

Високи представник прогласио измјене и допуне имовинских закона

Високи представник, Волфганг Петрич, јуче је донио пакет од тринаест одлука којима се уводе свеобухватне измјене и допуне имовинских закона оба ентитета. Будући да је током задњих мјесеци дошло до застоја у повећању стопе имплементације имовинских закона, измјене је требало хитно донијети, јер је велики број грађана био приморан на чекање прије него уђу у посјед своје имовине, и то често у импровизованом смјештају. Многи други су спријечени да приватизују своје станове. Измјене и допуне ће смањити могућност манипулисања и кашњења, омогућиће брже деложације вишеструких корисника стамбених јединица, те ће осигурати пуно право избјеглица и расељених лица да се “слободно врате у своје предратне домове”, како то гарантује Дејтонски мировни споразум.

Више од шест година након потписивања Дејтонског мировног споразума и готово деценију након што су многи људи били присиљени да побјегну из својих домова, приближно једна трећина свих захтјева за поврат имовине у Босни и Херцеговини је резултовала враћањем у посјед предметне имовине. Удружења повратника, интересне групе, активисти, као и званичници стамбених органа из цијеле Босне и Херцеговине су изразили забринутост због тога што законске мјере, о којима се расправљало више од шест мјесеци, још увијек нису донесене. Постизање напретка у овом процесу ће ићи у прилог развоју Босне и Херцеговине као државе која функционише, те ће на најбољи начин бити у служби интереса избјеглица, које најчешће представљају најугроженије категорије друштва.

Ове измјене и допуне осигуравају потпуно усклађивање закона на

цијелој територији Босне и Херцеговине, те настоје олакшати бржу и ефикаснију имплементацију ових закона те ограничити широко распрострањену злоупотребу алтернативног смјештаја.

Измијењени и допуњени закони нарочито узимају у обзир чињеницу да се за многе категорије лица може сматрати да су ријешили своје стамбено питање, укључујући и оне који добију земљишне парцеле или помоћ за изградњу стамбене јединице и који имају довољно времена да изграде исту, те и категорију лица која нису показала интерес да поднесу захтјев за поврат њихове имовине, или да раде на томе да њихови захтјеви буду извршени.

1. Нови закон установљава одређену горњу границу дохотка, која одређује да ли породице могу или не могу тврдити да имају недовољан доходак како би ријешиле своја стамбена питања: ова горња граница ће бити заснована на стандардној “потрошачкој корпи” коју су утврдили ентитетски заводи за статистику.
2. Све куповине станова гдје је куповина заснована на надовјери уговора за стан за који није поднесен захтјев за поврат бити ће замрзнуте све до успостаљања одговарајућег процеса прегледа надовјерених уговора. Станови за које није поднесен захтјев за поврат ће бити кориштени као алтернативни смјештај, осим у случају када привремени корисник испуњава стриктне критеријуме за поновно успостављање станарског права. Претходно многи појединци који нису испуњавали критеријуме су били у могућности да ураде надовјеру и онда приватизују. На тај начин изгубљен је велики извор алтернативног смјештаја за ову најугроженију групу људи. Нове измјене и допуне омогућавају стриктнији преглед свих надовјера и накнадних приватизација.
3. Грађани који нису у могућности из властитих разлога да

лично уђу у посјед своје имовине не морају пропустити рок за поврат већ умјесто тога могу послати опуномоћеника.

4. Рок за поврат станова ће се скратити са 90 дана на 30 дана.
5. Новчане казне ће бити уведене за вишеструко кориштење стамбених јединица.
6. Жалбени процес је поштрен, тако што ће се предмет подносиоца захтјева подржати у случају да жалбено тијело не пошаље свој одговор прије истека рока. Ово ће елиминисати дуге временске периоде – у неким случајевима готово годину дана или више – током којих су неки подносиоци захтјева морали чекати да се предмети врате са другостепеног органа.
7. Терет доказивања да неко лице испуњава критерије за алтернативни смјештај ће бити на тренутним корисницима. У случају да исти не могу доказати да задовољавају све критеријуме, издаће им се рјешења са роком од петнаест дана. Ово ће такође смањити вријеме које су раније стамбени органи трошили при покушајима документовања корисничких предмета.
8. Бит ће регулисани проблеми настали замјеном имовине. Уговори о замјени имовине ће бити потврђени у случајевима гдје су обе стране сагласне да је та замјена била добровољна. Уколико само једна страна поднесе захтјев, сматраће се да је и друга страна поднијела захтјев чак и ако је рок прошао. А у случајевима замјене имовине ван граница Босне и Херцеговине, страна која није из БиХ ће морати да докаже да се имовина коју тренутно посједује може вратити предратном

власнику/кориснику.

9. Упутства којима се омогућава куповина станова у Федерацији су донешена након пријема огромног броја жалби од стране грађана који се тренутно суочавају са превеликим захтјевима у вези подношења документације и који не могу откупити своје станове након улажења у посјед истих. Ова упутства уређују захтјеве за документацијом потребном за откуп, те обавезе надлежних тијела. Новим упутством за Федерацију одређени су и ограничени документовани докази које могу захтијевати органи власти.

Ове измјене и допуне ће пратити јавна информативна кампања која ће осигурати да корисници имовине и подносиоци захтјева за поврат имовине буду ваљано обавијештени о измјенама закона које се односе на њих.

Израда ових измјена и допуна се одвијала у тијесном партнерству са надлежним ентитетским министарствима, државним Министарством за људска права и избјеглице те агенцијама које учествују у Плану имплементације имовинских закона. Исте такође садрже сугестије многобројних канцеларија за стамбена питања и удружења расељених лица и избјеглица са територије цијеле земље. Хитност ситуације те крајња потреба да се повећа стопа имплементације захтијевају да ове измјене и допуне буду уведене што је могуће брже. Потпуније поштивање обавеза преузетих Анексом 7 Дејтонског мировног споразума је од суштинског значаја за будући развој Босне и Херцеговине. Резултати које имамо данас једноставно нису довољно добри, а вријеме истиче.

Високи представник је овим Одлукама донио измјене и допуне на следеће законе: Закон о престанку примјене Закона о напуштеним становима, са Законом о престанку примјене Закона о напуштеној непокретној имовини у власништву грађана Федерације, те Закон

о престанку примјене Закона о кориштењу напуштене имовине РС. Измјене и допуне су донесене и на Законе о расељеним лицима и избјеглицама РС и Федерације, те на Закон о спровођењу Одлука Комисије за имовинске захтјеве расељених лица и избјеглица (ЦРПЦ). У овом пакету се у Федерацији такође уводи Упутство о откупу станова са станарским правом, уз обустављање откупа гдје су уговори обновљени након априла 1992. године.