

Imovinska informacija broj 2 – Kako Zahtijevati Vracanje U Posjed Vaseg Stana

Pocetkom aprila 1998. Parlament Federacije je donio nove imovinske odnosno stambene zakone. Prema ovim zakonima, ukoliko je vas stan u drustvenom vlasnistvu proglasen napustenim u toku rata, te dodijeljen drugim osobama na trajno ili privremeno koristenje, vi mozete podnijeti zahtjev za vracanje stana u posjed ([1](#)). Ministarstvo za prostorno uređenje i okolis je 30. aprila 1998. izdalo uputstvo kojim se objasnjava kako mozete podnijeti zahtjev i kako nadležni organi moraju postupati s njim.

1. Ko moze podnijeti zahtjev?

Imate pravo podnijeti zahtjev ako ste nosilac stanarskog prava na stanu za koji se podnosi zahtjev ili clan njegovog porodicnog domacinstva. Vas zastupnik takode moze potpisati i podnijeti zahtjev u vase ime. Vas zastupnik mora imati punomoc za ovu svrhu. Ako ste zahtjev vec potpisali vi ili vas punomocnik, zahtjev moze predati bilo ko u vase ime.

2. Gdje se podnosi zahtjev?

Svi zahtjevi za stanove, ukljucujuci vojne stanove i stanove MUP-a, podnose se opcinском organu uprave nadleznom za stambena pitanja ("opciniski stambeni organ") u opcinі gdje se nalazi stan za koji se podnosi zahtjev, izuzev u Kantonu Sarajevo. U Sarajevu, zahtjevi se podnose kantonalnim organima za stambena pitanja, koji se nalaze u opcinским prostorijama u opcinі gdje se stan nalazi.

Zahtjevi se mogu podnositi licno ili postom; preporucuje se preporucena posta.

Čak i ako ste se registrovali kod općinskog Ureda za povratak, morate podnijeti poseban zahtjev za vraćanje stana u posjed.

3. Kako podnijeti zahtjev?

Uputstvo sadrži [standardni formular zahtjeva](#) koji je dostupan u uredima općinskih stambenih organa kojima podnosite zahtjev. Mnogi centri za pružanje pravne pomoći, nevladine humanitarne organizacije i druge međunarodne organizacije će također distribuirati kopije ovog formulara. Iako ne morate koristiti standardni formular zahtjeva, preporučljivo je da u svakom slučaju takav formular koristite, budući da će na taj način vaš zahtjev biti mnogo lakše obraden.

Zahtjev bi trebalo podnijeti u dva primjerka. Kad podnesete zahtjev, općinski stambeni organ ga mora ovjeriti stavljanjem pečata i datuma i vratiti vam jednu kopiju na koju je također stavljen pečat i datum. Na taj način ćete imati dokaz da ste određenog datuma podnijeli zahtjev. Nadležni organi moraju riješiti vaš zahtjev u roku od 30 dana od prijema zahtjeva, i dostaviti vam rješenje u roku od 5 dana od njegovog donošenja.

4. Koje informacije?

Vaš zahtjev mora sadržavati samo sljedeće informacije :

- a. vaše lične podatke (uključujući i detalje potrebne za uspostavljanja kontakta sa vama ili sa vašim punomoćnikom);
- b. podatke u vezi stana za koji se podnosi zahtjev;
- c. datum kada se namjeravate vratiti u stan za koji ste podnijeli zahtjev (ovaj datum nije obavezujući ali ne može biti duži od jedne godine od dana podnošenja zahtjeva); i
- d. izjavu da ste bili ili nosilac stanarskog prava u vrijeme kad je stan proglašen napuštenim, ili član njegovog porodičnog domaćinstva u to vrijeme.

Nadlezni organi nemaju pravo od vas zahtijevati bilo kakve dodatne informacije.

5. Koji dokumenti?

Uz zahtjev takode treba priložiti kopiju jednog od slijedećih dokumenata:

- a. ugovor o korištenju stana;
- b. ugovor o zamjeni stana;
- c. sudsku odluku kojom se potvrđuje stanarsko pravo;
ILI
- d. rješenje koje zamjenjuje ugovor o korištenju stana.

Ukoliko niste nosilac stanarskog prava nego samo član njegovog породičnog domaćinstva, trebate priložiti i potvrdu o prijavi prebivalista na adresi stana čiji se povratak traži, u vrijeme kada je stan bio proglašen napuštenim, ili uvjerenje o kretanju.

Ukoliko ne možete obezbijediti kopiju ni jednog od ovih dokumenata, trebate priložiti drugu prateću dokumentaciju koja pokazuje da ste bili zakoniti korisnik stana za koji podnosite zahtjev u vrijeme kad je on bio proglašen napuštenim (kao što su: rješenje kojim se stan proglašava napuštenim ili se stan dodjeljuje na privremeno korištenje drugoj osobi, prijava prebivalista u stanu za koji podnosite zahtjev, izjave svjedoka, računi za komunalne usluge i drugo).

Međutim, općinski stambeni organ mora primiti vaš zahtjev čak iako nemate ni jedan od ovih dokumenata. U tom slučaju, nadležni organ mora sam izvršiti provjere kako bi utvrdio identitet nosioca stanarskog prava na stanu za koji je podnesen zahtjev. Za vas bi bilo mnogo bolje ukoliko možete sami obezbijediti neophodne dokumente.

6. Raniji zahtjevi

Ukoliko ste podnijeli zahtjev u skladu sa ranijim zakonom (prije aprila 1998.), ali slucaj jos nije pravosnazno okoncan, tada trebate podnijeti novi zahtjev u skladu sa Uputstvom. Ovo nije strogo neophodno, ali se svesrdno preporucuje da podnesete novi zahtjev koristeci pritom standardni formular zahtjeva, buduci da je tesko biti siguran u to da li je vas stari zahtjev jos uvijek vazeci. Ako ste vec ranije u skladu sa starim zakonom podnijeli zahtjev, a niste zadovoljni rjesenjem, u tom slucaju takoder mozete podnijeti novi zahtjev.

Ukoliko je vec doneseno rjesenje u vasu korist, ali nije izvrшено, u tom slucaju ne morate podnositi novi zahtjev za vracanje stana u posjed, nego morate podnijeti prijedlog za izvršenje tog rjesenja.

Ukoliko ste ranije podnijeli zahtjev Komisiji za imovinske zahtjeve raseljenih osoba i izbjeglica (CRPC), Ombudsmanu za Bosnu i Hercegovinu ili federalnim Ombudsmenima, u tom slucaju ipak morate podnijeti zahtjev za vracanje stana u posjed opcinском organu nadležnom za stambena pitanja.

ROK

Ne zaboravite

1. da zahtjev morate podnijeti prije 4. oktobra 1998;
2. da trajno gubite svoje stanarsko pravo ukoliko ne ispostujete ovaj rok;
3. Slicno tome, ukoliko se ne vratite i ne pocnete koristiti svoj stan u roku od godine dana od dana kada je po vasem zahtjevu doneseno rjesenje, mozete trajno izgubiti stanarsko pravo.

-
1. Ukoliko je vasa imovina u privatnom vlasnistvu, i u tom slucaju mozete podnijeti zahtjev za vracanje imovine u posjed, ali u tom slucaju se radi o nesto drugacijem postupku i podnosenje zahtjeva nije ograniceno rokom.