

Visoki predstavnik proglasio izmjene i dopune na imovinske zakone

Visoki predstavnik, Wolfgang Petritsch, donio je jučer paket od trinaest odluka kojima se uvode sveobuhvatne izmjene i dopune imovinskih zakona oba entiteta., Budući da je tokom zadnjih mjeseci došlo do zastoja u povećanju stope implementacije imovinskih zakona, izmjene je trebalo hitno donijeti, jer je veliki broj građana bio primoran na čekanje prije nego uđu u posjed svoje imovine, i to često u improvizovanom smještaju. Mnogi drugi su spriječeni da privatiziraju svoje stanove. Izmjene i dopune će smanjiti mogućnost manipuliranja i kašnjenja, omogućit će brže deložacije višestrukih korisnika stambenih jedinica, te će osigurati puno pravo izbjeglica i raseljenih lica da se “slobodno vrate u svoje predratne domove”, kako to garantuje Dejtonski mirovni sporazum.

Više od šest godina nakon potpisivanja Dejtonskog mirovnog sporazuma i gotovo deceniju nakon što su mnogi ljudi bili prisiljeni da pobjegnu iz svojih domova, približno jedna trećina svih zahtjeva za povrat imovine u Bosni i Hercegovini je rezultirala vraćanjem u posjed predmetne imovine. Udruženja povratnika, interesne grupe, aktivisti, kao i zvaničnici stambenih organa iz cijele Bosne i Hercegovine su izrazili zabrinutost zbog toga što zakonske mjere, o kojima se raspravljalo više od šest mjeseci, još uvijek nisu donesene. Postizanje napretka u ovom procesu će ići u prilog razvoju Bosne i Hercegovine kao države koja funkcioniра, te će na najbolji način biti u službi interesa izbjeglica, koje najčešće predstavljaju najugroženije kategorije društva.

Ove izmjene i dopune osiguravaju potpuno usklađivanje zakona na cijeloj teritoriji Bosne i Hercegovine, te nastoje olakšati bržu i efikasniju implementaciju ovih zakona te ograničiti široko rasprostranjenu zloupotrebu alternativnog smještaja.

Izmijenjeni i dopunjeni zakoni naročito uzimaju u obzir činjenicu da se za mnoge kategorije lica može smatrati da su riješili svoje stambeno pitanje, uključujući i one koji dobiju zemljišne parcele ili pomoć za izgradnju stambene jedinice i koji imaju dovoljno vremena da izgrade istu, te i kategoriju lica koja nisu pokazala interes da podnesu zahtjev za povrat njihove imovine, ili da rade na tome da njihovi zahtjevi budu izvršeni.

1. Novi zakon ustanovljava određenu gornju granicu dohotka, koja određuje da li porodice mogu ili ne mogu tvrditi da imaju nedovoljan dohodak kako bi riješile svoje stambene pitanje: ova gornja granica bit će zasnovana na standardnoj "potrošačkoj korpi" koju su utvrdili entitetski zavodi za statistiku.
2. Sve kupovine stanova gdje je kupovina zasnovana na nadovjeri ugovora za stan za koji nije podnesen zahtjev za povrat biti će zamrznute sve do uspostvae odgovarajućeg procesa pregleda nadovjerenih ugovora. Stanovi za koje nije podnesen zahtjev za povrat će se koristiti za alternativni smještaj, osim u slučaju kada privremeni korisnik ispunjava striktne kriterije za ponovno uspostavljanje stanarskog prava. Prethodno mnogi pojedinci koji nisu ispunjavali kriterije su bili u mogućnosti da urade nadovjeru i onda privatiziraju. Na taj način izgubljen je veliki izvor alternativnog smještaja za ovu najugroženiju grupu ljudi. Nove izmjene i dopune omogućavaju striktniji pregled svih nadovjera i naknadnih privatizacija.

3. Građani koji nisu u mogućnosti iz vlastitih razloga da lično uđu u posjed svoje imovine ne moraju propustiti rok za povrat već umjesto toga mogu poslati opunomoćenika.
4. Rok za povrat stanova će se skratiti sa 90 dana na 30 dana.
5. Bit će uvedene novčane kazne za višestruko korištenje stambenih jedinica.
6. Žalbeni proces je pooštren, tako što će se predmet podnosioca zahtjeva podržati u slučaju da žalbeno tijelo ne pošalje svoj odgovor prije isteka roka. Ovo će eliminirati duge vremenske periode – u nekim slučajevima gotovo godinu dana ili više – tokom kojih su neki podnosioci zahtjeva morali čekati da se predmeti vrate sa drugostepenog organa.
7. Teret dokazivanja da neko lice ispunjava kriterije za alternativni smještaj bit će na trenutnim korisnicima. U slučaju da isti ne mogu dokazati da zadovoljavaju sve kriterije, izdat će im se rješenja sa rokom od petnaest dana. Ovo će također smanjiti vrijeme koje su ranije stambeni organi trošili pri pokušajima dokumentovanja korisničkih predmeta.
8. Bit će regulirani problemi nastali zamjenom imovine. Ugovori o zamjeni imovine bit će potvrđeni u slučajevima gdje su obje strane saglasne da je ta zamjena bila dobrovoljna. Ukoliko samo jedna strana podnese zahtjev, smatrat će se da je i druga strana podnijela zahtjev čak i ako je rok prošao. A u slučajevima zamjene imovine van granica Bosne i Hercegovine, strana koja nije iz BiH će morati da dokaže da se imovina koju trenutno posjeduju

može vratiti predratnom vlasniku/korisniku.

9. Uputstva kojima se omogućava kupovina stanova u Federaciji su donešena nakon prijema ogromnog broja žalbi od strane građana koji se trenutno suočavaju sa prevelikim zahtjevima u vezi podnošenja dokumentacije i koji ne mogu otkupiti svoje stanove nakon ulaženja u posjed istih. Ova uputstva uređuju zahtjeve za dokumentacijom potrebnom za otkup, te obaveze nadležnih tijela. Novim uputstvom za Federaciju određeni su i ograničeni dokumentovani dokazi koje mogu zahtijevati organi vlasti.

Ove izmjene i dopune će pratiti javna informativna kampanja koja će osigurati da korisnici imovine i podnosioci zahtjeva za povrat imovine budu valjano obaviješteni o izmjenama zakona koje se odnose na njih.

Izrada ovih izmjena i dopuna se odvijala u tijesnom partenrstvu sa nadležnim entitetskim ministarstvima, državnim Ministarstvom za ljudska prava i izbjeglice te agencijama koje učestvuju u Planu implementacije imovinskih zakona. Iste također sadrže sugestije mnogobrojnih ureda za stambena pitanja i udruženja raseljenih lica i izbjeglica sa teritorije cijele zemlje. Hitnost situacije te krajnja potreba da se poveća stopa implementacije zahtijevaju da ove izmjene i dopune budu uvedene što je moguće brže. Potpunije poštivanje obaveza preuzetih Aneksom 7 Dejtonskog mirovnog sporazuma je od suštinskog značaja za budući razvoj Bosne i Hercegovine. Rezultati koje imamo danas jednostavno nisu dovoljno dobri, a vrijeme ističe.

Visoki predstavnik je ovim Odlukama donio izmjene i dopune na sljedeće zakone: Zakon o prestanku primjene Zakona o

napuštenim stanovima, sa Zakonom o prestanku primjene Zakona o napuštenoj nepokretnoj imovini u vlasništvu građana Federacije, te Zakon o prestanku primjene Zakona o korištenju napuštene imovine RS. Izmjene i dopune su donesene i na Zakone o raseljenim licima i izbjeglicama RS i Federacije, te na Zakon o provedbi Odluka Komisije za imovinske zahtjeve raseljenih lica i izbjeglica (CRPC). U ovom paketu se u Federaciji također uvodi Uputstvo o otkupu stanova sa stanarskim pravom, uz obustavljanje otkupa gdje su ugovori obnovljeni nakon aprila 1992. godine.