

ШТА ТРЕБА ДА ЗНАТЕ О НОВИМ АМАНДМАНИМА НА ИМОВИНСКЕ ЗАКОНЕ ОД 4. ДЕЦЕМБРА 2001. ГОДИНЕ

Високи представник је 4. децембра 2001. године донио већи број амандмана на имовинске законе у оба ентитета. Циљ ових амандмана јесте да се појасне дијелови закона како би се убрзао процес поврата имовине и како би се обезбиједило више алтернативног смјештаја онима који га можда требају. Нацрт амандмана је написан у блиској сарадњи са надлежним министарствима из оба ентитета, државним Министарством за људска права и избјеглице, као и УНХЦР-ом, ОСЦЕ-ом, ЦРПЦ-ом и УНМИБХ-ом. Нацрт амандмана такође садржи сугестије многих канцеларија за стамбена питања, те удружења расељених лица и избјеглица.

АЛТЕРНАТИВНИ СМЈЕШТАЈ

Обезбјеђивање алтернативног смјештаја је одговорност надлежних органа власти. То је краткотрајно рјешење за оне који чекају поврат своје имовине и који немају средстава да ријеше властите стамбене проблеме. Стандардом алтернативног смјештаја сматра се једна или више соба, са најмање 5м2 по особи, који Вас и Вашу личну имовину штити од елементарних непогода.

УПАМТИТЕ: Ако имате право на алтернативни смјештај, али га стамбени органи не обезбиједи, онда њихово неиспуњавање обавеза не одлаже повратак предатних станара/власника у стан/кућу у којој тренутно боравите.

ИМАТЕ ЛИ ПРАВО НА АЛТЕРНАТИВНИ СМЈЕШТАЈ?

Амандмани на имовинске законе појашњавају ко има право на алтернативни смјештај. Погледајте следеће промјене и провјерите пажљиво да ли се односе на Вас.

Немате право на алтернативни смјештај уколико не предузмете све могуће кораке да покушате да повратите свој предатни дом. Према новим амандманима, изгубићете ово право ако не урадите следеће:

- поднесете захтјев за поврат своје приватне имовине до 28. фебруара 2002. године*;
- поднесете захтјев за извршење било којег рјешења/одлуке коју сте примили о поврату Ваше имовине, издатом од надлежног стамбеног органа или ЦРПЦ-а, до 28. фебруара 2002. године* или у року од 60 дана од њеног пријема**.

Ви, такође, немате право на алтернативни смјештај ако се Ваше стамбене потребе могу ријешити путем Вашег породичног домаћинства, Вашим властитим средствима или као резултат помоћи коју сте примили, тј.:

- Ако сте добровољно продали или замијенили своју приватну имовину након 1991. године.
- Ако сте одбили понуду за алтернативни смјештај или помоћ за обнову.
- Ако Вам је носилац станарског права/власник омогућио основни смјештај као станару за период од барем 6 мјесеци, или у општини (РС) или кантону (Ф БиХ) гдје живите или у другој општини ако пристанете на то.
- Ако имате другу усељиву имовину у коју можете да одете, посебно:
 - ако имате родитеље, супружника, дјецу или другог члана породичног домаћинства који има смјештај у ентитету у коме живите као расељено лице или у граду или општини гдје сте живјели 1991. године, без обзира на то да ли сте или не живјели с њима 1991. године, или
 - ако Ви или чланови Вашег породичног домаћинства можете да повратите свој дом (стан или кућу) из 1991. године и оспособите га за становање уз мање поправке.

Напомена: Према новим амандманима, породично домаћинство не подразумева само чланове који су у њему живјели 1991. године, него такође и супружнике, родитеље, дјецу или било кога другог ко је живио са привременим корисником након 1991. као пријављени члан породичног домаћинства.

- Ако имате средства да сами себи обезбиједите смјештај. Закон сада јасно дефинише минимум средстава/гранични приход као једну четвртину потрошачке корпе по члану породичног домаћинства, увећано за 200 КМ за ренту (ова сума ће износити отприлике 680 КМ за четворочлану породицу). "Средства" могу да буду приход, као и материјална добра.
- Ако Вам је додијељено грађевинско земљиште и ако одлучите да га задржите тј.:
 - ако Вам је додијељено грађевинско земљиште након 6. априла 1992. године, али општина није затражила изузеће ОХР-а, онда морате до 28. фебруара 2002. године* одлучити да ли ћете врати ти земљиште или не. Ако га не вратите у том периоду, онда ће се сматрати да је Ваш стамбени проблем ријешен. Одмах ћете добити одлуку према којој морате иселити из имовине у којој привремено боравите и нећете имати право на алтернативни смјештај;
 - ако је општина захтијевала изузеће ОХР-а, још увијек се до 28. фебруара 2002. године* или у року од 60 дана од ступања у посјед парцеле, зависно који је датум каснији, морате одлучити да ли ћете грађевинско земљиште вратити или не. Ипак, ако одлучите задржати парцелу, имаћете 1 50 дана (5 мјесеци) да градите на земљишту (од дана потврде Вашег посједа над земљишном парцелом). Након тога, одмах ћете добити одлуку према којој се морате иселити из имовине у којој тренутно боравите и нећете имати право на алтернативни смјештај.
- Ако сте добили стамбени кредит, грађевински материјал или било који други облик помоћи за градњу/куповину куће.
 - Ако сте добили неки од горе описаних видова помоћи прије више од 150 дана (5 мјесеци), морате до 28. фебруара 2002. године* одлучити хоћете ли задржати или вратити ову помоћ. Ако је не вратите до 28. фебруара 2002.* године, онда ће се сматрати да је Ваш стамбени проблем/потреба ријешен. Одмах ћете добити одлуку према којој се морате иселити из имовине коју тренутно заузимате и нећете имати право на алтернативни смјештај.
 - Ако сте примили ову врсту помоћи прије мање од 150 дана (5 мјесеци) онда се морате одлучити хоћете ли је задржати или вратити - или до 28. фебруара 2002. године* или у року од 60 дана од дана пријема прве рате, зависно који је датум каснији. Ако одлучите да је задржите, онда ћете имати укупно 150 дана (5 мјесеци) од дана пријема прве рате да је искористите. Након тога ће се сматрати да су Ваше стамбене потребе ријешене, одмах ћете добити одлуку према којој морате да се иселите из имовине у којој тренутно боравите и нећете имати право на алтернативни смјештај.

Коначно, такође немате право на алтернативни смјештај:

- Ако сте били подстанар 1991. године.
- Ако сте поднијели, па касније повукли, захтјев за поврат Вашег предатног дома.

УПАМТИТЕ: Ако сте привремени корисник и једна од горњих категорија се односи на Вас, онда немате право на алтернативни смјештај. Аутоматски ћете добити рјешење о исељењу у року од 15 дана. Ако се не иселите из имовине у којој боравите до датума у рјешењу/одлуци, можете, према новим амандманима, бити кажњени новчаном казном у износу до 5.000 КМ.

ГДЈЕ СЕ МОЖЕ ОБЕЗБИЈЕДИТИ АЛТЕРНАТИВНИ СМЈЕШТАЈ?

Према новим амандманима, постоје двије промјене/појашњења:

- Алтернативни смјештај се сада може обезбиједити не само у општини гдје живите него такође у било којој општини или кантону у коме тренутно живите у Федерацији БиХ и у било којој сусједној општини, ако се ради о Републици Српској.
- Ако је Ваш предатни дом заузет или оштећен, али ће ускоро бити поправљен или слободан, сада имате могућност да захтијевате од надлежног стамбеног органа у Вашој предатној општини да Вам обезбиједи алтернативни смјештај.

Напомена: Без обзира гдје је алтернативни смјештај обезбијеђен, то и даље остаје законска обавеза надлежних стамбених органа у мјесту гдје тренутно живите као расељено лице.

ИМОВИНСКИ ЗАХТЈЕВИ

Ако је Ваш пријератни стан у друштвеном власништву био уништен и неуслован за становање у вријеме истека рокова за подношење захтјева за поврат стана (4. октобра 1999. године у Федерацији БиХ односно 19. априла 2000. године у Републици Српској), а Ви нисте поднијели захтјев за његов поврат - сада имате прилику да то учините.

Уколико Ваш стан спада у ову категорију, измјенама и допунама имовинских закона се утврђује нови рок - 1. јули 2002. године - до ког можете поднијети захтјев за поврат код надлежног општинског Уреда за стамбена питања (Ф БиХ) односно у канцеларији Одсјека Министарства за избјеглице и расељена лица (РС).

Захтјев за поврат сада не може бити одбијен на основу примјене Закона о стамбеним односима (осим ако нисте били члан породичног домаћинства на дан 30. априла 1991. године) нити на основу тога што сте након 30. априла 1991. стекли страно држављанство.

Ако сте добили позитивно рјешење на које је привремени корисник уложио жалбу, али другог степени орган није донио одлуку у року, Ваше првобитно рјешење ће се сматрати правоснажним.

ПОВРАТ ВАШЕ ИМОВИНЕ

Рок за преузимање кључева стана у друштвеном власништву је сада 30 дана (а не 90 дана) од добијања писменог обавјештења да је стан сада слободан.

Кључеве Вашег стана можете подићи Ви, члан Вашег породичног домаћинства или Ваш опуномоћеник. Ако то не урадите у року од 30 дана, нећете изгубити станарско право, али ће Ваш стан бити привремено кориштен као алтернативни смјештај.

ЗАМЈЕНЕ

Ако сте већ замијенили свој стан или имовину, онда требате да будете упознати са неким промјенама које су настале као резултат доношења амандмана на имовинске законе:

- Ако сте замијенили свој предатни стан, али нисте поднијели захтјев за поврат, а друга страна у замјени јесте, онда се, према новим амандманима на имовинске законе, сматра да сте и Ви такође поднијели захтјев у року.
- У случају спора о замјени имовине, надлежни орган ће обуставити процесирање било којег имовинског захтјева и прослједиће случај надлежном суду.
- Ако сте замијенили стан у једној од бивших југословенских република за стан у БиХ, а бивши носилац станарског права је поднио захтјев за поврат стана који сте добили замјеном, онда, ако он оспори ваљаност замјене, сада је његова обавеза да докаже да можете слободно приступити својој предатној имовини изван Босне и Херцеговине.

АМАНДМАНИ КОЈИ СЕ ОДНОСЕ НА ИЗВРШЕЊЕ ОДЛУКА ЦРПЦ-а

Захтијевајте извршење одлуке ЦРПЦ-а!

Захтјев за извршење одлуке ЦРПЦ-а којом се потврђује станарско право МОРАТЕ да поднесете у року од 18 мјесеци од дана њеног доношења, у супротном постоји могућност да изгубите станарско право!

Уколико захтјев за извршење одлуке ЦРПЦ-а поднесе лице које се не наводи (у уводу одлуке) као подносилац захтјева или (у изреци одлуке) као носилац станарског права, у складу са новим измјенама закона, управни орган надлежан за извршење одлуке ЦРПЦ-а одлучиће да ли се лице може сматрати чланом породичног домаћинства носиоца станарског права наведеног у одлуци, те, према томе, да ли има право да захтијева враћање у посјед стана путем извршења одлуке ЦРПЦ-а.

Замијењена/продата имовина након 1. априла 1992. године и извршење одлуке ЦРПЦ-а

Уколико сте замијенили или купили имовину која је предмет захтјева за извршење одлуке ЦРПЦ-а, надлежни орган управе ће Вас упутити на покретање поступка пред надлежним судом како бисте доказали да је пренос права на Вас извршен на добровољан и законит начин након 1. априла 1992. године, датума наведеног у одлуци ЦРПЦ-а.

У складу са новим измјенама закона, надлежни суд може да изда привремену мјеру којом се обуставља поступак извршења одлуке ЦРПЦ-а пред надлежним управним органом до доношења одлуке суда уколико можете:

- да пружите доказ у форми писменог уговора о преносу права у складу са законом, и
- настанку ненадокнадиве штете по Вас као извршеника у случају да се поступак извршења настави.

* То значи у року од 60 дана од ступања ових амандмана на снагу. Амандмани на имовинске законе су 21. децембра 2001. Године објављени у Службеним новинама Ф БиХ и Службеном гласнику РС и на снагу ступају 8 дана по објављивању, тј. 29. децембра 2001. године.

**Ако не поднесете захтјев за извршење рјешења или одлуке ЦРПЦ-а, онда Ваш предатни стан у друштвеном власништву може да буде кориштен, привремено, као алтернативни смјештај.