

Odluka o donošenju naputka o dokazima koji se prilažu uz zahtjev za otkup napuštenih stanova sukladno članku 8b. zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo

Koristeći se ovlastima koja su mi data člankom V Aneksa 10 (Sporazum o civilnoj provedbi Mirovnog ugovora) Općeg okvirnog sporazuma za mir u Bosni i Hercegovini, prema kojem je Visoki predstavnik konačni autoritet u zemlji u pogledu tumačenja navedenog Sporazuma o provedbi civilnog dijela Mirovnog ugovora; i posebno uzevši u obzir članak 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 svezi s civilnom provedbom”;

Pozivajući se na stavak XI. 2 Zaključaka Vijeća za implementaciju mira koje se sastalo u Bonu 9. i 10. prosinca 1997. godine, u kojem je Vijeće pozdravilo namjeru Visokog predstavnika da iskoristi svoj konačni autoritet u zemlji u pogledu tumačenja Sporazuma o civilnoj provedbi Mirovnog ugovora kako bi pomogao u iznalaženju rješenja za probleme, kako je prethodno rečeno, “donošenjem obvezujućih odluka, kada to bude smatrao neophodnim,” u svezi s određenim pitanjima, uključujući (sukladno podstavku (c) ovog stavka) i “druge mjere u svrhu osiguranja implementacije Mirovnog sporazuma na čitavom teritoriju Bosne i Hercegovine i njenih entiteta”;

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

Uzimajući u obzir značaj koji Upravni odbor Vijeća za provedbu mira daje pitanju ubrzanja povratka izbjeglica i osiguravanju cjelovite i nediskriminirajuće provedbe imovinskih zakona BiH;

Uzimajući nadalje u obzir potrebu da se na cjelokupnom teritoriju Bosne i Hercegovine, na najučinkovitiji i najpravičniji način provedu zakoni u svezi s 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 prognanicima-povratnicima, te da se osigura da proces usklađivanja bude u duhu Aneksa 7 Općeg okvirnog sporazuma za mir u Bosni i Hercegovini i sukladno zaključcima Imovinske konferencije u Tesliću, prema kojima je 15. studeni 2001. godine postavljen kao rok za cjelovitu 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 prognanike-povratnike;

Konstatirajući 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 reguliraju povrat imovine u cilju

zaštite osnovnih ljudskih prava i ubrzavanja procesa povratka izbjeglica.

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

ODLUKA O DONOŠENJU NAPUTKA O DOKAZIMA KOJI SE PRILAŽU UZ
ZAHTJEV ZA OTKUP NAPUŠTENIH STANOVA SUKLADNO ČLANKU 8b. ZAKONA
O PRODAJI STANOVA NA KOJIMA POSTOJI STANARSKO PRAVO

Točka 1.

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

Točka 2.

Nositelj 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 nositelj stanarskog prava sa svim članovima obiteljskog 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 nositelj stanarskog prava ušao u posjed svoje imovine.

Zapisnik mora biti ovjeren i potpisan od strane odgovorne osobe nadležnog organa uprave.

Točka 3.

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

1. potvrdu nadležnog općinskog 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 izbjeglice i prognanike za osobe koje su bile smještene u kolektivnom ili tranzitnom centru kojom se, uz prilaganje potvrde potpisane i ovjerene od strane rukovoditelja centra, potvrđuje da su te osobe takav smještaj napustile.

U slučaju kada se utvrdi da nositelj 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 kaznenom odgovornošću.

Točka 4.

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

Izuzetno, nositelj stanarskog prava koji želi otkupiti napušteni stan, a koji boravi ili je boravio na teritoriju Republike Hrvatske, uz zahtjev za kupovinu 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.

Točka 5.

Ukoliko zahtjev za otkup napuštenog stana podnosi član obiteljskog domaćinstva nositelja stanarskog prava sukladno članku 9. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, on je dužan uz zahtjev priložiti dokaz iz ovog Naputka za sebe, nositelja stanarskog prava i ostale članove obiteljskog domaćinstva koji su taj status imali u vrijeme napuštanja stana.

Točka 6.

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

Točka 7.

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

Točka 8.

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

Točka 9.

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

Sarajevo, 4. prosinac 2001. godine

Wolfgang Petritsch

Visoki predstavnik