

ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PRIVATIZACIJI

Član 1.

U Zakon o privatizaciji preduzeća („Službene novine Federacije BiH,“ br. 27/97), Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o privatizaciji preduzeća („Službene novine Federacije BiH,“ br. 8/99), Zakon o dopunama Zakona o privatizaciji preduzeća („Službene novine Federacije BiH,“ br. 32/00), Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o privatizaciji preduzeća („Službene novine Federacije BiH,“ br. 45/00), Odluka o izmjenama i dopunama zakona o privatizaciji preduzeća („Službene novine Federacije BiH,“ br. 54/00), Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o privatizaciji preduzeća („Službene novine Federacije BiH,“ br. 61/01), Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o privatizaciji preduzeća („Službene novine Federacije BiH,“ br. 27/02), Zakon o izmjenama Zakona o privatizaciji preduzeća („Službene novine Federacije BiH,“ br. 33/02), Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o privatizaciji preduzeća („Službene novine Federacije BiH,“ br. 28/04), Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o privatizaciji preduzeća („Službene novine Federacije BiH,“ br. 44/04, Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o privatizaciji preduzeća („Službene novine Federacije BiH,“ br. 42/06 i Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o privatizaciji preduzeća („Službene novine Federacije BiH;“ br. 4/09).

U članu 27. iza stava 1. dodaje se novi stav 2. koji glasi:

„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.“

Stavovi 2., 3. i 4. postaju stavoviv 3., 4. i 5.

Stav 3. koji sada postaje stav 4. mijenja se i glasi:

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

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.

Obrazloženje

Važeći zakon nije precizno definisao program javne prodaje te smatramo da je u Zakonu potrebno precizno i jasno definisati 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. 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 o 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.

Član 2.

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

*„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.***

Na osnovu Uvjerenja iz prethodnog stava ovog člana kupac u postupku male privatizacije ima pravo pokrenuti izvršni postupak pred nadležnim sudom.“

Obrazloženje

Ukoliko se usvoji prijedlog za izmjenu člana 27. potrebno je izmjeniti i član 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 R.Srbije, koji i više i detaljnije određuje način sticanja imovine u privatizaciji.