

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
VLADA

“EI”

PRIJEDLOG

ZAKON
O IZMJENAMA I DOPUNI ZAKONA O PRODAJI STANOVA NA KOJIMA POSTOJI
STANARSKO PRAVO

Sarajevo, decembar 2024. godine

**ZAKON
O IZMJENAMA I DOPUNI ZAKONA O PRODAJI STANOVA NA KOJIMA POSTOJI
STANARSKO PRAVO**

Član 1.

U Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Službene novine Federacije BiH", br. 27/97, 11/98, 22/99, 27/99, 7/00, 32/01, 61/01, 15/02, 54/04, 36/06, 51/07, 72/08 i 23/09) (u daljem tekstu: Zakon) u članu 38. stav 1. procenat: "70%" zamjenjuje se procentom: "30%".

Član 2.

Član 39e. mijenja se i glasi:

"Član 39e.

Nosilac prava iz kupoprodajnog ugovora koji je zaključio pravno obavezujući ugovor iz člana 39. stav 1. Zakona, a koji je napustio stan u Federaciji Bosne i Hercegovine i nakon toga iz istog stambenog fonda ili novoosnovanih stambenih fondova oružanih snaga država nastalih iz bivše SFRJ stekao novo stanarsko pravo ili pravo koje odgovara tom pravu, sticanjem novog stana raskinut je ugovor o otkupu stana u Federaciji Bosne i Hercegovine, te nema pravo na povrat stana niti pravo na upis prava vlasništva nad tim stanom.

Nosilac prava iz kupoprodajnog ugovora koji je zaključio pravno obavezujući ugovor iz člana 39. stav 1. Zakona, koji je nakon 14. decembra 1995. godine ostao u službi u oružanim snagama izvan teritorija Bosne i Hercegovine, a nije stekao novo stanarsko pravo ili pravo koje odgovara tome pravu, umjesto upisa prava vlasništva po zaključenom ugovoru ima pravo na naknadu od Federacije Bosne i Hercegovine u iznosu od 1000,00 KM po kvadratnom metru stana umanjenu za amortizaciju po stopi od 1% godišnje.

Pravo na naknadu iz stava 2. ovog člana ostvaruje nosilac prava iz pravno obavezujućeg ugovora čiji je zahtjev za vraćanje stana odbijen.

Nosilac stanarskog prava ili član njegovog porodičnog domaćinstva koji nije zaključio pravno obavezujući ugovor o otkupu stana i koji nije stekao novo stanarsko pravo ili pravo koje odgovara tom pravu, a čiji je zahtjev za povrat stana odbijen u skladu sa članom 3a. Zakona o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima, ima pravo na naknadu od Federacije Bosne i Hercegovine, utvrđenu na način iz stava 2. ovog člana.

Nosilac stanarskog prava ili član njegovog porodičnog domaćinstva koji nije zaključio pravno obavezujući ugovor o otkupu stana, a koji je stekao novo stanarsko pravo ili pravo koje odgovara tom pravu nema pravo na povrat stana niti pravo na naknadu od Federacije Bosne i Hercegovine.

Naknade iz ovog člana isplatiti će se u dvije jednake godišnje rate.

Zahtjev za naknadu iz ovog člana podnosi se u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona. "

Član 3.

Ovlašćuju se Zakonodavno-pravna komisija Predstavničkog doma i Zakonodavno-pravna komisija Doma naroda Parlamenta Federacije da utvrde prečišćeni tekst Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

Član 4.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Federacije BiH".

O B R A Z L O Ž E N J E
PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNI ZAKONA O PRODAJI STANOVA
NA KOJIMA POSTOJI STANARSKO PRAVO

I - USTAVNI OSNOV

Ustavni osnov za donošenje ovog zakona sadržan je u članu III. 1. tačka b), koji je izmijenjen amandmanima VIII, LXXXIX i CVI na Ustav Federacije Bosne i Hercegovine, i članu IV .A. 20. (1) d) Ustava Federacije BiH prema kojem je u isključivoj nadležnosti Federacije BiH utvrđivanje ekonomske politike, uključujući planiranje i obnovu, te politika korištenja zemljišta na federalnom nivou, a Parlament Federacije BiH, uz ostale ovlasti predviđene Ustavom, odgovoran je za donošenje zakona o obnašanju dužnosti federalne vlasti.

II - RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA

Zaključcima Vlade Federacije Bosne i Hercegovine V.broj:1000/17 od 13.7.2017.godine i V.broj: 1552/2023 od 30.10.2023. godine o stanju izvršenja odluka Ustavnog suda Bosne i Hercegovine i Ustavnog suda Federacije Bosne i Hercegovine iz kojih proizilaze obaveze izmjene zakonodavstva u određenoj oblasti, zadužena su federalna ministarstva da u okviru svojih nadležnosti hitno predlože izmjene zakona u skladu sa stavovima izraženim u odlukama.

Federalno ministarstvo prostornog uređenja je u postupku pripreme ovog zakonskog rješenja osiguralo saglasnost Predsjedništva Skupštine Saveza općina i gradova Federacije BiH koje je svojim aktom broj:683/17 od 15.12.2017.godine dostavilo zaključke kojima ističe da postoji zakonski i ustavni osnov za izvršenje odluka domaćih i međunarodnih sudova te da Predsjedništvo Saveza podržava donošenje ovog zakona.

Ministarstvo je uvažilo i najveći dio primjedaba i sugestija navedenih općina osim primjedbe Općine Novo Sarajevo i Stari Grad Sarajevo koje osporavaju član 1. ovog zakona.

Navedene općine su stava da nije sporan procenat sredstava koja se izdvajaju nego da Ministarstvo na ovaj način zadire u imovinu jedinica lokalne samouprave, odnosno u pravo na odgovarajuće sopstvene izvore finansiranja.

Ministarstvo nije prihvatilo navedene tvrdnje kao osnovane obzirom da je Presuda Ustavnog suda Federacije BiH broj: U-3/15 od 11.4.2017.godine donesena iz razloga što prilikom donošenja Zakona nisu konsultirane jedinice lokalne samouprave na propisan način u pogledu metoda finansiranja kantonalnog fonda.

Kako navedenom presudom nije osporeno funkcionisanje stambenog fonda odnosno potreba za njegovim postojanjem to osigurava fondu određen procenat sredstava od prodaje stanova u kontinuitetu, a sve radi zadovoljavanja stambenih potreba kategorija iz Zakona kao što su članovi porodica poginulih branitelja, ratnih vojnih invalida itd...

Napominjemo da je Ministarstvo smanjilo procenat sa 70 % za izdvajanje u Fond na 30% za jedinice lokalne samouprave upravo vodeći računa da zaštiti njihovu imovinu i pravne interese na najbolji mogući način, a da istovremeno ne ugrozi funkciju stambenog fonda i samu opstojnost istog.

Prilikom pripremanja ovog zakona Ministarstvo je vodilo računa o obaveznom konsultovanju sa svim općinama putem Saveza općina i gradova Federacije BiH te na taj način u potpunosti uključilo iste u postupak donošenja Zakona.

Na ovaj način je Ministarstvo ispoštovalo i izvršilo presudu Ustavnog suda Federacije broj: U-3/15 od 11.4.2017.godine koja je upravo i donesena zbog povrede prava na lokalnu samoupravu što kako to Sud konstatuje nije izvršeno konsultiranje lokalne samouprave kod donošenja Zakona na propisan način u skladu sa odredbama Zakona o načelima lokalne samouprave.

Članom 1. ovog zakona se izvršava Presuda Ustavnog suda Federacije BiH broj:U-3/15 od 11.4.2017. godine kojom je utvrđeno da je čl. 13. i 14. Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova ("Službene novine Federacije BiH", broj: 28/05 i 2/08) i članom 38. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Službene novine Federacije BiH", br. 27/97, 11/98, 22/99, 27/99, 7/00, 32/01, 61/01, 15/02, 54/04, 36/06, 51/07, 72/08 i 23/09) povrijeđeno pravo na lokalnu samoupravu Općine Stari Grad Sarajevo iz razloga što kako to Sud konstatuje nije izvršeno konsultovanje lokalne samouprave kod donošenja Zakona na propisan način u skladu sa Zakonom o načelima lokalne samouprave.

Ustavni sud Federacije BiH je stanovišta da se osporenim članom 38. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo kojim je propisano da subjekti koji ostvare sredstva od prodaje stanova u skladu sa čl. 35., 36. i 37. ovog zakona, 70% sredstava usmjeravaju u Kantonalni fond za izgradnju stanova za članove porodica poginulih branitelja, ratne vojne invalide, demobilisane branitelje i prognane osobe, a bez prethodno pribavljene i provedene konsultacije lokalne samouprave u skladu sa Zakonom o načelima lokalne samouprave u Federaciji BiH ("Službene novine Federacije BiH", broj: 49/06).

Članom 2. ovog zakona mijenja se član 39e. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo te izvršava Presuda Ustavnog suda BiH broj:U-15/11 od 30.03.2012. godine, odnosno presude/odluke Evropskog suda za ljudska prava u predmetima Đokić protiv BiH, Mago protiv BiH, Mandić protiv BiH, Apostolovski protiv BiH kao i druge presude/odluke Ustavnog suda BiH i Evropskog suda za ljudska prava i sudova u Federaciji BiH.

Ustavni sud BiH je odlučujući po apelaciji Kantonalnog suda u Sarajevu u svojoj presudi, koju je zasnovao u cjelosti na praksi Suda u Strazburu u presudi Đokić protiv BiH, od 30.03.2012. godine utvrdio da naknada koju propisuje član 39.e Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, kao satisfakcija zbog lišavanja prava na povrat stanova (restituciju), ne uspostavlja pravičnu ravnotežu između javnog interesa i interesa nosioca

prava. Prema mišljenju Ustavnog suda, naknada koja bi bila isplaćena u takvom slučaju ne bi predstavljala ni približnu satisfakciju za lišavanje imovine. te ocijenio da Sud ne može određivati kolika ta naknada treba da iznosi.

Ustavni sud smatra da je navedeno pitanje nadležnost Parlamenta Federacije Bosne i Hercegovine, koji će u ulozi zakonodavca urediti ovo pitanje.

U cilju realizacije navedenih presuda i odluka donesen je od strane Vlade Federacije BiH i Akcioni plan za realizaciju istih, shodno istom Federalno ministarstvo prostornog uređenja je od 2013. godine u vladinu odnosno parlamentarnu proceduru više puta slalo izmjene ovog zakona u smislu izvršenja gore navedenih presuda.

Činjenica je da je ovo federalno ministarstvo u više navrata slalo u parlamentarnu proceduru izmjene i dopune predmetnog zakona u različitim formama (nacrt, prijedlog), međutim, isti nikada nije dobio potrebnu parlamentarnu većinu.

Podsjećamo da u posljednje vrijeme, a usljed nedostatka propisa, sudovi u Federaciji Bosne i Hercegovine donose presude utvrđujući da se tužiteljima isplaćuju naknade po tržišnim vrijednostima stana.

S obzirom da je u posljednje vrijeme sve više ovakvih tužbi neophodno je da se donese zakonsko rješenje u što kraćem vremenskom roku kako bi se izbjegle dalje negativne posljedice po Budžet Federacije BiH.

Posljednja dešavanja vezana za pitanja vojnih stanova u Evropskom sudu za ljudska prava u Strazburu odnose se na odluke u predmetu Apostolovski Lasta i 15 drugih protiv Bosne i Hercegovine, ap.br. 28704/11 i odluku u predmetu Ranko Prodanović protiv BiH ap.br.19887/21 i Ljubinko Todorović protiv BiH ap.br.27137/22.

U predmetu Apostolovski Lasta i 15 drugih protiv BiH Evropski sud je predložio u smislu vansudske nagodbe iznos naknade zbog gubitka stana od 1.000,00 KM za 1 m2 stana kao i svaki porez koji se može zaračunati. Evropski sud je ostavio mogućnost da, ukoliko se ne složi sa uslovima deklaracije, tužena strana može sama dati drugi prijedlog u pogledu rješenja predmetne stvari, te tražio izjašnjenje i u tom pogledu.

Na taj prijedlog Vlada Federacije BiH je dala izjašnjenje da iznos naknade po m2 stana smatra adekvatnim na način kako je to propisano i ovim prijedlogom zakona.

Evropski sud je 12 aplikacija iz ove grupe predmeta proglasio nedopuštenim u Odluci Slobodan Jakovljević i 11 drugih, ap.br. 9544/12 od 20.01.2022. godine, a Presudom Apostolovski i 2 druga protiv BiH ap.br. 28704/11 od 18.01.2022. godine Evropski sud je utvrdio povredu prava aplikanata na imovinu, te aplikantima Milanu Kneževiću i Ratku Popoviću dodjelio iznos pravične naknade materijalne štete u visini od oko 280 eura po kvadratnom metru stana, što odgovara ovom zakonskom prijedlogu iznosa naknade.

Posljednju odluku u predmetima vojnih stanova Evropski sud je donio dana 28.09.2023. godine u predmetu Ranko Prodanović protiv BiH ap.br.19887/21 i Ljubinko Todorović protiv BiH ap.br.27137/22 kojom je odbacio aplikacije zbog činjenice da su aplikanti propustili obavijestiti Sud o činjenicama koje su suštinski važne za donošenje odluke, odnosno o činjenici da je jednom aplikantu dodjeljen drugi stan, a drugom aplikantu dodijeljena zemljišna parcela i državna pomoć za izgradnju kuće. Evropski sud ove činjenice smatra suštinskim pozivajući se na praksu u predmetu »Mago i drugi protiv BiH« koja je kasnije potvrđena i u Odluci u predmetu Slobodan Jakovljević protiv BiH i 11 drugih aplikacija ap.br. 9544/12 od 14.12.2021. godine, prema kojoj ne može biti utvrđena povreda prava na imovinu aplikantima kojima je dodjeljen drugi vojni stan na teritoriji bivše SFRJ-e ili koji su dobili hipotekarni kredit sufinansiran od strane vojnih organa vlasti.

Dakle, praksa Evropskog suda se promijenila u odnosu na onu ustanovljenu u predmetima Đokić protiv BiH od 27.05.2010. godine i Mago protiv BiH od 03.05.2012. godine kada je utvrđena obaveza Federaciji BiH da aplikantima isplati naknadu po tržišnoj vrijednosti stana.

Pored toga Odlukom Evropskog suda za ljudska prava u slučaju Stevančević protiv Bosne i Hercegovine, ap.br. 67618/09 od 2.2.2017.godine kojom je Sud odbacio aplikaciju kao zloupotrebu prava na podnošenje pojedinačne aplikacije zbog, kako to Sud za ljudska prava navodi, činjenice da je aplikantu Stevanu Stevančeviću u skladu sa članom 39e. tada važećeg Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo isplaćena naknada od Federacije BiH u iznosu od 42.085,04 KM.

Sud je zaključio da je iznos naknade koja je isplaćena aplikantu značajno viši od iznosa koji je on realno platio za predmetni stan (stan otkupio za 7.067,00 KM).

Dakle, ovako formiran stav Evropskog suda za ljudska prava odnosno novoformirana sudska praksa ukazuje da aplikanti u svakom slučaju imaju pravo na naknadu prema tada važećem Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, a što je predstavljalo građevinsku vrijednost stana od 600 KM po m² korigiranu koeficijentom položajne pogodnosti stana umanjenu za amortizaciju.

Nakon presuda Đokić protiv BiH i Mago protiv BiH praksa Evropskog suda evoluirala u pogledu visine novčane naknade tako da je Evropski sud u svojim kasnijim odlukama e.g. Mandić i dr. vs. BiH, Stevančević vs. BiH te Apostolovski i drugi zauzeo stav da je Federacija BiH na temelju tada važećeg člana 39e. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo iz 1997.godine isplaćivala adekvatne novčane naknade u odnosu na realno plaćene iznose na ime otkupa vojnih stanova.

Dakle, od 2012. godine do danas Evropski sud nije donio niti jednu meritornu presudu temeljem svoje ranije utvrđene prakse u slučaju Đokić vs. BiH i Mago i drugi vs. BiH, već je kroz niz odluka kojima je odbio aplikacije kao neprihvatljive, dao nadležnim vlastima jasne indikacije u kojem pravcu je potrebno ići u cilju utvrđivanja kruga korisnika koji imaju pravo na naknade i posebno u pogledu visine naknade. Stavovi Evropskog suda izraženi u najnovijoj sudskoj praksi

predstavljaju ključne smjernice za pravilnu provedbu generalnih mjera po presudama Đokić vs. BiH i Mago i drugi vs. BiH.

Prilikom utvrđivanja iznosa naknade cijenjen je i stav Ustavnog suda Bosne i Hercegovine da prilikom određivanja naknade se uzmu u obzir i uslovi u kojima su takvi stanovi otkupljeni, amortizacija takvih stanova, ekonomske prilike u Bosni i Hercegovine i cijene stanova na tržištu, kao i to da član 1. Protokola broj 1. uz Evropsku konvenciju ne garantuje uvijek potpunu naknadu odnosno da legitimni ciljevi javnog interesa mogu opravdati plaćanje nižeg iznosa od tržišne vrijednosti stana.

U toku pripreme ovog zakonskog rješenja Ministarstvo je pribavilo i najnovije podatke od strane Službe za zajedničke poslove organa i tijela Federacije BiH o ukupnom broju stanova na koje se odnosi ovaj zakon.

Aktom broj: 07-19-135-FDŽ/24 od 11.6.2024. godine Služba je informisala ovo federalno ministarstvo da se radi o ukupnom broju od 648 stanova sa površinom od cca 32 592 m² stambene površine, s naznakom da ovi brojevi nisu fiksni s obzirom da se prikupljanje podataka od strane susjednih zemalja o stambenom statusu lica u tim državama vrši kontinuirano.

Kako je ukupna kvadratura stanova cca 35 800 m², a predloženi iznos naknade 1000,00 KM po kvadratnom metru stana umanjenu za amortizaciju po stopi od 1% godišnje po metru kvadratnom to ukupni iznos projiciranih finansijskih sredstva potrebnih za osiguranje naknada po ovom osnovu po procjeni ovog federalnog ministarstva bi iznosio cca 16,3 milion KM.

Ukoliko se ne bi usvojilo ovako predloženo zakonsko rješenje cijenimo da bi kroz nastavak sudske prakse i kroz utvrđivanje iznosa naknada po tržišnim vrijednostima stana za posljedicu imalo opterećenje po budžet Federacije BiH od najmanje 98 milion KM (po procjenjenoj cijeni metra kvadratnog stana od 3000 KM).

U svjetlu svih iznesenih činjenica i cjelokupne sudske prakse u ovim predmetima cijenimo da je ovakvo zakonsko rješenje izbalansiran i kompromisan prijedlog donesen na osnovu ocjene svih presuda koje se odnose na vojne stanove.

Sva gore iznesena argumentacija je poslužila Ministarstvu odnosno Vladi Federacije BiH da utvrdi predloženi iznos naknade, te uzimajući u obzir sve navedeno isti smatra adekvatnim.

III - POJAŠNJENJE PRAVNIH RJEŠENJA

Članom 1. Zakona se izvršava Presuda Ustavnog suda Federacije BiH broj:U-3/15 od 11.4.2017. godine te se mijenja član 38. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Službene novine Federacije BiH", br. 27/97, 11/98, 22/99, 27/99, 7/00, 32/01, 61/01, 15/02, 54/04, 36/06, 51/07, 72/08 i 23/09) na način da se broj "70%" zamjenjuje brojem: "30%".

Članom 2. Zakona mijenja se član 39e. na način da su stavovima 1. 2. i 3. regulisane pravne situacije u kojima se ostvaruje pravo na naknadu nosiocu prava iz kupoprodajnog ugovora koji je zaključio pravno obavezujući ugovor o otkupu stana, a u svjetlu implementacije presude Ustavnog suda BiH broj: U-15/11 od 30.03.2012. godine, odnosno presuda Evropskog suda za ljudska prava u predmetima Đokić protiv BiH od 27.05.2010. godine, Mago protiv BiH od 03.05.2012. godine i predmetima Mandić protiv BiH od 27.5.2014. godine, Stevančević protiv BiH od 2.2.2017. godine kao i drugih presuda Ustavnog suda BiH i Evropskog suda za ljudska prava.

Stavovima 4. i 5. ovog člana regulisane su pravne situacije u kojima se ostvaruje pravo na naknadu odnosno kada se to pravo isključuje nosiocu stanarskog prava ili njegovom bračnom drugu.

Stavom 6. ovog člana se propisuje način isplate naknade iz ovog člana u dvije jednake godišnje rate iz razloga finansijske nemogućnosti Budžeta Federacije BiH da isplaćuje naknade jednokratno u cjelokupnom iznosu.

Stavom 7. ovog člana propisuje se rok za podnošenje zahtjeva od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Članom 3. Zakona ovlašćuju se Zakonodavno-pravna komisija Predstavničkog doma i Zakonodavno-pravna komisija Doma naroda Parlamenta Federacije da utvrde prečišćeni tekst Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

Članom 4. Zakona propisuje se vrijeme stupanja na snagu ovog zakona.

IV - USKLAĐENOST S PROPISIMA EU-a

Zakon nije usklađivan s propisima EU-a obzirom da ne postoji propis EU s kojim bi se ovaj zakon mogao usklađivati.

V - FINANSIJSKA SREDSTVA

Za provođenje ovog zakona neophodno je u Budžetu Federacije BiH obezbijediti cca 16,3 miliona KM na period od 2 godine.

Odredbe Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Službene novine Federacije BiH", br. 27/97, 11/98, 22/99, 7/00, 61/01, 15/02, 54/04, 36/06, 51/07, 72/08 i 23/09) koje se mijenjaju

Član 38.

Subjekti koji ostvare sredstva od prodaje stanova u skladu sa čl. 35, 36. i 37. ovog zakona, 70% sredstava usmjeravaju u Kantonalni fond za izgradnju stanova za članove porodica šehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide, demobilizirane borce i prognane osobe. Prava i obaveze kantonalnog fonda za izgradnju stanova, uredit će se posebnim kantonalnim propisom.

Član 39.e

Nositelju prava iz kupoprodajnog ugovora koji je zaključio pravno obvezujući ugovor iz člana 39. stav 1. Zakona, a koji je napustio stan u Federaciji Bosne i Hercegovine i nakon toga iz istog stambenog fonda ili novoutemeljenih stambenih fondova oružanih snaga država nastalih iz bivše SFRJ stekao novo stanarsko pravo ili pravo koje odgovara tome pravu, sticanjem novoga stana raskinut je ugovor o otkupu stana u Federaciji Bosne i Hercegovine, te nema pravo na upis prava vlasništva nad tim stanom.

Umjesto prava na upis vlasništva nositelju prava iz kupoprodajnog ugovora iz stava (1) ovog člana pripada naknada iz stava (3) ovog člana.

Nositelj prava iz kupoprodajnog ugovora koji je zaključio pravno obvezujući ugovor iz člana 39. stav 1. Zakona, koji je nakon 14. decembra 1995. godine ostao u službi u oružanim snagama izvan teritorija Bosne i Hercegovine, a nije stekao novo stanarsko pravo ili pravo koje odgovara tome pravu, umjesto upisa prava vlasništva po zaključenom ugovoru ima pravo na naknadu od Federacije Bosne i Hercegovine, utvrđenu u skladu sa članom 18. Zakona, umanjenu za amortizaciju.

Nositelj prava iz kupoprodajnog ugovora koji je zaključio pravno obvezujući ugovor o otkupu stana iz člana 39. stav 1. Zakona na čijem stanu je sadašnji korisnik, u skladu sa važećim zakonima, zaključio ugovor o korištenju stana ili ugovor o otkupu stana, umjesto upisa prava vlasništva na stanu, ima pravo na naknadu od Federacije Bosne i Hercegovine, utvrđenu na način iz stava 2. ovoga člana, izuzev nositelja prava kupoprodajnog ugovora iz stava 1. ovoga člana.