

Stručni članak

Primljen: 08.10.2015.

UDK: 006.024:332.025.28(497.6)

**PRAVNI ASPEKTI TRANSFORMACIJE DRUŠTVENE SVOJINE I
PROCESA PRIVATIZACIJE U BOSNI I HERCEGOVINI**

**LEGAL ASPECTS OF CONVERSION OF SOCIAL OWNERSHIP AND
PROCESS OF PRIVATIZATION IN BOSNIA AND HERZEGOVINA**

Šopović Sadeta, magistar prava, zaposlena u Općini Vogošća-Jošanička 80
e-mail: sada.s@windowslive.com

SAŽETAK

Transformacija društvene u državnu svojinu i privatizacija je realitet u zemljama koje su u tranziciji i posttranzicijskom periodu a koje napuštanjem socijalističkog društvenog uređenja i sistema društvene svojine, postojeće društveno pravne i druge odnose mijenjaju i izgrađuju koncept kreiran po pravilima novog uređenja. Transformacija društvene u državnu svojinu zahtijeva i promjenu drugih odnosa u društvu u kojem se postojeći odnosi transformišu, usklađuju sa novim ili prestaju postojati. Poteškoće uzrokovane specifičnostima novog uređenja u Bosni i Hercegovini koje karakteriše složeno administrativno uređenje, neusklađen zakonodavni okvir i politički uticaj, dodatno otežava ove složene procese ugrožavajući novo društveno pravno uređenje.

Rad će ilustrovati osnovna obilježja i sadržaj transformacije društvene svojine te osnove propisa na kojima se temelje procesi i postupci privatizacije koja se provodi u oblasti: privatizacije preduzeća, stanova, banaka i izgrađenog gradskog građevinskog zemljišta.

Ključne riječi: društveno vlasništvo, državna imovina, privatizacija, tranzicijske zemlje, transformacija postojećih odnosa.

ABSTRACT

Transformation of social ownership and privatization is reality in the countries that are in transition and post-transitional period and by abandoning the socialist social system and system of social ownership, existing socio-legal and other relationships change and build a concept created by the rules of the new regulation. Transforming social ownership into state ownership requires change and other relationships in society where existing relationships are transformed, in line with new or cease existing. Those processes develop slowly.

Troubles caused by the specifics of the new arrangement in Bosnia and Herzegovina, which is characterized by complex administrative system, non harmonized legislative framework and political influence, aggravated by the complex process of compromising a new social and legal organization.

The work will illustrate the basic features and content of conversion of institute of social ownership and the basics of legislation underpinning the processes and procedures of privatization carried out in the field: the privatization of enterprises, housing, banks and used city construction land.

Key words: social property, state property, privatization, transition countries, the transformation of existing relations.

UVOD

Napuštanje društvene imovine kao dominantnog oblika vlasništva u bivšoj Jugoslaviji koja nije mogla odgovarati potrebama novog društveno-političkog uređenja bilo je neminovno. Slijedio je proces njene transformacije koji još uvijek traje a koji je zbog složenosti državnog uređenja, dodatno otežan. Bosna i Hercegovina je u obavezi da stvori pravne i ekonomske uslove za provođenje ovih procesa. U tom smislu je nužno poznavati sadržaj i prirodu društvenog vlasništva radi lakše primjene i ugradnje novih pravnih instituta inspirisanih prihvatljivim stranim pravom više pravnih sistema.

Transformacija vlasničkih odnosa podrazumijeva i procese privatizacije koji se u Bosni i Hercegovini odvijaju u četiri oblasti a osnov za provođenje privatizacije su entitetski propisi. Proces zamjene društvenog vlasništva u državno i provođenje privatizacije otvorilo je izvjesna pitanja i probleme u praksi. Naročito zbog neriješenog statusa državne imovine jer ne postoji jedinstven stav u entitetskim vladama, zakonodavnoj regulativi, pravnom osnovu i sl.

1. OSNOVNE KARAKTERISTIKE DRUŠTVENE SVOJINE

Društvena svojina je bila ustanova socijalističkog pravnog poretka, koja je u njemu igrala ulogu temeljne ustanove društveno-ekonomskog uređenja, izrazito nesklonog individualistički koncipiranom stvarnopravnom uređenju.¹ Značenje društvene svojine, nepoznato je u komparativnom pravu a u bivšoj Jugoslaviji je bio

¹ Nikola Gavela, *Stvarnopravno uređenje u Hrvatskom pravnom poretku*, Pravni fakultet Sveučilišta u Zagrebu, (Zagreb, 2007.), str. 37

preovlađujući oblik svojine i bila je afirmisana Ustavom.² Pravna priroda društvenog vlasništva se očitovala kroz sintagmu *svačija i ničija* imovina.³ U dosadašnjoj istoriji socijalizma, socijalistička svojina se ostvarivala kroz dva oblika: kao državna socijalistička svojina i kao društvena svojina. Državno-socijalistička svojina je predhodila društvenoj svojini i predstavljala je jednu fazu u procesu konačnog podružljavanja sredstava za proizvodnju. Upravljanje državno-socijalističkom imovinom su vršili državni organi u okviru svoje nadležnosti.⁴ Društveno vlasništvo je nastajalo putem mjera javno pravnog karaktera: Agrarna reforma je bila akt promjene tradicionalnih odnosa agrarnog vlasništva preraspodelom zemlje u korist zemljoradnika bez zemlje i sitnih vlasnika zemlje. Aktom agrarne reforme su se menjali odnosi koji su predstavljali temelje tadašnjih društvenih sistema.⁵ Nacionalizacija je predstavljala originalan način sticanja društvenog odnosno državnog vlasništva a u bivšoj Jugoslaviji je vršena u tri navrata. Mjerom eksproprijacije je u opštem interesu dolazilo do potpunog izuzimanja nekretnine iz privatnog vlasništva uz naknadu u propisanom postupku po zakonu. Raniji vlasnici su imali pravo na pravičnu naknadu za ekspropisanu nekretninu.⁶ Mjera nacionalizacije je bila usmjerena na određivanja građevinskog zemljišta u gradovima i naseljima gradskog karaktera radi izgradnje naselja, infrastrukture i sl.⁷ O prirodi prava društvene svojine zastupljena su mnoga veoma različita mišljenja. Prema Alojziju Finžgar društvena svojina u socijalizmu je bitno pravna kategorija iako nije svojinsko pravo nego je vrsta *javnog vlasništva*.⁸ Radomir Lukić ističe stav da društvena svojina u socijalizmu nije skup određenih prava nego nadležnosti kojim raspoložu određeni društveni organi nad sredstvima za proizvodnju.⁹ Društvena svojina kao originalni svojinski sistem bivše Jugoslavije

² Ilija Babić et al, *Komentar zakona o stvarnim pravima*, (Privredna štampa d.o.o.Sarajevo, 2014.), str. 843

³ Milenko Kreča, *Nasleđe i nasljednici Jugoslavije*, Pravni fakultet u Beogradu, (Beograd, 1994.), str. 38

⁴ Aleksandar Ivić et al, *Društvena svojina i samoupravljanje*, (Beograd, 1984.), str. 12-38

⁵ Selver Kelestura, „Oblici oduzimanja imovine građana i reprivatizacija u Bosni i Hercegovini“ http://www.suggsbih.ba/GEODETSKI_GLASNIK/GLASNIK_31/Selver_Kelestura.pdf (pristupljeno 18.06.2015.)

⁶ Vladimir L. Mustafa B. Jasmin Imamović, *Komentar Zakona o premjeru i katastru nekretnina*, (SID-Struka, Sarajevo: 1991.), str.105

⁷ Ilija Babić et al, *Komentar zakona o stvarnim pravima*, (Privredna štampa d.o.o.Sarajevo, 2014.), str. 844

⁸ Alojzij Finžgar, *Društvena svojina kao pravna kategorija*, Simpozij o društvenoj svojini, Srpska akademija nauka i umjetnosti, (Beograd: 1965.), str. 23

⁹ Radomir Lukić, *Društvena svojina i samoupravljanje*, (Beograd: 1964.), str. 47-50

uspostavljena 1953. godine, danas predstavlja predmet velikih stručno-naučnih i društveno-političkih rasprava i razmatranja u sklopu cjelovitog procesa tranzicije privrede i društva.¹⁰ Instituti društvene svojine su: pravo raspolaganja, pravo korištenja i pravo upravljanja.

1.1. Pravo raspolaganja

Pravo raspolaganja je bilo osnovno imovinsko pravo na stvarima u društvenom vlasništvu. Društveno-pravno lice kao nosioc prava raspolaganja na nekretninama kao društvenim sredstvima, u pravnom prometu, na osnovu pravnog posla sticalo je i otuđivalo nekretnine (kupovinom, prodajom, zamjenom) ali i na osnovu odluke suda te rješenjem nadležnog organa.¹¹ Subjekti prava raspolaganja su bili: društvena preduzeća i njihove zajednice, zajednice osiguranja, mjesne zajednice, društveno-političke zajednice, razni fondovi i finansijske organizacije. Društvena sredstva koja čine stvari, novčana sredstva i prava su objekti prava raspolaganja. Nepokretne stvari koje su činile objekat društvene svojine bile su: dobra u opštoj upotrebi, građevinsko zemljište u društvenoj svojini, poljoprivredno i šumsko zemljište, stambene i poslovne zgrade i prostorije, nepokretna sredstva rada preduzeća, spomenici kulture, nepokretnosti jugoslovenske narodne armije i sl.¹² Pravo raspolaganja nije bilo neograničeno pravo, a suština ograničenja je bila u zadržavanju ovog oblika vlasništva.¹³ U pravnoj nauci zastupljena su mišljenja da je pravo raspolaganja ovlaštenje koje radni kolektiv daje društveno-pravnoj osobi za uključivanje u pravni promet ili da je pravo raspolaganja pravni izraz poslovne sposobnosti koja je data zakonom, statutom ili samoupravnim sporazumom društveno-pravnoj osobi.¹⁴

¹⁰ Radovan Lukić, *Kreiranje optimalne vlasničke strukture-bitan preuslov harmoničnog funkcionisanja nacionalne ekonomije*, (Privredna izgradnja, Beograd: 2002.), str. 110

¹¹ Hilmo P. Vesković B. *Zbirka propisa o nekretninama*, (Službeni list SR BIH, Sarajevo: 1988.), str. 581

¹² Vladimi L. Mustafa B. Jasmin I. *Komentar Zakona o premjeru i katastru nekretnina*, (SID-Struka, Sarajevo, 1991.), str. 100-101

¹³ Ilija Babić et al, *Komentar zakona o stvarnim pravima*, (Privredna štampa d.o.o.Sarajevo, 2014.), str. 843

¹⁴ D. Radonjić, *Pravo raspolaganja stvarima u društvenoj svojini*, (Savremena administracija, Beograd, 1977.), str. 57

1.2. Pravo korištenja

Pravo korištenja je prvi put uvedeno u pravni sistem bivše Jugoslavije Zakonom o poljoprivrednom zemljišnom fondu opštenarodne imovine i dodjeljivanje zemlje poljoprivrednim organizacijama.¹⁵ Sadržaji prava korištenja su se mijenjali. Do 1974. godine odnosno do donošenja Ustava SFRJ i Zakona o udruženom radu nad sredstvima za rad u društvenoj svojini, pravo korištenja je sadržavalo dva ovlaštenja i to: pravo korištenja i pravo raspolaganja. Usvajanjem Zakona o udruženom radu¹⁶ pravo korištenja je obuhvatalo samo jedno ovlaštenje i to pravo na rad društvenim sredstvima.

1.3. Pravo upravljanja

Državna svojina je postojala do 1953 godine, kada je pretvorena u društvenu.¹⁷ Pravo upravljanja nije bilo imovinsko pravo a uvedeno je u pravni sistem na osnovu Osnovnog zakona o upravljanju državnim privrednim preduzećima i višim privrednim udruženjima od strane radnih kolektiva.¹⁸ Titulari prava upravljanja su bili radni ljudi putem organizacija udruženog rada, mjesnih zajednica, samoupravnih interesnih zajednica te putem društveno-političkih organizacija. Subjekti društvene svojine su bili: privredne organizacije, društveno-političke zajednice, društveno-političke organizacije, druga društveno-pravna lica kao i pojedinci te fizička i pravna lica. Predmeti društvene svojine su bili različiti kao: javna dobra (rijeke, ulice, trgovi, putevi, rudno bogatstvo, zemljište, zgrade, stanovi i drugo). Prema sadržaju društvena imovina je imala javno-pravni sadržaj (pravo korištenja) i građansko-pravni sadržaj (pravo raspolaganja na stvarima u prometu). Prema tome društvena imovina se posmatrala prema subjektu, predmetu i sadržaju.¹⁹

¹⁵ *Zakon o poljoprivrednom zemljišnom fondu opštenarodne imovine i dodjeljivanje zemlje poljoprivrednim organizacijama, (Službeni list Federativne Narodne Republike Jugoslavije, broj. 22/1953.)*

¹⁶ *Zakon o udruženom radu, (Službeni list Socijalističke Federativne Republike Jugoslavije, broj. 53/1976.)*

¹⁷ *Dragana Gnjatović, Nasleđe i nasljednici Jugoslavije, (Pravni fakultet u Beogradu: 1994.), str. 86-87*

¹⁸ *Osnovni zakon o upravljanju državnim privrednim preduzećima i višim privrednim udruženjima od strane radnih kolektiva, (Službeni list Federativne Narodne Republike Jugoslavije, broj. 16/1959.)*

¹⁹ *Andrija Gams, Osnovi stvarnog prava, (Naučna knjiga, Beograd: 1955.)*

2. TRANSFORMACIJA DRUŠTVENOG VLASNIŠTVA

Sve države nastale disolucijom Jugoslavije napustile su sistem društvene svojine odnosno socijalističkog društvenog uređenja. Regulisanje procesa transformacije društvene u državnu imovinu nakon disolucije Jugoslavije u svim državama naišlo je na poteškoće. Procesi koji su vodili ka novom vlasničkom uređenju u Bosni i Hercegovini započeti su ustavnim reformama od 1988. do 1990. godine a nakon 1992. godine donošeni su propisi koji su imali za cilj transformaciju društvenog vlasništva. Društvena imovina nije mogla odgovoriti potrebama koje su dolazile sa novim društveno-političkim uređenjem, pa su kao neminovni uslijedili procesi transformacije prava korištenja, upravljanja i raspolaganja u pravo vlasništva, privatizacija i denacionalizacija te transformacija društveno-vlasničkih subjekata u vlasničko-pravne. I u toku rata odnosno od 1992. do 1995. godine u Bosni i Hercegovini donoseni su zakonski propisi koji su imali za cilj promjenu društvenog uređenja.

Zakon o pretvorbi društvene svojine u Bosni i Hercegovini²⁰ nabraja kategorije dobara koja postaju vlasništvo države, međutim navedeni zakon sadrži mnoštvo nedostataka. U nastavku izlaganja navodimo samo neke.

- U momentu donošenja zakona nije uspostavljena faktička vlast na čitavoj teritoriji Bosne i Hercegovine.
- Zanimljiva je činjenica da su osnovne komponente društvenog vlasništva bile pravo raspolaganja, upravljanja i pravo korištenja a član 1.stav 1. zakona navodi da „*danom stupanja na snagu ovog zakona Republika Bosna i Hercegovina postaje nosilac prava svojine na imovini u društvenoj svojini na kojem pravo raspolaganja nema Federacija Bosne i Hercegovine.*“
- Dalji nedostatak odredaba navedenog zakona proizilazi iz činjenice da prirodna bogatstva i dobra u opštoj upotrebi ne mogu biti objektom prava vlasništva iz čega proizilazi da ne mogu biti ni vlasništvo države a član 1. zakona navodi da su prirodna bogatstva i dobra u općoj upotrebi kategorije imovine koja postaju državno vlasništvo .
- Članom 1. tačka 4. je definisano da društveni kapital postaje državno vlasništvo na „*nekretninama koje su izgrađene ili po drugom osnovu stečene iz sredstava budžeta, sredstava za finansiranje zajedničkih potreba te sredstava samodoprinosu građana i donacija bez obzira da li se kod*

²⁰ *Zakon o pretvorbi društvene svojine, (Službeni list Republike Bosne i Hercegovine, broj. 33/1994.)*

društvenog pravnog lica kao korisnika vode ili ne vode u poslovnim knjigama, odnosno da li su upisane u zemljišne knjige.“ Zanemarujući ovu odredbu, Zakon o početnom bilansu stanja preduzeća i banaka²¹ definiše da „*pravo raspolaganja postaje pravo vlasništva dotadašnjeg nosioca prava raspolaganja.*“

U Republici Srpskoj donesen je Zakon o prenosu sredstava društvene u državnu svojinu Republike Srpske²² kojim je izvršen prenos sredstava društvene u državnu svojinu. I ovaj zakon sadrži pravne nedostatke i sporne odredbe. Pomenućemo odredbu člana 3. prema kojoj se državno vlasništvo smatra vlasništvo Republike Srpske. Procesi transformacije društvenog u državno vlasništvo su bili orijentisani prema reformi vlasničkih odnosa i težnjom da se odredi subjekat društvenog kapitala.²³ Nesporno je da je transformacija društvene svojine u državnu svojinu samo prvi korak i *conditio sine qua non* u procesu transformacije državne imovine u privatnu kroz denacionalizaciju, privatizaciju i restituciju, jer je kategorija imovine u društvenom vlasništvu nespojiva sa unapređenjem tržišne privrede s obzirom da u *teoriji i praksi* u svakom procesu privatizacije, stvara ozbiljne prepreke na putu uspostavljanja funkcionalne tržišne privrede.²⁴ U Bosni i Hercegovini ovi procesi traju vremenski dugo iz razloga, nedostatka Zakona o državnoj imovini na nivou države, složeno administrativno uređenje sa više nivoa vlasti, česta izmjena zakona koji sadržavaju rješenja koja pokazuju nepoznavanje ranije zasnovanih odnosa.²⁵

3. PRAVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR PRIVATIZACIJE

Proces privatizacije predstavlja bitnu tranzicijsku promjenu u periodu nakon završetka rata u Bosni i Hercegovini. Pored opštih tranzicijskih poteškoća, odvija se pod uticajem društvenih i političkih promjena u cilju raspodjele raspoloživih državnih resursa po novim pravilima. Postupak privatizacije na području današnje Bosne i Hercegovine započeo je još 1990. godine Zakonom u društvenom kapitalu²⁶

²¹ Zakon o početnom bilansu stanja preduzeća i banaka, (Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine, broj. 12/1998.)

²² Zakon o prenosu sredstava društvene u državnu svojinu, (Službeni glasnik Republike Srpske, broj. 4/1993.)

²³ Meliha Powlakić, Transformacija stvarnog prava u Bosni i Hercegovini, (Pravni fakultet u Sarajevu: 2009.), str. 40-51

²⁴ Odluka Ustavnog suda BiH br. U 5/98 II, (Službeni Glasnik Bosne i Hercegovine, broj. 17/2000.)

²⁵ Meliha Powlakić, Transformacija stvarnog prava u Bosni i Hercegovini, (Pravni fakultet u Sarajevu: 2009.), str.18

²⁶ Zakon o društvenom kapitalu, Službeni list SFRJ, 84/89, 46/90.

koji je donijela Savezna Skupština Socijalističke Federativne Republike Jugoslavije, polazeći od principa radničkog dioničarstva. Započeti proces privatizacije zbog rata je zaustavljen da bi nakon disolucije države usvojen Okvirni zakon o privatizaciji preduzeća i banaka na nivou Bosne i Hercegovine koji je predstavljao pravni okvir za pokretanje postupka privatizacije državnog kapitala. Privatizacija državnog kapitala odvija se po teritorijalnom principu na bazi čega su formirane agencije za privatizaciju na entitetskom nivou.²⁷

Proces privatizacije državne imovine u Bosni i Hercegovini provodi se u četiri oblasti: privatizacija preduzeća i banaka, privatizacija stanova i privatizacija izgrađenog građevinskog zemljišta a normiran je entitetskim propisima čime je definisan entitetski karakter privatizacije., odnosno postoje tri odvojena sistema privatizacije državnog kapitala. Pored entitetskih propisa o privatizaciji i nadležna vlast Brčko Distrikta je definisala proces privatizacije na prostoru Brčko Distrikta. Kroz procese privatizacije veći dio državne imovine Bosne i Hercegovine je promijenio vlasnika. U Republici Srpskoj organ koji provodi proces privatizacije je Direkcija za privatizaciju. Model privatizacije primjenjen u našoj zemlji pokrenuo je razne oblike manipulacije pa se proces privatizacije ostvaruje sporije od zemalja okruženja.

3.1. Privatizacija preduzeća i banaka

Pojmovno privatizacija predstavlja proces transfera imovine, odnosno kapitala iz javne (državne) u privatnu svojinu. U širem smislu može označavati i privatno upravljanje državnom imovinom.²⁸ Okvirni Zakon o privatizaciji preduzeća i banaka u Bosni i Hercegovini je usvojen na državnom nivou a u entitetima i u Distriktu Brčko su doneseni zakoni koji provode procese privatizacije koja obuhvata imovinu i potraživanja koja se nalazi na teritoriji tog entiteta. Proces privatizacije preduzeća u Federaciji Bosne i Hercegovine regulisan je Zakonom o privatizaciji preduzeća koji je više puta mijenjan i dopunjavan²⁹ što potvrđuje da utvrđena pravila modela privatizacije u praksi nailaze na poteškoće. U Republici Srpskoj privatizacija je prvobitno bila uređena Zakonom o privatizaciji državnog

²⁷ <http://krug99.ba/inicijativa-za-osnovanje-eu-bih-fonda-za-ekonomski-razvoj-bosne-i-hercegovine/> (pristupljeno 12.06.2015.)

²⁸ <http://wikipedia.org/wiki/Privatizacija> (pristupljeno 03.06.2015.)

²⁹ Zakon o privatizaciji preduzeća, (Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine, broj: 27/1997, 08/1999, 2/2000, 45/2000, 54/2000, 61/2001, 27/2002, 33/2002, 28/2004, 44/2004, 42/2006, 4/2009.)

kapitala u preduzećima³⁰ a kasnije je isti mijenjan. Proces privatizacije u Bosni i Hercegovini još uvijek nije okončan. Ovo stanje će zasigurno još potrajati što će se negativno odraziti na nedostatak investicijskih ulaganja, zastoje u ekonomskom razvoju, zapošljavanju i sl.

3.2. Privatizacija stanova

Većina stanova u bivšoj Jugoslaviji je bila u društvenom vlasništvu jer je stambena izgradnja finansirana iz društvenih sredstava. Društveno-pravna lica koja su udružila sredstva za izgradnju stanova imala su na tim stanovima prava upravljanja, raspolaganja i korištenja a radnici su koristili stanove na osnovu Zakona o dodjeli stanova na korištenje pri čemu su zaključivali sa zajednicom stanovanja Ugovor o korištenju stana.³¹ Odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo Federacije Bosne i Hercegovine,³² Zakona o privatizaciji državnih stanova Republike Srpske³³ i Zakona o prodaji stanova Brčko Distrikta³⁴ uređeni su uslovi i načini prodaje stanova na kojima postoji stanarsko pravo. Nosioci stanarskih prava na stanovima u društvenom vlasništvu dobili su mogućnost da otkupe stanove te po tom osnovu postanu njihovi etažni vlasnici.³⁵ Proces privatizacije stanova je velikim dijelom okončan osim postupaka koji se vode za povrat nekadašnjeg vojnog stambenog fonda.

3.3. Privatizacija izgrađenog građevinskog zemljišta

Na području bivše Jugoslavije svojinski odnosi na građevinskom zemljištu bili su prvobitno regulisani saveznim Zakonom o nacionalizaciji najamnih zgrada i

³⁰ *Zakon o privatizaciji državnog kapitala u preduzećima, (Službeni glasnik Republike Srpske, broj: 24/1998, 62/2002, 38/2003, 65/2003, 109/2005, 51/2006, 1/2007, 53/2007, 41/2008, 58/2009.)*

³¹ *Meliha Powlakić, Transformacija stvarnog prava u Bosni i Hercegovini, (Pravni fakultet u Sarajevu: 2009.), str. 23*

³² *Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, (Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine, broj: 27/1997, 11/19 98, 22/1999, 7/2000, 25/2001, 61/2001, 15/2002, 54/2004, 36/2006, 51/2007.)*

³³ *Zakon o privatizaciji državnih stanova Republike Srpske, (Službeni glasnik Republike Srpske, broj: 11/2000, 18/2001, 35/2001, 47/2002, 65/2003, 3/2004, 70/2004, 2/2005, 67/2005.)*

³⁴ *Zakon o prodaji stanova Brčko Distrikta, (Službeni glasnik Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine, broj: 10/2002, 17/2004, 41/2006, 19/2007.)*

³⁵ *Nikola Gavela, Stvarnopravno uređenje u Hrvatskom pravnom poretku, (Pravni fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb: 2007.), str.41*

građevinskog zemljišta iz 1958 godine a nakon donošenja Ustava iz 1974 godine regulisanje pravnog režima gradskog građevinskog zemljišta preneseno je na republičku nadležnost, pa je i Bosna i Hercegovina donijela i primjenjivala Zakon o građevinskom zemljištu po osnovu kojeg su prelaskom gradskog građevinskog zemljišta u društvenu svojinu raniji vlasnici postali korisnici i nisu mogli otuđiti pravo korištenja, što je za posljedicu imalo stavljanje zemljišta van prometa.³⁶ Zakon o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine³⁷ i Zakon o građevinskom zemljištu Republike Srpske³⁸ imali su za cilj ukidanje državnog vlasništva kroz priznavanje privatnog vlasništva. Promjena vlasničkog odnosa je trebala prema zakonu da se dešava *ex lege*, međutim u praksi je sasvim drugačije. Iz tog razloga je potrebno voditi postupak pred organom uprave. Odredbe navedenih zakona u praksi nailaze na mnoge poteškoće, tako da institut društvene svojine još uvijek egzistira u pravnom sistemu Bosne i Hercegovine.

ZAKLJUČAK

Promjenom društveno-političke organizacije naše države i prelaskom iz planske na tržišnu ekonomiju, neminovni su bili procesi transformacije društvenog u državno vlasništvo kao i procesi privatizacije koji su važni instituti svake države putem kojeg ona ostvaruje svoja državna subjektivna prava. Činjenica je da su pristupi zemalja procesu tranzicije a samim tim i privatizacije različiti od zemlje do zemlje u tranziciji uslovljeni različitim faktorima koji mogu biti ekonomske, pravne, političke, socijalne i druge prirode.

Teorijski, privatizacija, razvoj tržišne demokratije i izgradnja tržišnih institucija su opšte prihvaćena načela tranzicije ali su njihovi praktični aspekti mnogo složeniji. U ovom radu smo se osvrnuli na osnovne informacije o socijalističkim vlasničkim odnosima da bi razumjeli složenost transformacije društvenog u državno vlasništvo u uslovima složenog ustavnopravnog okvira novog vlasničkog uređenja Bosne i Hercegovine. Dosadašnja iskustva Bosne i Hercegovine i postignuti rezultati u procesima tranzicije odnosno transformacije društvenog u državno vlasništvo i privatizacije pokazuju da složeno administrativno uređenje, ekonomski, politički i drugi motivi, doprinose spoznaji da započeti procesi transformacije društvene u

³⁶ Blagoje Vesković, *Komentar zakona o građevinskom zemljištu*, (Privredna štampa d. o. o. Sarajevo: 2004.), str.9

³⁷ Zakon o građevinskom zemljištu, (Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine, broj: 25/2003, 67/2005.)

³⁸ Zakon o građevinskom zemljištu Republike Srpske, (Službene novine Republike Srpske, broj. 112/2006.)

državnu svojinu i procesi privatizacije ne samo da nisu okončani već su se otvorila i druga pitanja u provedbi procesa tranzicije čime su postojeći problemi samo uvećani. Privatizacija se može okarakterisati kao loše provedena iz razloga što državni kapital nije prodavan za novac pa nije bilo novčanog toka niti stvorene obaveze novim vlasnicima tog kapitala. Posljedice loše provedene privatizacije su prouzrokovale: nezaposlenost, slabljenje proizvodnje, izostanak stranih ulaganja, siromaštvo i sl. Prema tome, umjesto sumiranja pozitivnih rezultata koji se očekuju od zamišljenog modela kapitalizma period tranzicije u našoj zemlji reprodukovao je nezaposlenost, nedostatak proizvodnje, siromaštvo, zaduženost i druge društvene probleme.

REFERENCE:

- Nikola Gavela, *Stvarnopravno uređenje u Hrvatskom pravnom poretku*, Pravni fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, (2007).
- Ilija Babić et al, *Komentar zakona o stvarnim pravima*, Privredna štampa d.o.o.Sarajevo, (2014).
- Milenko Kreča, *Nasleđe i naslednici Jugoslavije*, Pravni fakultet u Beogradu, Beograd, (1994).
- Aleksandar Ivić et al, *Društvena svojina i samoupravljanje*, Beograd, (1984).
- Selver Kelestura, „Oblici oduzimanja imovine građana i reprivatizacija u Bosni i Hercegovini“ [http://www.suggsbih.ba/GEODETSKI GLASNIK/ GLASNIK 31/Selver Kelestura.pdf](http://www.suggsbih.ba/GEODETSKI_GLASNIK/GLASNIK_31/Selver_Kelestura.pdf) (pristupljeno 18.06.2015.)
- Vladimir L. Mustafa B. Jasmin Imamović, *Komentar Zakona o premjeru i katastru nekretnina*, SID-Struka, Sarajevo, (1991).
- Alojzij Finžgar, *Društvena svojina kao pravna kategorija*, Simpozij o društvenoj svojini, Srpska akademija nauka i umjetnosti, Beograd, (1965).
- Radomir Lukić, *Društvena svojina i samoupravljanje*, Beograd, (1964).
- Radovan Lukić, *Kreiranje optimalne vlasničke strukture-bitan preuslov harmoničnog funkcionisanja nacionalne ekonomije*, Privredna izgradnja, Beograd, (2002).
- Hilmo P. Vesković B. *Zbirka propisa o nekretninama*, Službeni list SR BIH, Sarajevo, (1988).
- D. Radonjić, *Pravo raspolaganja stvarima u društvenoj svojini*, Savremena administracija, Beograd, (1977)

- *Zakon o poljoprivrednom zemljišnom fondu opštenarodne imovine i dodjeljivanje zemlje poljoprivrednim organizacijama*, Službeni list Federativne Narodne Republike Jugoslavije, broj. 22/1953.
- *Zakon o udruženom radu*, Službeni list Socijalističke Federativne Republičke Jugoslavije, broj. 53/1976.
- Dragana Gnjatović, *Nasleđe i nasljednici Jugoslavije*, Pravni fakultet u Beogradu,(1994).
- *Osnovni zakon o upravljanju državnim privrednim preduzećima i višim privrednim udruženjima od strane radnih kolektiva*, Službeni list Federativne Narodne Republike Jugoslavije, broj. 16/1959.
- Andrija Gams, *Osnovi stvarnog prava*, Naučna knjiga,Beograd, (1955).
- *Zakon o pretvorbi društvene svojine*, Službeni list Republike Bosne i Hercegovine, broj. 33/1994.
- *Zakon o početnom bilansu stanja preduzeća i banaka*, Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine, broj. 12/1998.
- *Zakon o prenosu sredstava društvene u državnu svojinu*, Službeni glasnik Republike Srpske, broj. 4/1993.
- Meliha Povolakić, *Transformacija stvarnog prava u Bosni i Hercegovini*, Pravni fakultet u Sarajevu, (2009)
- *Odluka Ustavnog suda BiH br. U 5/98 II*, Službeni Glasnik Bosne i Hercegovine, broj. 17/2000.
- *Zakon o društvenom kapitalu*,Službeni list SFRJ,84/89,46/90.
- <http://krug99.ba/inicijativa-za-osnovianje-eu-bih-fonda-za-ekonomski-razvoj-bosne-i-hercegovine/> (pristupljeno 12.06.2015.)
- <http://wikipedia.org/wiki/Privatizacija> (pristupljeno 03.06.2015.)
- *Zakon o privatizaciji preduzeća*, Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine, broj: 27/1997, 08/1999, 2/2000, 45/2000, 54/2000, 61/2001, 27/2002, 33/2002, 28/2004, 44/2004, 42/2006, 4/2009.
- *Zakon o privatizaciji državnog kapitala u preduzećima*, Službeni glasnik Republike Srpske, broj: 24/1998, 62/2002, 38/2003, 65/2003, 109/2005, 51/2006, 1/2007, 53/2007,41/2008, 58/2009.
- *Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo*, Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine, broj: 27/1997, 11/19 98, 22/1999, 7/2000, 25/2001, 61/2001, 15/2002, 54/2004, 36/2006, 51/2007.

- *Zakon o privatizaciji državnih stanova Republike Srpske*, Službeni glasnik Republike Srpske, broj: 11/2000, 18/2001, 35/2001, 47/2002, 65/2003, 3/2004, 70/2004, 2/2005, 67/2005.
- *Zakon o prodaji stanova Brčko Distrikta*, Službeni glasnik Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine, broj: 10/2002, 17/2004, 41/2006, 19/2007.
- Blagoje Vesković, *Komentar zakona o građevinskom zemljištu*, Privredna štampa d. o. o. Sarajevo, (2004).
- *Zakon o građevinskom zemljištu*, Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine, broj: 25/2003, 67/2005.
- *Zakon o građevinskom zemljištu Republike Srpske*, Službene novine Republike Srpske, broj. 112/2006.