

---

U skladu sa člankom 23 Statuta Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine, Skupština Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine na 20-oj sjednici održanoj 30. travnja 2001. god., usvaja

## **ZAKON O VRAĆANJU NAPUŠTENE IMOVINE**

### **I OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1**

- (1) Ovaj zakon će se primjenjivati na svu nepokretnu imovinu u Brčko Distriktu Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Distrikt), uključujući poslovne prostorije u privatnom vlasništvu, kuće i stanove u privatnom vlasništvu, kao i stanove sa stanarskim pravom koji su napušteni od 30. travnja 1991., bez obzira da li su ta nepokretna imovina ili stan proglašeni napuštenim ili ne, uz uslov da je vlasnik izgubio posjed nad tom nepokretnom imovinom ili da je nositelj stanarskog prava izgubio posjed nad stanom prije 19. prosinca 1998.
- (2) Ovaj zakon će se takođe primjenjivati na povrat nepokretne imovine dodijeljene privremenim korisnicima na osnovu racionalizacije (višak stambenog prostora), i na napuštenu nepokretnu imovinu ako je vlasništvo nad njom stečeno posle 30. travnja 1991. pod bilo kojim oblikom prometa nepokretnom imovinom (ugovori o razmjeni, kupovini, poklanjanju itd.).

#### **Članak 2**

U smislu ovog zakona:

- (1) „Vlasnik“ označava:
  - (a) osobe koje je bilo vlasnik ili savjesni posjednik nepokretne imovine u skladu sa propisima koji su važili u vrijeme kada je nepokretna imovina postala napuštenom ili u vrijeme kada je vlasnik ili savjesni posjednik prvi put izgubio vlasništvo ili posjed nad nepokretnom imovinom, u slučajevima u kojima nepokretna imovina nije proglašena napuštenom.
  - (b) zakonske nasljednike vlasnika ili savjesnog posjednika, u mjeri u kojoj bi ti nasljednici u skladu sa zakonom imali pravo da budu vlasnici ili posjednici date nepokretne imovine da vlasnik ili savjesni posjednik nisu napustili imovinu.
- (2) „Privremeni korisnik“ označava osobe koje koristi nepokretnu imovinu ili stan po zakonskom osnovu datom u skladu sa bilo kojim zakonom ili propisom koji uređuje pitanja napuštene imovine donijetim od 30. travnja 1991. godine do stupanja na snagu Zakona Republike Srpske o prestanku primjene Zakona o korišćenju napuštene imovine 19. prosinca 1998. ili Zakona Federacije Bosne i Hercegovine o prestanku primjene Zakona o privremeno napuštenoj nepokretnoj imovini u vlasništvu građana, te Zakona Federacije Bosne i Hercegovine o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima.
- (3) „Bespravni korisnik“, označava osobe koje koristi nepokretnu imovinu ili stan bez zakonske osnove opisane u stavu 2 ovog članka.

- (4) „Višestruki korisnik,, označava privremenog korisnika za kojeg se utvrdi, u skladu s postupkom iz članka 19 ovog zakona, da nema pravo na alternativni smještaj.
- (5) „Trenutni korisnik,, označava bilo „privremenog korisnika,, bilo „bespravnog korisnika,,.
- (6) „Član porodičnog domaćinstva,, u smislu nositelja stanarskog prava označava supružnika, djecu (rođenu u braku ili vanbračnu, usvojenu ili djecu povjerenu na staranje u porodici), supružnike djece, roditelje (oca, majku, očuha, maćehu, usvojioc) braću i sestre, unučad (bez roditelja) kao i osobe koja treba da izdržava nositelj stanarskog prava i obrnuto, a koji žive sa njim, te osobe koja žive u ekonomskoj zajednici sa nositeljem stanarskog prava duže od deset (10) godina, ili više od pet (5) godina ako su se preselili u stan na osnovu ugovora sa nositeljem stanarskog prava kojeg izdržavaju.
- (7) „Nepokretna imovina,, označava poslovne prostorije u privatnom vlasništvu, kuće, stanove i zemlju u privatnom vlasništvu, uključujući i svu nepokretnu imovinu koja se djelimično ili u cjelini koristi ili je nekad bila korišćena u poslovne svrhe.
- (8) „Stanarsko pravo,, označava pravo da se živi u stanu u društvenom vlasništvu, kao što je određeno Zakonom o stambenim odnosima („Službeni list SR BiH,, broj: 13/74, 23/76, 34/83, 12/87 i 36/89).
- (9) „Dom iz 1991. godine,, označava kuću ili stan u kojem je vlasnik živio 30. travnja 1991. godine.
- (10) „Alternativni smještaj,, označava sljedeće:
- 1) „Nužni smještaj,, koji označava jednu ili više soba, površine od najmanje 5 m<sup>2</sup> po osobi, koje korisniku služe kao sklonište od vremenskih neprilika i privremeno štite njegov namještaj od oštećenja. Porodice sa djecom mlađom od sedam godina, ili sa djecom oštećenog fizičkog ili mentalnog zdravlja, trudnice i teško oboljela osobe, kao i osobe čije bi se zdravlje po mišljenju medicinske komisije pogoršalo zbog stambenih uslova, neće biti smješteni u nužni smještaj ; ili
  - 2) „Odgovarajući smještaj,, koji označava stan koji, uzimajući u obzir ukupne uslove stanovanja, a naročito veličinu (sa minimumom od 8 m<sup>2</sup> po osobi, u šta ne ulazi korištenje kupatila, WC, hodnika i kuhinje), uslovnost smještaja i lokaciju, te iznos stanarine, ne umanjuje u većoj mjeri uslove stanovanja privremenog korisnika koji treba da se preseli u taj stan.
- (11) „Dovoljno neoštećen da može pružiti osnovne uslove za život,, kada se govori o kući ili stanu naročito označava zaštitu od vremenskih neprilika, kao i pristup struji i vodi, sredstvima za grijanje prostorija, privatnost i sredstva za osiguranje imovine.

### Članak 3

Odjel za raseljena osobe, izbjeglice i stambena pitanja Vlade Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Odjel) ima sva ovlašćenja i dužnosti da obavlja sve poslove u vezi sa izbjeglim i raseljenim osobama, te za pitanja stanovanja u Distriktu.

Organizacija, osoblje, postupci i propisi za rad Odjela biće ustanovljeni u skladu sa važećim zakonima Distrikta.

#### **Članak 4**

Vlasnik nepokretne imovine koji je napustio imovinu će imati pravo da povрати nepokretnu imovinu zajedno sa svim pravima koja je imao prije 30. travnja 1991. godine, ili prije nego što je nepokretna imovina postala napuštena. Pravo vlasnika na povrat nepokretne imovine ne zastarijeva.

#### **Članak 5**

Postupak za vraćanje nepokretne imovine vlasniku, kao i postupak za vraćanje stana nositelju stanarskog prava sprovodiće se u skladu sa odredbama Zakona o upravnom postupku Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Zakon o upravnom postupku), osim ako ovim zakonom nije drugačije određeno, te u skladu s Poslovníkom o radu koji usvaja Odjel, a koji se objavljuje u „Službenom glasniku Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine,,.

## **II POSTUPAK VRAĆANJA IMOVINE PRIVATNIM VLASNICIMA**

#### **Članak 6**

- (1) Vlasnik, ili njegov ovlaštenu predstavnik, imaju pravo da u bilo koje vrijeme podnesu zahtjev Odjelu. Odjel je ovlašteno da prima zahtjeve, provodi postupak i odlučuje o zahtjevima u skladu sa ovim zakonom i Zakonom o izvršnoj vlasti Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine. Takođe će biti nadležno i odgovorno za osiguranje alternativnog smještaja za trenutnog korisnika ako je to neophodno, u skladu sa ovim zakonom.
- (2) Zahtjevi se mogu podnositi pismeno, uz potpis podnosioca zahtjeva ili ovlaštenog predstavnika, ili ih može podnijeti usmeno podnosilac zahtjeva na zapisnik. Pismeni zahtjevi mogu se podnositi lično, poštom ili preko drugog osobe.

#### **Članak 7**

- (1) Zahtjev treba da sadrži:
  1. podatke o vlasniku;
  2. sve dostupne relevantne podatke o nepokretnoj imovini;
  3. sve dokaze koje podnosilac zahtjeva posjeduje, a koji pokazuju da je podnosilac zahtjeva vlasnik nepokretne imovine; i
  4. datum kada podnosilac zahtjeva namjerava da povрати nepokretnu imovinu.
- (2) Odjel je dužno zaprimiti zahtjev bez obzira da li je podnosilac zahtjeva priložio prateću dokumentaciju ili ne. U slučaju da podnosilac zahtjeva dokaže da ne može obezbijediti neophodnu prateću dokumentaciju, Odjel je dužno pribaviti potrebnu dokumentaciju od nadležnog suda ili upravnog organa vezano za podneseni zahtjev. Odjel je dužno prihvatiti svaki lični dokument koji je izdala država Bosna i Hercegovina ili bilo koji upravni organ u oba Entiteta, i svaki drugi dokument koji pokazuje identitet podnosioca zahtjeva, i koristiće sve mogućnosti za postupak identifikacije određene Zakonom o upravnom postupku.

- (3) Nepokretna imovina o kojoj se radi biće vraćena podnosiocu zahtjeva, koji će biti u potpunosti oslobođen svih poreza, drugih obaveza i troškova koji su nastali ili su navodno mogli nastati na datoj nepokretnoj imovini tokom perioda nakon što je imovina bila napuštena od strane vlasnika ili posjednika. Podnosioci zahtjeva će po ovom zakonu biti u potpunosti oslobođeni svih administrativnih troškova koji bi inače mogli nastati u upravnom postupku po Zakonu o upravnom postupku.

### **Članak 8**

Šef Odjela obavezan je da podnosiocu zahtjeva izda rješenje u roku od trideset (30) dana od dana prijema zahtjeva za povraćaj nepokretne imovine, ili u roku od trideset (30) dana od dana donošenja poslednjeg rješenja u skladu sa člankom 31, zavisno od toga koji je od ta dva datuma kasniji.

### **Članak 9**

(1) Rješenje o vraćanju nepokretne imovine vlasniku sadrži sljedeće:

1. podatke o vlasniku kojem se nepokretna imovina vraća;
2. podatke o nepokretnoj imovini koja je predmet vraćanja;
3. vremenski rok u kojem će nepokretna imovina biti vraćena ili stavljena na raspolaganje vlasniku;
4. u slučajevima kada postoji trenutni korisnik, odluku o tome da li je trenutni korisnik bespravni korisnik ili privremeni korisnik;
5. odluku o tome da li privremeni korisnik po ovom zakonu ima pravo na alternativni smještaj ili je višestruki korisnik u smislu članka 19 ovog zakona;
6. odluku o prestanku prava privremenog korisnika; i
7. vremenski rok u kojem trenutni korisnik treba da napusti nepokretnu imovinu ili da preda zemlju.
8. obavještenje ili upozorenje trenutnom korisniku da će nadležni organ vlasti po službenoj dužnosti tražiti gonjenje trenutnog korisnika koji bespravno ukloni pokretnu imovinu ili inventar sa imovine, ili koji namjerno izazove štetu na nepokretnoj imovini pri napuštanju te imovine, bilo svojevrijem ili deložacijom.

(2) U slučaju da privremeni korisnik ima pravo na alternativni smještaj, nadležni organ je dužan obezbijediti alternativni smještaj u roku u kojem je privremeni korisnik obavezan da napusti imovinu u skladu sa ovim stavkom.

(3) Rješenjem iz stavka 1 ovog članka ne može se odrediti duži rok privremenom korisniku da napusti nepokretnu imovinu od datuma određenog za povratak vlasnika, niti duži od 90 dana, zavisno od toga koji datum je kasniji, ako privremeni korisnik ima pravo na alternativni smještaj. Ako je osiguran alternativni smještaj, privremeni korisnik će napustiti nepokretnu imovinu u roku od petnaest (15) dana od dana kada je obavješten da mu je osiguran alternativni smještaj, ili istekom prvog roka, zavisno od toga koji datum je raniji. Ako je trenutni korisnik bespravni korisnik ili višestruki korisnik, rješenjem iz stavka 1 ovog članka će se utvrditi rok od petnaest (15) dana od dana donošenja rješenja u kojem će trenutni korisnik napustiti nepokretnu imovinu.

(4) Vlasnik može odmah ponovo preuzeti nepokretnu imovinu koja je ispražnjena.

- (5) U slučaju vraćanja obradivog zemljišta, vremenski rok za njegovo predavanje može se izuzetno produžiti dok se ne skupi ljetina.

### **Članak 10**

- (1) Odjel je dužno dostaviti po jedan primjerak rješenja za podnositelja zahtjeva koji zahtijeva povraćaj nepokretne imovine i za trenutnog korisnika nepokretne imovine u roku od pet (5) dana od njegovog donošenja.
- (2) Sve žalbe protiv rješenja Odjela mogu se podnijeti Apelacionoj komisiji u skladu sa Zakonom o upravnom postupku, u roku od petnaest (15) dana od dana prijema rješenja. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

### **Članak 11**

U slučaju spora o zakonitosti prenesenog prava na nepokretnu imovinu, Odjel će, u skladu s odredbama Zakona o upravnom postupku kojima se regulišu prethodna pitanja, ukoliko sam ne riješi to pitanje, prekinuti postupak dok nadležni sud ne riješi to pitanje. Teret dokazivanja da je transakcija izvršena dobrovoljno i u skladu sa zakonom nosiće strana koja tvrdi da je pravo na imovinu stekla tom transakcijom.

## **III POSTUPAK VRAĆANJA STANOVA NOSITELJIMA STANARSKOG PRAVA**

### **Članak 12**

- (1) Nositelj stanarskog prava stana napuštenog između 30. travnja 1991. godine i 19. prosinca 1998. godine, (u daljem tekstu: podnositelj zahtjeva), smatraće se izbjeglim ili raseljenim licem i imaće pravo da se vrati u svoj stan, bez obzira da li je stan registrovan kao napušten ili ne i bez obzira da li je stan korišćen u poslovne svrhe poslije 30. travnja 1991. godine, pod uslovom da je zahtjev podnesen u roku određenom relevantnim zakonima.
- (2) Pravo iz stavka 1 ovog članka, pod istim uslovima, imaju i članovi porodičnog domaćinstva nositelja stanarskog prava koji su se prema važećem zakonu o stambenim odnosima smatrali korisnicima stana, ukoliko je nositelj stanarskog prava u međuvremenu umro ili iz određenih razloga nije podnio ili je odustao od zahtjeva.

### **Članak 13**

Šef Odjela je dužan da podnositelju zahtjeva izda rješenje u roku od trideset (30) dana od dana prijema zahtjeva za vraćanje u posjed stana, ili u roku od trideset (30) dana od dana donošenja prethodnog rješenja po članku 31, zavisno od toga koji je datum kasniji.

### **Članak 14**

- (1) Rješenje o vraćanju u posjed stana nositelja stanarskog prava sadrži:
1. odluku kojom se potvrđuje da je podnositelj zahtjeva nositelj stanarskog prava;
  2. odluku o vraćanju u posjed stana nositelju stanarskog prava ukoliko postoji trenutni korisnik u stanu, ili ako je stan ispražnjen;

3. u slučajevima kada je stan zauzet od strane trenutnog korisnika, odluku o tome da li je trenutni korisnik bespravni korisnik ili privremeni korisnik;
4. odluku o prestanku prava privremenog korištenja stana ako postoji privremeni korisnik stana;
5. vremenski rok za napuštanje stana od strane trenutnog korisnika;
6. obavještenje ili upozorenje trenutnom korisniku da će nadležni organ po službenoj dužnosti tražiti gonjenje trenutnog korisnika koji bespravno ukloni pokretnu imovinu ili inventar iz stana, ili koji namjerno izazove štetu u stanu pri napuštanju tog stana, bilo svojevolumno ili deložacijom; i
7. odluku o tome da li privremeni korisnik ima pravo na alternativni smještaj ili se radi o višestrukome korisniku u smislu članka 19.

(2) U slučaju da privremeni korisnik ima pravo na alternativni smještaj, nadležni organ će obezbijediti alternativni smještaj u roku u kojem se od privremenog korisnika traži da napusti imovinu u skladu sa ovim člankom.

(3) Rješenjem iz stavka 1 ovog članka ne može se odrediti duži rok privremenom korisniku da isprazni stan od datuma određenog za povratak nositelja stanarskog prava, niti rok duži od devedeset (90) dana, zavisno koji datum je kasniji, ako privremeni korisnik ima pravo na alternativni smještaj. Ako je osiguran alternativni smještaj, privremeni korisnik će napustiti stan u roku od petnaest (15) dana od dana kada je obaviješten da mu je dostupan alternativni smještaj, ili istekom prvobitnog roka, zavisno od toga koji je raniji. Ako je trenutni korisnik bespravni korisnik ili višestruki korisnik, rješenjem iz stavka 1 ovog članka odrediće se rok od petnaest (15) dana od dana donošenja rješenja da trenutni korisnik isprazni stan.

(4) Nositelj stanarskog prava može se odmah ponovo vratiti u stan koji je ispražnjen.

### **Članak 15**

(1) Odjel je dužno, u roku od pet (5) dana od dana donošenja, dostaviti rješenje iz članka 14 ovog zakona:

1. nositelju stanarskog prava;
2. trenutnom korisniku stana; i
3. nositelju prava raspolaganja.

(2) Žalba protiv rješenja Odjela može se podnijeti Apelacionoj komisiji u skladu sa Zakonom o upravnom postupku, u roku od petnaest (15) dana od dana prijema rješenja. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

### **Članak 16**

(1) Odjel će pokrenuti postupak za poništavanje stanarskog prava pred nadležnim sudom u slučajevima kada je rješenje donijeto u skladu sa člankom 14 ovog zakona i dostavljeno nositelju stanarskog prava u skladu sa ovim zakonom, i kada nositelj stanarskog prava, u odsustvu okolnosti koje čine opravdan razlog iz stavka 2, ne preuzme ključeve stana u roku od devedeset (90) dana od dana prijema pismenog obavještenja da je stan prazan.

(2) Smatra se da nositelj stanarskog prava ima opravdan razlog za nepreuzimanje ključeva stana:

1. ako je nositelj stanarskog prava dobio poziv za služenje vojnog roka;
  2. ako je nositelj stanarskog prava podvrgnut liječenju u mjeri u kojoj bi preuzimanje ključeva stana moglo predstavljati ozbiljan rizik za njegovo zdravlje;
  3. ako je nositelj stanarskog prava osuđen i služi zatvorsku kaznu u tom periodu;
  4. ako su nositelju stanarskog prava izrečene mjere bezbjednosti;
  5. ako je nositelj stanarskog prava na privremenom radu u inostranstvu, ne duže od tri godine;
  6. ako se nositelj stanarskog prava nalazi u inostranstvu zbog školovanja, specijalizacije, umjetničkih nastupa ili liječenja; ili
  7. ako je stan oštećen ili uništen tako da je u njemu nemoguće stanovati.
- (3) Odjel će svojim rješenjem, donesenim u skladu s člankom 14 ovog zakona, podnositelja zahtjeva obavijestiti o njegovim obavezama po ovom članku. Stanarsko pravo neće biti poništeno sve dok se neki od opravdanih razloga, određenih u stavu 2 ovog članka, mogu primijeniti na podnositelja zahtjeva, ili ako podnositelj zahtjeva preuzme ključeve stana u roku od devedeset (90) dana od dana kad su prestale okolnosti koje su činile opravdan razlog prema ovom članku.

### **Članak 17**

Nakon poništenja stanarskog prava iz članka 16 ovog zakona, nositelj prava raspolaganja može ustupiti stan na korištenje privremenom korisniku ili drugom osobi u skladu s odredbama zakona o stambenim odnosima, kada kontrolu nad stanom od Distrikta preuzme nositelj prava raspolaganja, po isteku roka određenog u članku 24 ovog zakona.

## **IV PRAVO NA ALTERNATIVNI SMJEŠTAJ**

### **Članak 18**

- (1) Bespravni korisnik biće prinudno iseljen najkasnije u roku od petnaest (15) dana od dana donošenja rješenja, a vlasnik nepokretne imovine ili nositelj stanarskog prava, i/ili bilo koji članak njegovog domaćinstva imaće pravo da povрати nepokretnu imovinu ili stan bez uslovljavanja ili ograničenja. Nadležni organ nije obavezan da bespravnom korisniku obezbijedi alternativni smještaj po ovom zakonu.
- (2) U slučaju da trenutni korisnik nema pravo na alternativni smještaj po ovom zakonu, Odjel će odrediti da li to osobe ima pravo na bilo kakvu vrstu pomoći prema važećem zakonu o raseljenim osobama, a nadležni organ socijalne zaštite će uvrđiti da li to osobe ima pravo na bilo koju vrstu pomoći prema važećem zakonu o socijalnoj zaštiti.
- (3) Ukoliko nadležni organ socijalne zaštite u Distriktu ili Odjel ne ispune svoju obavezu pronalaženja alternativnog smještaja, to ni u kom slučaju neće odložiti ili obustaviti prinudno iseljenje, niti će odložiti pravo nositelja stanarskog prava da povрати posjed nad stanom.
- (4) Vlada Distrikta je odgovorna za osiguranje alternativnog smještaja svim osobama koja na to imaju pravo. Vlada Distrikta je odgovorna za izvršenje ove obaveze u skladu sa Zakonom o upravnom postupku.

## Članak 19

- (1) Odjel će odrediti da li privremeni korisnik ima pravo na alternativni smještaj prema ovom zakonu u postupku i u okviru rokova za donošenje rješenja iz članova 9 i 14 ovog zakona.
- (2) Privremeni korisnik neće imati pravo na alternativni smještaj i smatraće se višestrukim korisnikom čije se stambene potrebe mogu zadovoljiti na drugi način ako:
  1. ima kuću ili stan u privatnom vlasništvu u istom gradu, općini ili mjestu gdje se nalazi i nepokretna imovina ili stan koji koristi, a ta kuća ili stan su u dovoljnoj mjeri očuvani da pruže osnovne uslove za život; ili
  2. je u posjedu svog doma iz 1991., ili je članak njegovog domaćinstva u posjedu svog doma iz 1991., a taj dom iz 1991. je dovoljno očuvan da pruži osnovne uslove za život; ili
  3. je već dobio alternativni smještaj; ili
  4. ima roditelja ili članka domaćinstva od 30.04.1991. koji ima smještaj u istom gradu, općini ili mjestu; ili
  5. ima zakonsko pravo da vrati u posjed svoj dom iz 1991.; a njegov dom iz 1991. je u dovoljnoj mjeri neoštećen da pruža osnovne uslove za život; te da je u mogućnosti da se vrati u posjed svoje nepokretne imovine ili stana bezbjedno i dostojanstveno; ili
  6. živi u istoj općini u kojoj je živio i 1991., osim ako može da pruži dokaze zbog kojih se on ili ona ne mogu vratiti u svoj dom iz 1991.; ili
  7. odbije ponudu vlasnika ili nositelja stanarskog prava da dijele imovinu ili stan, ili odbije da održava mir po takvom dogovoru. Prilikom davanja ponude, privremeni korisnik se upoznaje sa posljedicama odbijanja ponude ili narušavanja mira; ili
  8. ima dovoljne prihode na raspolaganju da može sebi i članovima porodičnog domaćinstva da obezbijedi smještaj. Gradonačelnik će utvrditi najmanji iznos prihoda na koji će se primjenjivati ova odredba; ili
  9. dobrovoljno zamijeni ili proda svoju nepokretnu imovinu ili stan, u slučajevima gdje je ugovor o zamjeni ili prodaji u potpunosti realizovan; ili
  10. ne podnese zahtjev za povraćaj svog stana ili nepokretne imovine, ako je ona napuštena; ili
  11. je bio podstanar 1991.; ili
  12. ima osiguran smještaj od strane vlasnika ili nositelja stanarskog prava i ako vlasnik ili nositelj stanarskog prava prihvate da plaćaju stanarinu za njega u roku od dvije godine; ili



13. odbije alternativni smještaj ponuđen od strane nadležnog tijela ili drugog organa, ili odbije pomoć u obnovi svog doma iz 1991. Prilikom davanja ponude, korisnik se upoznaje sa posljedicama odbijanja alternativnog smještaja ili pomoći u obnovi.

## **V POSEBNE ODREDBE**

### **Članak 20**

- (1) Ako se ne može doći do izvještaja o stanju u vrijeme kada su nepokretna imovina ili stan napušteni, Odjel je dužno provesti inspekciju nepokretne imovine ili stana u vrijeme donošenja rješenja iz članova 9 ili 14 ovog zakona. Službene osobe Odjela će sačiniti izvještaj o stanju i sadržaju nepokretne imovine ili stana u tom momentu.
- (2) Službenik Odjela i zainteresovane strane će prisustvovati vraćanju u posjed napuštene nepokretne imovine ili stana vlasniku ili nositelju stanarskog prava.
- (3) Po vraćanju u posjed nepokretne imovine ili stana, kada vlasnik ili nositelj stanarskog prava žive u stanu ili nepokretnoj imovini izbjeglog ili raseljenog osobe na području BiH, Odjel će od njega uzeti pismenu ili usmenu izjavu, koju će Odjel službeno unijeti u zvanični izvještaj o ponovnom preuzimanju imovine, da će zajedno sa svim članovima svog domaćinstva bezuslovno napustiti svoj privremeni smještaj u roku od petnaest (15) dana. Izjava se daje pod zakletvom i propisno se ovjerava. U slučajevima gdje vlasnik ili nositelj stanarskog prava ne napuste svoj privremeni smještaj, Odjel po službenoj dužnosti odmah pokreće postupak za deložaciju.
- (4) Službenik Odjela pravi izvještaj o povraćaju nepokretne imovine ili stana i o ponovnom preuzimanju posjeda nad nepokretnom imovinom ili stanom od strane vlasnika ili nositelja stanarskog prava. Izvještaj će sadržavati detaljan opis vraćene nepokretne imovine, kao i puno ime, očevo ime, jedinstveni matični broj i punu privremenu adresu vlasnika ili nositelja stanarskog prava. Primjerak izvještaja se šalje nadležnom organu opštine u kojoj je vlasnik ili nositelj stanarskog prava privremeno živio.

### **Članak 21**

Ako se privremeni korisnik nepokretne imovine ili stana dobrovoljno ne povinuje rješenju da napusti nepokretnost ili stan, Odjel će prisilno sprovesti rješenje u skladu sa zakonom.

### **Članak 22**

- (1) U slučajevima u kojima postoji neposredan dokaz da je privremeni korisnik višestruki korisnik, Odjel će, po službenoj dužnosti ili na zahtjev osobe koje ima pravni interes u postupku, razmotriti odluku da trenutni korisnik mora napustiti nepokretnu imovinu ili stan u roku od petnaest (15) dana. Trenutni korisnik ima pravo podnijeti žalbu protiv te odluke, ali žalba ne odlaže prinudno iseljenje.
- (2) U slučajevima kada je, po ovom zakonu, podniet zahtjev za povraćaj nepokretne imovine ili stana koji je trenutni korisnik ispraznio, a do dana iseljenja nije izdato rješenje, odgovorni organ je dužan odmah izdati rješenje o zahtjevu.

## **Članak 23**

Privremeni korisnik čije je stanarsko pravo poništeno po članku 16 ovog zakona, ili od koga se zahtijeva da isprazni nepokretnu imovinu po bilo kojoj odredbi ovog zakona, koji je potrošio lična sredstva na neophodne izdatke za stan ili nepokretnu imovinu, uključujući i troškove za obavljanje zakonitog posla čije je obavljanje u prostorijama stana ili na nepokretnoj imovini bilo dozvoljeno, nema pravo da uklanja takav inventar ili poboljšanja, ali će, u skladu sa važećim zakonom o obligacijama, nadoknaditi ta sredstva od prethodnog nositelja stanarskog prava ili vlasnika. Postupak za nadoknadu bilo kakvih troškova može početi nakon datuma kada prethodni nositelj stanarskog prava ili vlasnik ponovo dođe u posjed stana.

## **Članak 24**

- (1) Kada se stanarsko pravo poništi zato što nositelj stanarskog prava nije predao zahtjev za povrat prije isteka odgovarajućeg roka, ili zato što je povukao takav zahtjev, ili se poništi u skladu sa člankom 16 ovog zakona, ili je nositelj stanarskog prava kome je vraćen stan u skladu s ovim zakonom otkazao svoje stanarsko pravo i vratio stan nositelju prava raspolaganja u roku od šest (6) mjeseci po svom vraćanju u stan, stanom će upravljati Odjel do 31. prosinca 2001. godine. Ovaj stavak će se primjenjivati na sve stanove, bez obzira da li su proglašeni napuštenim ili ne. Nadležni organ dodijeli će pravo privremenog korišćenja stana na period do šest (6) mjeseci trenutnom privremenom korisniku koji ima pravo na alternativni smještaj ili drugom privremenom korisniku od kojeg se zahtijeva da napusti nepokretnu imovinu ili stan u skladu sa rješenjem iz članka 9 ili članka 14 ovog zakona, a koji ima pravo na alternativni smještaj.
- (2) Privremeni korisnik iz stavka 1 ovog članka može zahtijevati produženje roka za korištenje stana. Pri razmatranju zahtjeva za produženje roka, nadležni organ će odrediti da li privremeni korisnik još uvijek ima pravo na alternativni smještaj i, ako to nije slučaj, narediće njegovo prinudno iseljenje u roku od petnaest (15) dana.
- (3) Pravo na privremeno korišćenje stana iz ovog članka biće poništeno odmah, ako privremeni korisnik prestane da ispunjava uslove za pravo na alternativni smještaj.

## **VI PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 25**

Zakon o provođenju rješenja Komisije za rješavanje zahtjeva izbjeglih i raseljenih osobe za povrat nepokretne imovine Federacije BiH (stupio na snagu 28. oktobra 1999.) i Zakon o provođenju rješenja Komisije za rješavanje zahtjeva izbjeglih i raseljenih osobe za povrat nepokretne imovine Republike Srpske (stupio na snagu 28. oktobra 1999.) shodno će se primjenjivati i nakon stupanja na snagu ovog zakona.

### **Članak 26**

- (1) Ovim zakonom prestaje primjena svih drugih zakona ili propisa Republike Srpske (u daljem tekstu: RS) i Federacije Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Federacija) koji se odnose na korištenje i raspolaganje napuštenom imovinom na području Distrikta, uključujući i napuštene stanove.

- (2) Sva rješenja o stanarskom pravu ili ugovori o korištenju sačinjeni između 01.04.1992. i 19.12.1998. na području sadašnje teritorije Distrikta se poništavaju. Za osobe koje živi u stanu na osnovu rješenja o stanarskom pravu ili ugovora o korištenju koji je na ovaj način poništen će se smatrati da ima privremeno stanarsko pravo.
- (3) Upravne, sudske ili druge odluke donesene u skladu sa bilo kojim zakonom ili propisom kojim se reguliše korištenje napuštenih stanova u periodu između 30.04.1991. i stupanja na snagu Zakona o prestanku važenja Zakona o korišćenju napuštene imovine RS ili Zakona o prestanku važenja Zakona o napuštenim stanovima Federacije BiH, kao i ona donesena u skladu sa drugim zakonima ili propisima stavljenim van snage na području Distrikta stavkom 1 ovog članka, kojima su zasnovana prava privremenog korištenja, će ostati na snazi sve dok se ne donese rješenje iz članka 9 ili članka 14, ili dok se ne utvrdi pravo na alternativni smještaj u skladu s člankom 19 ovog zakona.
- (4) Svi postupci u vezi s povratom stanova ili nepokretne imovine koji se nalaze na teritoriji Distrikta, a započeti su u nekom od Entiteta prije stupanja na snagu ovog zakona, će biti nastavljeni i vođeni u skladu s ovim zakonom. U slučaju žalbi, predmet će biti prebačen sa drugostepenog organa na Apelacionu komisiju Distrikta.

### **Članak 27**

Sva ranija pravosnažna sudska rješenja kojima se nalaže vraćanje vlasniku ili posjedniku nepokretne imovine koja se u cjelosti ili dijelom nalazi na području Distrikta biće izvršena od strane nadležnog suda Distrikta. Svi sudski postupci u vezi s vraćanjem vlasniku ili posjedniku nepokretne imovine koja se u cjelosti nalazi na području Distrikta, započeti pred sudovima RS, Federacije ili države Bosne i Hercegovine do dana stupanja na snagu ovog zakona, biće preneseni na sudove Distrikta, bez obaveze obnavljanja postupka, na osnovu zahtjeva bilo koje stranke u sudskom postupku, ili na osnovu naloga suda RS, Federacije ili države Bosne i Hercegovine. Ovakvi preneseni postupci će biti nastavljeni, ako ih vlasnik ili posjednik ne opozove, dok će se novi zahtjevi za vraćanje u posjed imovine podnositi Odjelu u skladu sa člankom 3 ovog zakona.

### **Članak 28**

Sve ranije pravosnažne sudske odluke kojima se nalaže vraćanje stana koji se nalazi na području Distrikta nositelju stanarskog prava će biti izvršena od strane nadležnog suda Distrikta. Svi sudski postupci u vezi s povratom stana koji se nalazi na području Distrikta nositelju stanarskog prava, a koji su započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona pred sudovima RS, Federacije ili države Bosne i Hercegovine, će biti preneseni na sudove Distrikta, bez obaveze ponovnog pokretanja postupka, na osnovu zahtjeva bilo koje strane u sudskom postupku, ili na osnovu naloga suda RS, Federacije ili države Bosne i Hercegovine. Ovakvi preneseni postupci će biti nastavljeni, osim ukoliko ih nositelj stanarskog prava ne opozove.

### **Članak 29**

Odjel će, po zahtjevu suda, obezbijediti alternativni smještaj trenutnom korisniku kada je to neophodno i izvršiti povrat nepokretne imovine ili stana u posjed vlasnika ili nositelja stanarskog prava.

### **Članak 30**

Svi zahtjevi za vraćanje stanova u društvenom vlasništvu na području Distrikta koji nisu podneseni u roku propisanom Zakonom o prestanku važenja Zakona o korištenju nepokretne imovine RS, ili Zakonom o prestanku važenja Zakona o korištenju napuštenih stanova Federacije BiH, ili po propisima Komisije za rješavanje zahtjeva izbjeglih i raseljenih osobe za povrat imovine (CRPC) stupanjem na snagu ovog zakona smatraće se neprihvatljivim, a stanarsko pravo nositelja stanarskog prava nad stanom će se poništiti.

### **Članak 31**

Svi podneseni zahtjevi za povrat stana ili nepokretne imovine koji su ostali neriješeni do dana stupanja na snagu ovog zakona, kao i sve žalbe zbog šutanja administracije vraćene od Apelacione komisije, biće riješeni od strane Odjela prije bilo kojeg drugog zahtjeva, u skladu s hronološkim redoslijedom i na brz i efikasan način.

### **Članak 32**

Ovaj zakon stupa na snagu osam (8) dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine,,.

Broj:0-02-022-227/01  
Brčko,30.travnja 2001 god.

PREDSJEDNIK  
SKUPŠTINE BRČKO DISTRIKTA

**Mirsad Đapo,dipl.pravnik v.r.**

---