

# **Odluke u vezi sa imovinskim zakonima u Federaciji**

Danas je Visoki predstavnik, Carlos Westendorp, donio Odluke kojima se vrše izmjene i dopune tri zakona u Federaciji koji se odnose na imovinska prava:

- Zakon o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima
- Zakon o prestanku primjene Zakona o privremeno napuštenim nekretninama u vlasništvu građana
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo

Sve ove izmjene zakona su usaglašene sa resornim ministarstvima u Federaciji i one će činiti dio paketa zakonodavnih reformi koje imaju za cilj poboljšanje implementacije Aneksa 7 Daytonskog mirovnog sporazuma.

Glavne promjene u ovim Zakonima su slijedeće:

## **Stanovi za koje nisu podneseni zahtjevi za povrat rezervisani za humanitarni smještaj**

Napušteni stanovi za koje zahtjevi za povrat ne budu podneseni do isteka krajnjeg roka biće stavljeni u nadležnost općinske administracije na period od dvije god. i biće korišteni kao humanitarni smještaj za raseljene osobe. Lokalni nadležni organi će biti ovlašteni da izdaju privremene dozvole za korištenje ovih stanova za period u trajanju do šest mjeseci, koji može biti produžen nakon pregleda da li se stambena situacija privremenog korisnika promijenila. Privremene dozvole se moraju izdati raseljenim osobama koje će biti dužne da isele iz stanova ili kuća koje trenutno koriste, a za koje je zahtjev podnio prvobitni korisnik ili vlasnik koji se vraća u taj stan odnosno kuću.

Na ovaj način će se stvoriti stambeni fond koji se može koristiti kao alternativni smještaj za one raseljene osobe koje još nisu u mogućnosti da se vrate u svoje predratne domove. Ovim će se u velikoj mjeri olakšati provođenje procesa povratka, a istovremeno će se osigurati i smještaj za raseljene osobe kod kojih je prisutna istinska humanitarna potreba.

## **Pravo na alternativni smještaj je jasnije definirano**

Pravo na alternativni smještaj prema imovinskim zakonima biće ograničeno na one osobe kod kojih je prisutna istinska humanitarna potreba. Prilikom ocjenjivanja da li određena porodica ima pravo na alternativni smještaj, lokalni nadležni organi će biti dužni da utvrde gdje je ta porodica živjela 1991. god. i da li se njeni članovi mogu vratiti u taj smještaj. Ukoliko se oni mogu vratiti u dom u kojem su živjeli 1991. god., ili ukoliko su se dobrovoljno odrekli doma u kojem su živjeli 1991. god., onda više neće imati pravo na alternativni smještaj.

Ove promjene će pomoći da se eliminiira višestruko korištenje stanova, a istovremeno će se zaštititi one kojima je i dalje potreban humanitarni smještaj.

## **Pravo na podnošenje zahtjeva za povrat imovine koja nije proglašena napuštenom**

Trenutno su administrativni organi nadležni da primaju zahtjeve samo za stanove i kuće koji su zvanično proglašeni napuštenim. Međutim, mnogi stanovi i kuće nisu nikad proglašeni napuštenim, ali ih sada koristi neka druga osoba. Izbjeglice i raseljene osobe iz ove kategorije su prisiljene da pokreću sudske postupke, što u mnogim slučajevima predstavlja spor i težak proces.

Zakon je sada izmijenjen tako da izbjeglice i raseljene osobe koje su izgubile svoje stanove ili kuće prije 4. aprila 1998. god. mogu na uobičajeni način podnijeti zahtjev administrativnim nadležnim organima. Ove osobe bi trebale podnijeti zahtjeve nadležnom općinskom ili kantonalnom organu do 4. oktobra 1999. god..

Nosioci stanarskog prava mogu takođe podnijeti zahtjeve za stanove koji su oštećeni ili uništeni. Čim stan bude popravljen, oni će imati pravo da se odmah vrate u stan.

## **Pravo na podnošenje zahtjeva za povrat stanarskog prava poništenog sudskom odlukom**

Krajnji rok za podnošenje zahtjeva je produžen za šest mjeseci i za izbjeglice i raseljene osobe čije je predratno stanarsko pravo poništeno sudskom odlukom. Federacija je zakon kojim se poništavaju te sudske odluke donijela u aprilu, što podnosiocima zahtjeva nije ostavilo dovoljno vremena da podnesu zahtjeve. Novi krajnji rok je 4. oktobar 1999. god..

### **Vojni stanovi**

Izmjenama u Zakonu definira se koji se bivši korisnici stanova JNA mogu smatrati istinskim izbjeglicama i raseljenim osobama. Osobe koje su na dan 30. aprila 1991. god. bili u službi u JNA (tj. nisu bile penzionisane tog datuma), osobe koje nisu bile državljani Bosne i Hercegovine, te osobe koje sada žive u nekom drugom dijelu bivše Jugoslavije, ne smatraju se izbjeglicama. Isto tako, one osobe koje su odlučile da ostanu u službi u vojsci druge države nakon stupanja na snagu Daytonskog sporazuma ne smatraju se izbjeglicama.

Ugovori o kupoprodaji vojnih stanova koji su 1991. i 1992. god. zaključeni sa JNA sada se priznaju kao pravno obavezujući, i njih će provoditi Ministarstvo odbrane Federacije. Dom za ljudska prava je donio više od 100 odluka prema kojima je poništenje ovih ugovora o kupoprodaji bilo u suprotnosti sa Evropskom konvencijom o ljudskim pravima. Ministarstvo odbrane Federacije se složilo da provede odluke Doma za ljudska prava i prizna ugovore sklopljene sa JNA 1991/92. god. po prvobitnoj cijeni. Ovo Ministarstvo će izdati potrebne naloge da se kupci registruju kao vlasnici stanova. U slučajevima gdje nije plaćena puna kupovna cijena prema ugovoru o kupoprodaji iz 1991/92. god., preostali dio isplaćuje se Ministarstvu odbrane.

Ovim dogovorom u vezi sa vojnim stanovima zadovoljava se jedan od glavnih uslova za prijem Bosne i Hercegovine u Vijeće Evrope.

### **Povratnici prije otkupa svojih stanova moraju u njima živjeti dvije god.**

Izbjeglice i raseljene osobe čiji su stanovi proglašeni napuštenim sada moraju čekati dvije god. (umjesto šest mjeseci) po povratku u stan, da bi stan mogli otkupiti prema Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo. Međutim, sada je van snage stavljeno pravilo koje je povratnicima onemogućavalo da prodaju stan u periodu od pet godina nakon otkupa, što znači da stan mogu prodati odmah nakon otkupa.

S obzirom da će certifikati za privatizaciju važiti samo dvije god., biće uspostavljeni posebni aranžmani za one osobe koje žele svoje certifikate iskoristiti za otkup stanova, ali koje trebaju čekati dvije god. prije nego što to mogu učiniti.

Ovaj amandman na Zakon spriječava učešće izbjeglica i raseljenih osoba u privatizaciji stanova sve dok ne pokažu istinsku namjeru da se vrate. OHR i Vlada Federacije su se složili da praksa koju primjenjuju neke raseljene osobe, koje kupuju i prodaju svoje stanove ali se u njih ne vraćaju, i, prema tome, i ne napuštaju svoj sadašnji smještaj, koči proces povratka. Ova promjena u zakonu će pomoći u spriječavanju dvostrukog korištenja stambenih jedinica, i ohrabriti izbjeglice i raseljene osobe da se vraćaju za stalno.

### **Definicija izbjeglica i raseljenih lica**

U Zakonu o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima biće promijenjena definicija izbjeglica i raseljenih osoba, tako da će se izbjeglicama i raseljenim osobama smatrati sve osobe koje su svoje stanove napustile u periodu između 30. aprila 1991. god. i 4. aprila 1998. god., bez obzira na njihovo sadašnje državljanstvo ili prebivalište. Ovim će se sadašnji Zakon usaglasiti sa Dejtonskim sporazumom, a općinski organi vlasti neće moći pojedincima poricati pravo na povratak na osnovu neprovjernih pretpostavki o motivima iz kojih su napustili stan ili se vratili.

Visoki predstavnik smatra da će svaka od ovih promjena dati vrlo pozitivan doprinos implementaciji Aneksa 7 na teritoriji Federacije Bosne i Hercegovine. On će zatražiti unošenje sličnih promjena u imovinske zakone Republike Srpske, tako da će se odredbe Aneksa 7 dosljedno primjenjivati na cijeloj teritoriji Bosne i Hercegovine.

Vlada Federacije će uputiti amandmane Parlamentu radi njihovog usvajanja u skladu sa uobičajenom procedurom. Međutim, od suštinske je važnosti da neki od ovih amandmana budu usvojeni prije isteka roka za podnošenje zahtjeva za povrat stanova u društvenom vlasništvu u Federaciji, tj. prije 4. jula 1999. god.. Kako bi se izbjegla potreba za daljim produživanjem roka, Visoki predstavnik je odlučio da na privremenoj osnovi nametne ove amandmane, sve do njihovog usvajanja od strane Parlamenta Federacije.

Amandmani će biti objavljeni u Službenim novinama Federacije. Visoki predstavnik je donio ove odluke koristeći se ovlaštenjima koja su mu data Aneksom 10 Dejtonskom mirovnog sporazuma i članom XI Zaključaka sa Konferencije Vijeća za implementaciju mira koja je u decembru 1997. god. održana u Bonu.