

Visoki predstavnik proglasio izmjene i dopune imovinskih zakona

Visoki je predstavnik, Wolfgang Petritsch, jučer donio paket od trinaest odluka kojima se uvode sveobuhvatne izmjene i dopune imovinskih zakona oba entiteta. Budući da je tijekom posljednjih mjeseci došlo do zastoja u povećanju stope provedbe imovinskih zakona, izmjene je bilo nužno žurno donijeti, jer je veliki broj građana bio primoran na čekanje prije nego uđu u posjed svoje imovine, i to često u improviziranom smještaju. Mnogi drugi su spriječeni u otkupu svojih stanova. Izmjene i dopune smanjit će mogućnost manipuliranja i kašnjenja, omogućit će brže deložacije višestrukih korisnika stambenih jedinica, te osigurati puno pravo izbjeglica i raseljenih osoba da se “slobodno vrate u svoje prijeratne domove”, kako to jamči Daytonski mirovni sporazum.

Više od šest godina nakon potpisivanja Daytonskog mirovnog sporazuma i gotovo desetljeće nakon što su mnogi ljudi bili prisiljeni da napuste svoje domove, približno je samo jedna trećina svih zahtjeva za povrat imovine u Bosni i Hercegovini rezultirala vraćanjem u posjed predmetne imovine. Udruženja povratnika, interesne grupe, aktivisti, kao i dužnosnici stambenih tijela 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 ići će u prilog razvoju Bosne i Hercegovine kao države koja funkcionira, 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 cijelom teritoriju Bosne i Hercegovine, te nastoje olakšati bržu i djelotvorniju provedbu ovih zakona te ograničiti široko rasprostranjenu zlorabu alternativnog smještaja.

Izmijenjeni i dopunjeni zakoni naročito uzimaju u obzir činjenicu da se za mnoge kategorije osoba 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 osoba 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 prihoda, koja određuje da li obitelji mogu ili ne mogu tvrditi da imaju nedovoljne prihode 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 bit će zamrznute sve do uspostave odgovarajućeg procesa pregleda nadovjerenih ugovora. Stanovi za koje nije podnesen zahtjev za povrat koristit će se za alternativni smještaj, osim u slučaju kada privremeni korisnik ispunjava striktne kriterije za ponovnu uspostavu stanarskog prava. Prethodno su mnogi pojedinci koji nisu ispunjavali kriterije bili u mogućnosti da urade nadovjeru i onda otkupe. Na taj način izgubljen je veliki izvor alternativnog smještaja za ovu najugroženiju skupinu ljudi. Nove izmjene i dopune omogućavaju striktniji pregled svih nadovjera i naknadnih otkupa.

3. Građani koji nisu u mogućnosti iz vlastitih razloga osobno ući u posjed svoje imovine ne moraju propustiti rok za povrat već umjesto toga mogu poslati opunomoćenika.
4. Rok za povrat stanova skratiti će se sa 90 dana na 30 dana.
5. Bit će uvedene novčane kazne za višestruko korištenje stambenih jedinica.
6. Žalbeni je proces pooštren, tako što će se predmet podnositelja zahtjeva podržati u slučaju da žalbeno tijelo ne pošalje svoj odgovor prije istjeka roka. Ovo će eliminirati duge vremenske periode – u nekim slučajevima gotovo godinu dana ili više – tijekom kojih su neki podnositelji zahtjeva morali čekati da se predmeti vrate sa drugostupanjskog tijela.
7. Teret dokazivanja da neka osoba ispunjava kriterije za alternativni smještaj bit će na trenutačnim 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 stambena tijela trošila pri pokušajima dokumentiranja korisničkih predmeta.
8. Bit će regulirani problemi nastali zamjenom imovine. Ugovori o zamjeni imovine bit će potvrđeni u slučajevima gdje su obje strane suglasne 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 morat će dokazati da se imovina koju trenutačno posjeduje

može vratiti prijeratnom vlasniku/korisniku.

9. Naputci kojima se omogućava kupovina stanova u Federaciji doneseni su nakon primitka ogromnog broja žalbi od strane građana koji se trenutačno suočavaju sa prevelikim zahtjevima u svezi podnošenja dokumentacije i koji ne mogu otkupiti svoje stanove nakon ulaganja u posjed istih. Ovi naputci uređuju zahtjeve za dokumentacijom potrebnom za otkup, te obveze nadležnih tijela. Novim naputkom za Federaciju određeni su i ograničeni dokumentirani dokazi koje mogu zahtijevati tijela vlasti.

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

Izrada ovih izmjena i dopuna odvijala se u tijesnom partnerstvu sa nadležnim entitetskim ministarstvima, državnim Ministarstvom za ljudska prava i izbjeglice te agencijama koje sudjeluju u Planu provedbe imovinskih zakona. Također sadrže i sugestije mnogobrojnih ureda za stambena pitanja i udruženja raseljenih osoba i izbjeglica sa teritorija cijele zemlje. Žurnost situacije te krajnja potreba da se poveća stopa provedbe zahtijevaju da ove izmjene i dopune budu uvedene što je moguće brže. Potpunije poštivanje obveza preuzetih iz Aneksa 7 Daytonskog mirovnog sporazuma je od suštinskog značaja za budući razvoj Bosne i Hercegovine. Rezultati koje imamo danas jednostavno nisu dovoljno dobri, a vrijeme istječe.

Visoki je predstavnik ovim Odlukama donio izmjene i dopune na sljedeće zakone: Zakon o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima, Zakon 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 osobama i izbjeglicama RS i Federacije, te na Zakon o provedbi Odluka Komisije za imovinske zahtjeve raseljenih osoba i izbjeglica (CRPC). U ovom paketu se u Federaciji također uvodi Naputak o otkupu stanova sa stanarskim pravom, uz obustavu otkupa gdje su ugovori obnovljeni nakon travnja 1992. godine.