

Odluka o donošenju uputstva o dokazima koji se prilažu uz zahtjev za otkup napuštenih stanova u skladu sa Članom 8b. zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo

Koristeći se ovlaštenjima koja su mi data članom V Aneksa 10 (Sporazum o civilnoj implementaciji Mirovnog ugovora) Opšteg okvirnog sporazuma za mir u Bosni i Hercegovini, prema kojem je Visoki predstavnik konačni autoritet u zemlji u pogledu tumačenja navedenog Sporazuma o implementaciji civilnog dijela Mirovnog ugovora; i posebno uzevši u obzir član II. 1. (d) istog Sporazuma prema kojem Visoki predstavnik “pruža pomoć, kada to ocijeni neophodnim, u iznalaženju rješenja za sve probleme koji se pojave u vezi sa civilnom implementacijom”;

Pozivajući se na stav XI. 2 Zaključaka Vijeća za implementaciju mira koje se sastalo u Bonu 9. i 10. decembra 1997. godine, u kojem je Vijeće pozdravilo namjeru Visokog predstavnika da iskoristi svoj konačni autoritet u zemlji u pogledu tumačenja Sporazuma o civilnoj implementaciji Mirovnog ugovora da bi pomogao u iznalaženju rješenja za probleme, kako je prethodno rečeno, “donošenjem obavezujućih odluka, kada to bude smatrao neophodnim,” u vezi sa određenim pitanjima, uključujući (u skladu sa podstavom (c) ovog stava) i “druge mjere u svrhu osiguranja implementacije Mirovnog sporazuma na čitavoj teritoriji Bosne i Hercegovine i njenih entiteta”;

Pozivajući se dalje na član I:1. pomenutog Aneksa 10 koji se isključivo odnosi na promoviranje poštivanja ljudskih prava i povratka raseljenih osoba i izbjeglica;

Uzimajući u obzir značaj koji Upravni odbor Vijeća za implementaciju mira daje pitanju ubrzanja povratka izbjeglica i osiguravanju potpune i nediskriminirajuće implementacije imovinskih zakona BiH;

Uzimajući nadalje u obzir potrebu da se na cjelokupnoj teritoriji Bosne i Hercegovine, na najefikasniji i najpravičniji način provedu zakoni u vezi sa privatizacijom imovine, te da se osigura usklađeno provođenje tih zakona u svakom entitetu, koje će biti podložno samo varijacijama koje će biti neophodno izvršiti zbog različitih modela privatizacije u svakom entitetu;

Svjestan suštinske potrebe da se osigura da proces usklađivanja ne predstavlja prepreku izbjeglicama i raseljenim licima-povratnicima, te da se osigura da proces usklađivanja bude u duhu Aneksa 7 Opšteg okvirnog sporazuma za mir u Bosni i Hercegovini i u skladu sa zaključcima Imovinske konferencije u Tesliću, prema kojima je 15. novembar 2001. godine postavljen kao rok za potpunu harmonizaciju;

Nadalje svjestan da dužnosnici Federacije BiH nadležni za rješavanje izbjegličkih i stambenih pitanja nisu bili u mogućnosti da postignu dogovor o konkretnim odredbama neophodnim za gore spomenuti proces usklađivanja, što je dovelo do značajnih opstrukcija u procesu privatizacije koji obuhvata izbjeglice i raseljena lica-povratnike;

Konstatujući da je Ministarstvo za ljudska prava i izbjeglice Bosne i Hercegovine zatražilo poduzimanje koraka od strane Ureda visokog predstavnika kako bi se uskladili entitetski

zakoni koji regulišu povrat imovine u cilju zaštite osnovnih ljudskih prava i ubrzavanja procesa povratka izbjeglica.

Uzimajući u obzir i imajući u vidu gore navedeno, ovim donosim slijedeću odluku:

ODLUKA O DONOŠENJU UPUTSTVA O DOKAZIMA KOJI SE PRILAŽU UZ
ZAHTJEV ZA OTKUP NAPUŠTENIH STANOVA U SKLADU SA ČLANOM 8b.
ZAKONA O PRODAJI STANOVA NA KOJIMA POSTOJI STANARSKO PRAVO

Tačka 1.

Ovim uputstvom utvrđuje se vrsta dokaza koje nosilac stanarskog prava mora obezbijediti uz zahtjev za otkup, a kojima se dokazuje da je nosilac stanarskog prava napustio smještaj koji je privremeno koristio u svojstvu zakonitog ili nezakonitog korisnika, ili da nosilac stanarskog prava nije dužan, prema odredbama Zakona o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima, napustiti smještaj koji trenutno koristi.

Tačka 2.

Nosilac stanarskog prava koji želi otkupiti stan u čiji posjed je uveden, a koji je prije toga zakonito ili nezakonito privremeno koristio napuštenu imovinu, dužan je uz zahtjev za otkup stana priložiti Zapisnik iz kojeg se vidi da je nosilac stanarskog prava sa svim članovima porodičnog domaćinstva napustio tu imovinu u kojoj je privremeno boravio i:

1. da su ključevi predati nadležnom organu za stambene poslove; ili
2. da je izvršeno pečačenje imovine; ili

3. da je predratni nosilac stanarskog prava ušao u posjed svoje imovine.

Zapisnik mora biti ovjeren i potpisan od strane odgovornog lica nadležnog organa uprave.

Tačka 3.

Nosilac stanarskog prava koji želi otkupiti napušteni stan, a koji prema odredbama Zakona o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima nije dužan napustiti smještaj koji trenutno koristi, dužan je uz zahtjev za otkup stana priložiti jedan od slijedećih dokaza:

1. potvrdu nadležnog opštinskog odjela da nije koristio napuštenu imovinu; ili
2. ugovor o zakupu ili podstanarskom odnosu zaključen sa vlasnikom odnosno nekretnine, potpisan i ovjeren od strane mjesno nadležnog suda; ili
3. potvrdu o prijavljenom boravku kod rođaka ili prijatelja uz priložen dokaz o zakonskom osnovu njihovog korištenja imovine; ili
4. potvrdu nadležnog odjela za raseljena lica i izbjeglice za osobe koje su bile smještene u kolektivnom ili tranzitnom centru kojom se, uz prilaganje potvrde potpisane i ovjerene od strane rukovodioca centra, potvrđuje da su te osobe takav smještaj napustile.

U slučaju kada se utvrdi da nosilac stanarskog prava ne može prikupiti tražene dokumente kao dokaze, nadležni organ će uzeti u obzir i izjave od najmanje dva svjedoka koje su potpisane i ovjerene na sudu pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću.

Tačka 4.

Nosilac stanarskog prava koji želi otkupiti napušteni stan, a koji boravi ili je boravio izvan Bosne i Hercegovine, nije dužan obezbijediti dokaz da je napustio tuđu imovinu. U tom smislu je dovoljno priložiti bilo koji valjan dokument o boravku izvan Bosne i Hercegovine u datom vremenskom periodu.

Izuzetno, nosilac stanarskog prava koji želi otkupiti napušteni stan, a koji boravi ili je boravio na teritoriji Republike Hrvatske, uz zahtjev za otkup stana prilaže:

- dokaz izdan od nadležnog organa da je napustio imovinu koju je koristio; ili
- dokaz izdan od nadležnog organa da nije koristio tuđu imovinu.

Tačka 5.

Ukoliko zahtjev za otkup napuštenog stana podnosi član porodičnog domaćinstva nosioca stanarskog prava u skladu sa članom 9. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, dužan je uz zahtjev priložiti dokaz iz ovog Uputstva za sebe, nosioca stanarskog prava i ostale članove porodičnog domaćinstva koji su taj status imali u vrijeme napuštanja stana.

Tačka 6.

Nadležni organi dužni su, na zahtjev osoba iz tačke 2. i 3. ovog Uputstva, tražene dokaze izdati bez naknade.

Tačka 7.

Nadležni organi za stambena pitanja dužni su u skladu sa Zakonom kao dokaz da je upravni postupak okončan staviti klauzulu pravosnažnosti na rješenje o vraćanju stana u posjed.

Tačka 8.

Ukoliko je nosilac stanarskog prava podnio zahtjev za otkup napuštenog stana bez priloženog dokaza utvrđenog ovim Uputstvom, vlasnik stana je dužan primiti taj zahtjev i zatražiti od podnosioca da zahtjev naknadno dopuni odgovarajućim dokazom.

Tačka 9.

Ova Odluka se objavljuje bez odlaganja u Službenim novinama Federacije Bosne i Hercegovine, i stupa na snagu osam dana nakon objavljivanja.

Sarajevo, 4. decembar 2001. godine

Wolfgang Petritsch

Visoki predstavnik