisano koje podatke sadrži program javne prodaje u postupku male privatizacije. Predloženo rješenje je u cilju poboljšanja transparentnosti prodaje i zaštite budućeg kupca. Predložene izmjene jasnije definišu postupak kupovine imovine u maloj privatizaciji jer su uglavnom u pitanju nekretnine opterećene založnim pravom. Na ovaj način omogućuje se kupcu da se upozna sa imovinskim pravima i teretima na imovini koja je predmet prodaje, sa potraživanjima koja se namiruju prodajom imovine pravima povjerilaca.

Posebno ističemo prijedlog odredbe kojom založni povjerioci daju izjave da su suglasni sa prodajom i da će se namiriti iz kupoprodajne cijene. Na ovaj način sprečava se da kupac nakon kupovine ima problema sa ulaskom u posjed imovine.

Izmjenom stava 3. koji sada postaje stav 4. također ima za cilj zaštititi kupca od momenta prodaje do momenta ulaska u posjed. Ukoliko se u zemljišnoj knjizi upiše zabilježba prodaje sprečava se da se dok traje prodaja uspostavi novo založno pravo.

Članom 2. dopunjava se član 28. Izmjena člana 27. zahtjeva i izmjenu člana 28. Predložena izmjena ide u cilju zaštite prava kupca koji kao savjestan kupac plati cijenu te očekuje neometano korištenje imovinom bez tereta. Naime, predlažemo da ukoliko su založni povjerioci dali svoju saglasnost da će se namiriti iz kupoprodajne cijene samim tim Agencija je dužna izdati uvjerenje o izvršenju obaveza iz Ugovora. Navedeno uvjerenje bi imalo snagu izvršne isprave na osnovu kojeg bi se založni povjerioci odnosno njihova potraživanja brisala iz tereta. Na ovaj način kupac bez dodatnih problema može doći u posjed kupljene imovine.

Kao prevenciju raskida ugovora o privatizaciji do kojih dolazi u većini radi kupovine imovine koja je opterećena zakonskim hipotekama i drugim založnim pravima potrebno je usvajanje izmjena zakona, koji će kupcu pružiti zakonski instrument sticanja imovine bez tereta.

Važno je napomenuti da isto rješenje ima Zakon o privatizaciji Republike Srbije, koji i više i detaljnije određuje način sticanja imovine u privatizaciji.

Članom 3. utvrđeno je da ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Federacije BiH“.

IV FINANSIJSKA SREDSTVA

Za provođenje ovog zakona nije potrebno osigurati dodatna sredstva u Budžetu Federacije BiH.