



# 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  
Зертег 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

Предоједник  
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 намењена за вршење пословних дјелатности;
2. пословном просторијом сматра се једна или више просторија које, по правилу, чине грађевинску цјелину и имају засебан улаз, а намењене су за вршење пословне дјелатности;
3. гаражом се сматра посебни објекат или просторија која има засебан улаз, а намењена 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: некретности).

Некретностима из става 1. овог члана сматрају се, у смислу овог закона, некретности које су по закону прешле из друштвене у државну својину, као и некретности 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 некретностима које користе за обављање своје дјелатности институције, установе и организације чији је оснивач Република Српска, град, односно општина (музеј, дом културе, библиотека, архив, позорнице, јавне установе, јавна предузећа и сл.) преносе се по овом закону на те институције, установе и организације и неће се приватизовати.

#### Члан 5.

Продају некретности врши носилац права располагања, односно општина или град за некретности 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.

Некретности 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 некретности које су предмет продаје преостају 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 некретности сматрају се привременим корисницима.

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

Привремени корисник који је уложио средства у извођење радова, ради отаваљања у функцију некретности, на основу раније закљученог уговора са носиоцем права располагања, а који не купи ту некретност, 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 поднети након извршене продаје некретности.

#### Члан 7.

Некретности 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 некретности.

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 некретности носилоц права располагања није уплатио заостале закупнине за коришћење некретности на основу постојећег уговора нема право прече куповине по одредбама овог закона.

Поступак и рокове јавне продаје некретности 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 некретности не може бити нижа од њене тржишне вриједности у вријеме закључења уговора.

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

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

#### Члан 9.

О продаји некретности 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 некретности.

#### Члан 10.

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

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

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

#### Члан 11.

Уговор о продаји некретности 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 некретности 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 некретности.

#### 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 донијетје рјешење о испражњењу и предаји некретности 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 некретности, привременом кориснику се не обезбеђује нужни смјештај, а трошкове принудног испражњења некретности 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 некретности закључен супротно одредби члана 7. става 2. овог закона ништаван је.

#### Члан 15.

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

Део новчаних средстава остварених продајом некретности на подручју општине, односно града, у висини утврђеној посебним програмом, користе 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 део новчаних средстава остварених продајом некретности на подручју те општине, односно града Фонд ће распоредити према динамици пристигања средстава:

- у висини од 30%, општини, односно граду за уређење градеког 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 некретности по неком другом основу, немају право на било ком основу на средства из става 1. овог члана.

#### Члан 16.

За продају некретности по одредбама овог закона купац плаћа порез на пренос некретности 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 некретности 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 доијети 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 донијете 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 донијете 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 закупцу 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

Предјејдник  
Народне скупштине,  
Душан Стојичић, с.р.

## 1005

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

## УКАЗ

### О ПРОГЛАШЕЊУ ЗАКОНА О ПРОФЕСИОНАЛНОЈ РЕХАБИЛИТАЦИЈИ, ОСПОСОБЉАВАЊУ И ЗАПОШЉАВАЊУ ИНВАЛИДА

Проглашавам Закон о професионалној рехабилитацији, оспособљавању и запошљавању инвалида, који је Народна скупштина Републике Српске усвојила на Двдесетој сједници, одржаној 19. и 20. октобра 2004. године - а Вијеће народа 1. новембра 2004. године потврдило да усвојеним Законом о професионалној рехабилитацији, оспособљавању и запошљавању инвалида није угрожен витални национални интерес конститутивних народа у Републици Српској.

Број: 01-020-547/04  
2. новембра 2004. године  
Бања Лука

Предјејдник  
Републике,  
Драган Чавић, с.р.

## ЗАКОН

### О ПРОФЕСИОНАЛНОЈ РЕХАБИЛИТАЦИЈИ, ОСПОСОБЉАВАЊУ И ЗАПОШЉАВАЊУ ИНВАЛИДА

#### I - ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

##### Члан 1.

Овим законом уређују се права, услови и поступак професионалне рехабилитације, оспособљавања и запошљавања лица с инвалидитетом и смањеном радном оспособношћу (у даљем тексту: инвалиди), оснивање организација и дјелатност установа, предузећа и других организација које се баве професионалном рехабилитацијом и запошљавањем инвалида, под општим и посебним условима.

#### II - ИНВАЛИДИТЕТ И СМАЊЕНА РАДНА СПОСОБНОСТ

##### Члан 2.

Инвалид, према овом закону, јесте свако лице код којег постоји тјелесно, чулно или ментално оштећење и ментална ретардација, које за посљедицу има трајну или привремено (на најмање 12 мјесеци) смањену могућност рада и задовољавања личних потреба у свакодневном животу.

Инвалид смањених радних способности је лице чији инвалидитет, у односу на способности лица без инвалидитета једнаке или сличне животне доби, једнаког или сличног образовања, у једнаким или сличним условима рада, на једнаким или сличним пословима, има за посљедицу трајну или привремено (на најмање 12 мјесеци) смањену могућност радног оспособљавања и запошљавања на тржишту рада, под општим условима.

Изузетно, инвалидом се може сматрати и лице с инвалидитетом чији је радни учинак у границама очекиваног, ако се на основу смањених стварних и процијенених општих способности таквог лица оцјени да је то у интересу очувања његових тјелесних, чулних и менталних способности.

##### Члан 3.

У смислу одредаба члана 2. овог закона, инвалид смањених радних способности је:

- лице с инвалидитетом, корисник новчане накнаде, које је то право остварило на основу прописа о социјалној заштити,
- лице с професионалном неспособношћу за рад, према прописима о пензијском и инвалидском осигурању,
- лице са инвалидитетом које је то право остварило према прописима о заштити војних и цивилних инвалида рата,
- лице с тешкоћама у развоју и лице с већим тешкоћама у развоју, према прописима о социјалној заштити,