

Sukladno članku 8 Zakona o Službenom glasniku Brčko distrikta BiH (Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, brojevi: 1/00 i 17/04) i Odluci o davanju ovlasti Zakonodavnom povjerenstvu Skupštine Brčko distrikta BiH, broj 01-02-140/09 od 28. listopada 2009. godine (Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, broj 33/09) Zakonodavno povjerenstvo, na 64. sjednici održanoj 29. 11. 2011. godine utvrdilo je pročišćeni tekst Zakona o vraćanju napuštene imovine, koji čine Zakon o vraćanju napuštene imovine (Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, broj 5/01) s izmjenama i dopunama i ispravkom Zakona o vraćanju napuštene imovine (Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, brojevi: 1/02, 10/02, 17/04, 38/04 i 41/06).

Broj: 01.3-05-1186/11
Brčko, 29. 11. 2011.godine

PREDSJEDATELJ
ZAKONODAVNOG POVJERENSTVA

Ilija Marić, v.r.

**ZAKON
O VRAĆANJU NAPUŠTENE IMOVINE
BRČKO DISTRIKTA BiH
(pročišćeni tekst)**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1

- (1) Ovaj zakon će se primjenjivati na svu nepokretnu imovinu u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine (u daljnjem 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 uvjet 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 također primjenjivati na povrat nepokretne imovine dodijeljene privremenim korisnicima na temelju racionalizacije (višak stambenog prostora), i na napuštenu nepokretnu imovinu ako je vlasništvo nad njom stečeno poslije 30. travnja 1991. pod bilo kojim oblikom prometa nepokretnom imovinom (ugovori o razmjeni, kupovini, darovanju itd.).

Članak 1a

- (1) Odredbe ovoga zakona se također primjenjuju na ugovore o zamjeni stana, gdje je zamjena stana izvršena u razdoblju od 1. travnja 1992. do 19. prosinca 1998. godine sukladno Zakonu o stambenim odnosima.
- (2) U slučaju kada su obje stranke koje su zaključile ugovor o zamjeni podnijele zahtjev za povrat stana prije isteka roka iz članka 30 ovog zakona, Odjel rješava o zahtjevu

sukladno ovom zakonu. U slučaju kada se stranke izjasne da ostaju pri zamjeni, ugovor o zamjeni će se smatrati pravovaljanim.

- (3) U slučaju kada niti jedna stranka koja je zaključila ugovor o zamjeni nije podnijela zahtjev za povrat stana prije isteka roka iz članka 30 ovoga zakona, Odjel će ugovor o zamjeni smatrati pravovaljanim.
- (4) U slučaju kada je samo jedna stranka koja je zaključila ugovor o zamjeni podnijela zahtjev za povrat stana Odjelu prije isteka roka iz članka 30 ovoga zakona, Odjel će o zahtjevu pismenim putem obavijestiti ovlašteni organ općine na čijem teritoriju se nalazi zamijenjeni stan za koji zahtjev nije podnesen. U slučaju kada je Odjel obaviješten o podnesenom zahtjevu za povrat zamijenjenog stana koji je u ovlasti općine na čijem se teritoriju stan nalazi, Odjel će smatrati da je zahtjev za povrat stana koji je u ovlasti Odjela podnesen prije isteka roka iz članka 30 ovoga zakona, i odlučit će o zahtjevu sukladno ovom zakonu.
- (5) U slučaju spora o valjanosti ugovora o zamjeni, Odjel će sukladno odredbama Zakona o upravnom postupku kojima se rješavaju prethodna pitanja, postupak prekinuti i uputiti stranke da pokrenu postupak pred mjerodavnim sudom. Iznimno od odredbi Zakona o parničnom postupku, teret dokazivanja je na stranci koja tvrdi da je po osnovi ugovora o zamjeni pravo na stan stekla na dragovoljan način i sukladno zakonu. U slučaju gdje se jedan od zamijenjenih stanova nalazi na teritoriju neke od država nastalih od bivše SFRJ, teret dokazivanja je na stranki koja tvrdi da zamjena nije izvršena na dragovoljan način i sukladno zakonu, u cilju uspostavljanja pravnog statusa prije izvršene zamjene.

Članak 2

U smislu ovog zakona:

- (1) "Vlasnik" označava:
 - (a) osobu koja je bila vlasnik ili savjesni posjednik nepokretne imovine sukladno s propisima koji su vrijedili 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 sukladno zakonu imali pravo da budu vlasnici ili posjednici dane nepokretne imovine da vlasnik ili savjesni posjednik nisu napustili imovinu.
- (2) „Privremeni korisnik“ označava osobu koja koristi nepokretnu imovinu ili stan po zakonskoj osnovi danoj sukladno sa bilo kojim zakonom ili propisom koji uređuje pitanja napuštene imovine donesenim od 30. travnja 1991. godine do stupanja na snagu Zakona Republike Srpske o prestanku primjene Zakona o korištenju 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 osobu koja koristi nepokretnu imovinu ili stan bez zakonske osnove opisane u stavku 2 ovog članka.
- (4) „Višestruki korisnik,, označava privremenog korisnika za kojeg se utvrdi, sukladno s postupkom iz članka 19 ovog zakona, da nema pravo na alternativni smještaj.
- (5) „Trenutačni korisnik,, označava bilo „privremenog korisnika,, bilo „bespravnog korisnika,,.
- (6) „Član obiteljskog kućanstva,, u smislu nositelja stanarskog prava označava supružnika, djecu (rođenu u braku ili izvanbračnu, posvojenu ili djecu povjerenu na skrb u obitelji), supružnike djece, roditelje (oca, majku, očuha, maćehu, posvojitelje) braću i sestre, unučad (bez roditelja) kao i osobe koje treba uzdržavati nositelj stanarskog prava i obratno, a koji žive s njim, te osobe koje žive u ekonomskoj zajednici s nositeljem stanarskog prava dulje od deset (10) godina, ili više od pet (5) godina ako su se preselili u stan na osnovi ugovora s nositeljem stanarskog prava kojeg uzdržavaju.
- (7) „Nepokretna imovina,, označava poslovne prostorije u privatnom vlasništvu, kuće, stanove i zemlju u privatnom vlasništvu, uključujući i svu nepokretnu imovinu koja se djelomično ili u cjelini rabi ili je nekad bila rabljena 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, brojevi: 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 jednu ili više prostorija, koje korisnika osiguravaju od elementarnih nepogoda i štite njegovo pokućstvo od oštećenja, s najmanje 5 m² po osobi, ne računajući površinu kuhinje, kupaonice, zahoda i hodnika.
- (11)) "Nositelj prava raspolaganja" označava Brčko distrikt Bosne i Hercegovine.
- (12) „Dovoljno neoštećen da može pružiti osnovne uvjete za život,, kada se govori o kući ili stanu osobito 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 raseljene osobe, izbjeglice i stambena pitanja Vlade Brčko distrikta BiH ima ovlasti i dužnosti da obavlja sve poslove u svezi s izbjeglim i raseljenim osobama, te za pitanja stanovanja u Distriktu, osim ako zakonom nije drugačije propisano.

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 provodit će se sukladno odredbama Zakona o upravnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: Zakon o upravnom postupku), osim ako ovim zakonom nije drugačije određeno, te sukladno Poslovniku 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 u bilo koje vrijeme podnijeti zahtjev Odjelu. Odjel je ovlašten da prima zahtjeve, provodi postupak i odlučuje o zahtjevima sukladno ovom zakonu i Zakonu o izvršnoj vlasti Brčko distrikta Bosne i Hercegovine. Također će biti nadležan i odgovoran za osiguranje alternativnog smještaja za trenutačnog korisnika ako je to nužno, sukladno ovom zakonu.
- (2) Zahtjevi se mogu podnositi pismeno, uz potpis podnositelja zahtjeva ili ovlaštenog predstavnika, ili ih može podnijeti usmeno podnositelj zahtjeva na zapisnik. Pismeni zahtjevi mogu se podnositi osobno, poštom ili preko druge osobe.

Članak 7

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

- (3) Nepokretna imovina o kojoj se radi bit će vraćena podnosiocu zahtjeva, koji će biti u potpunosti oslobođen svih poreza, drugih obveza i troškova koji su nastali, ili su navodno mogli nastati na danoj nepokretnoj imovini tijekom razdoblja nakon što je imovina bila napuštena od strane vlasnika ili posjednika. Podnosiocu 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

Po prijemu zahtjeva za povrat nekretnine, Odjel je dužan rješenjem odlučiti o zahtjevu u roku od trideset (30) dana od dana prijama zahtjeva ili u roku od trideset (30) dana od dana donošenja posljednjeg rješenja sukladno članku 31 ovog zakona, ovisno od toga koji je od ta dva nadnevka kasniji. Zahtjev će biti rješavan kronološkim redoslijedom kojim je zahtjev primljen, ukoliko drugačije nije propisano zakonom.

Članak 9

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

1. podatke o vlasniku kojem se nepokretna imovina vraća;
2. podatke o nepokretnosti 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;
7. vremenski rok u kojem trenutni korisnik treba napustiti nepokretnu imovinu ili predati zemlju; i
8. obavijest ili upozorenje trenutnom korisniku da će nadležni organ vlasti po službenosti tražiti gonjenje trenutnog korisnika koji bespravno ukloni nepokretnu imovinu ili inventar s imovine, ili koji namjerno izazove štetu na nepokretnosti imovini pri napuštanju te imovine, bilo svojevrijedno ili deložacijom.

Stavak 2 brisan Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o vraćanju napuštene imovine (Sl. glasnik Brčko distrikta BiH, broj 10/02);

Stavak 3 brisan Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o vraćanju napuštene imovine (Sl. glasnik Brčko distrikta BiH, broj 10/02);

Stavak 4 brisan Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o vraćanju napuštene imovine (Sl. glasnik Brčko distrikta BiH, broj10/02);

Stavak 5 brisan Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o vraćanju napuštene imovine (Sl. glasnik Brčko distrikta BiH, broj10/02).

Članak 9a

- (1) Rok za iseljenje iz nekretnosti sukladno članku 9 točka 7 ovog zakona je 15 dana od dana dostavljanja rješenja, izuzev ukoliko privremeni korisnik ima pravo na alternativni smještaj, kao što je regulirano u članku 19 ovog zakona.

- (2) U slučaju kada trenutačni korisnik ispunjava uvjete iz stavka 1 ovoga članka, rok za iseljenje iz nekretnine ne može biti dulji od devedeset (90) dana od dana dostavljanja rješenja. Ukoliko privremeni korisnik prestane ispunjavati uvjete iz ovoga stavka, a rješenje s rokom iseljenja od devedeset (90) dana je doneseno i ostalo je više od petnaest (15) dana do isteka roka za iseljenje, Odjel bez odlaganja, po službenoj dužnosti donosi novo rješenje o iseljenju s rokom za iseljenje od 15 dana od dana dostavljanja rješenja, i nakon toga zaključak o prisilnom izvršenju.
- (3) Ako je privremeni korisnik primio građevinski materijal ili drugi oblik financijske pomoći, rok za iseljenje ne može biti dulji od 150 dana.
- (4) U iznimnim okolnostima navedeni rok može biti produljen do godinu dana ako postoje očiti dokazi da nema raspoloživog smještaja, na prijedlog Vlade, a uz suglasnost Ureda Visokog predstavnika. U svakom pojedinačnom slučaju moraju se ispuniti uvjeti iz Europske konvencije o ljudskim pravima i njezinih Protokola, a vlasnik, posjednik ili korisnik se obavešćuju o rješenju o produljenju roka i osnovama za donošenje tog rješenja u roku od 30 dana prije isteka roka.
- (5) Trenutačni korisnik je dužan dokazati da udovoljava svim uvjetima za dodjelu alternativnog smještaja sukladno ovom zakonu, uključujući predočavanje broja zahtjeva za povrat, odnosno rješenja za vraćanje u posjed njegovog doma iz 1991. godine. Ukoliko trenutačni korisnik ne može dokazati da ispunjava ove uvjete, Odjel će u cilju utvrđivanja činjeničnog stanja, provesti postupak sukladno Zakonu o upravnom postupku.
- (6) Vlasnik, posjednik, odnosno korisnik može odmah stupiti u posjed svoje nepokretne imovine koja je iseljena.
- (7) U slučaju vraćanja u posjed obradivog zemljišta, rok za njegovu predaju iznimno se može produljiti do dovršetka žetve.

Članak 10

- (1) Odjel je dužan dostaviti po jedan primjerak rješenja za podnositelja zahtjeva koji zahtijeva povrat nepokretne imovine i za trenutačnog korisnika nepokretne imovine u roku od pet (5) dana od njegovog donošenja.
- (2) Sve žalbe protiv rješenja Odjela mogu se podnijeti Apelacijskom povjerenstvu sukladno Zakonu o upravnom postupku, u roku od petnaest (15) dana od dana prijama rješenja. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.
- (3) Kada je žalbeni postupak pokrenut, Odjel će zadržati preslike dokumentacije koja se odnosi na predmet, odnosno poduzeti sve potrebne radnje da se osigura izvršenje rješenja bez obzira na pokretanje žalbenog postupka. Ukoliko o žalbi protiv rješenja kojim je udovoljeno zahtjevu nije odlučeno u roku utvrđenom sukladno Zakonu o upravnom postupku, prvostupanjsko rješenje i pravo podnositelja zahtjeva na nekretninu se smatraju potvrđenim.

- (4) U slučaju kada je drugostupanjski organ poništio rješenje prvostupanjskog organa, poništenje će se smatrati djelomičnim sukladno članku 220 stavak 3 Zakona o upravnom postupku i odnosi se samo na dio u kojem se odlučuje o pravu sadašnjeg korisnika, ukoliko ne postoji osnova i za poništenje odluke o pravu podnositelja zahtjeva. Ukoliko drugostupanjski organ potvrdi pravo podnositelja zahtjeva, rok u kojem je sadašnji korisnik dužan napustiti nekretninu sukladno članku 9 točka 7 ovog zakona, počinje teći od dana dostavljanja rješenja prvostupanjskog organa koje je djelomično poništeno.

Članak 11

U slučaju spora o zakonitosti prenesenog prava na nepokretnu imovinu, Odjel će, sukladno s odredbama Zakona o upravnom postupku kojima se reguliraju prethodna pitanja, ukoliko sam ne riješi to pitanje, prekinuti postupak dok nadležni sud ne riješi to pitanje. Teret dokazivanja da je transakcija izvršena dragovoljno i sukladno Zakonu nosit će 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 daljnjem tekstu: podnositelj zahtjeva), smatrat će se izbjeglom ili raseljenom osobom i imat će pravo vratiti se u svoj stan, bez obzira da li je stan registriran kao napušten ili ne i bez obzira da li je stan korišten u poslovne svrhe poslije 30. travnja 1991. godine, pod uvjetom da je zahtjev podnesen u roku određenom relevantnim zakonima.
- (2) Zahtjev se također može podnijeti i za povrat stana koji je oštećen ili uništen, pod uvjetom da je nositelj stanarskog prava izgubio posjed stana kojeg traži prije 19. prosinca 1998. godine. Zahtjev za povrat stana koji je oštećen ili uništen može se podnijeti u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.
- (3) Pravo iz stavaka 1 i 2 ovog članka, pod istim uvjetima, imaju i članovi obiteljskog kućanstva 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

- (1) Po prijemu zahtjeva za povrat nekretnine, Odjel je dužan rješenjem odlučiti o zahtjevu u roku od 30 dana od dana prijama zahtjeva ili u roku od trideset (30) dana od dana donošenja posljednjeg rješenja sukladno članku 31 ovog zakona, ovisno od toga koji je od ta dva nadnevka kasniji. Zahtjev će biti rješavan kronološkim redoslijedom kojim je zahtjev primljen, ukoliko drugačije nije propisano ovim zakonom.
- (2) Ovlašteni organ ne će odbiti zahtjev po osnovi odredbi iz Zakona o stambenim odnosima, osim ako se radi o osobama koje se ne smatraju članovima obiteljskog kućanstva prema članku 6 Zakona o stambenim odnosima. Ovlašteni organ ne će odbiti zahtjev ni po osnovi stranog državljanstva koje je podnositelj zahtjeva stekao nakon 30. travnja 1991. godine.

Članak 14

(1) Rješenje o vraćanju stana nositelju stanarskog prava sadrži:

- 1) odluku kojom se potvrđuje da je podnositelj zahtjeva nositelj stanarskog prava;
- 2) odluku o vraćanju stana u posjed nositelju stanarskog prava ukoliko stan rabi privremeni korisnik, ili ukoliko je stan neuseljen, odnosno ukoliko se rabi bez pravne osnove;
- 3) u slučajevima kada postoji trenutni korisnik, odluku o tome da li trenutni korisnik rabi stan bez pravne osnove (bespravni korisnik) ili je zakoniti privremeni korisnik;
- 4) odluku o prestanku prava privremenog rabljenja stana ukoliko se u stanu nalazi privremeni korisnik;
- 5) rok za iseljenje trenutnog korisnika, odnosno druge osobe koja se nalazi u posjedu stana;
- 6) odluku o tome da li privremeni korisnik stana ima pravo na alternativni smještaj sukladno ovom zakonu;
- 7) izričito upozorenje da će protiv trenutnog korisnika biti pokrenut kazneni postupak ukoliko predmete iz stana otuđi, odnosno stan na drugi način oštetiti.

Stavak 2 brisan Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o vraćanju napuštene imovine (Sl. glasnik Brčko distrikta BiH, broj10/02);

Stavak 3 brisan Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o vraćanju napuštene imovine (Sl. glasnik Brčko distrikta BiH, broj10/02);

Stavak 4 brisan Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o vraćanju napuštene imovine (Sl. glasnik Brčko distrikta BiH, broj10/02)

Članak 14a

- (1) Rok za iseljenje iz stana sukladno članku 14 stavak 1 točka 5 ovog zakona je 15 dana od dana dostavljanja rješenja, iznimno ukoliko privremeni korisnik ima pravo na alternativni smještaj, kao što je regulirano u članku 19 ovog zakona.
- (2) U slučaju kada trenutni korisnik ispunjava uvjete iz stavka 1 ovoga članka, rok za iseljenje iz nekretnine ne može biti dulji od devedeset (90) dana od dana dostavljanja rješenja. Ukoliko privremeni korisnik prestane ispunjavati uvjete iz ovoga stavka, a rješenje s rokom iseljenja od devedeset (90) dana je doneseno i ostalo je više od petnaest (15) dana do isteka roka za iseljenje, Odjel bez odlaganja, po službenoj dužnosti donosi novo rješenje o iseljenju s rokom za iseljenje od 15 dana od dana dostavljanja rješenja, i nakon toga zaključak o prisilnom izvršenju.
- (3) U iznimnim okolnostima rok iz stavka 1 ovoga članka može biti produljen do godinu dana, ako je očito da se ne može osigurati odgovarajući smještaj, na prijedlog Vlade, a uz suglasnost Ureda Visokog predstavnika. U svakom pojedinačnom slučaju moraju se poštovati zahtjevi Europske konvencije o ljudskim pravima i njezin Protokol, a nositelj stanarskog prava će biti obaviješten o odluci da se rok produžava i osnovi za produženje 30 dana prije isteka roka.
- (4) Nositelj stanarskog prava se može odmah vratiti u posjed stana koji je iseljen.

Članak 15

- (1) Nositelj stanarskog prava stana napuštenog između 30. travnja 1991. godine i 19. prosinca 1998. godine ima pravo vratiti svoj stan ili potraživati drugi stan na teritoriju Brčko distrikta BiH kojim raspolaže Brčko distrikt BiH pod uvjetom da je stan na koji je imao stanarsko pravo dodijeljen drugoj osobi po tada važećem zakonu.
- (2) Nositelju stanarskog prava, koji je izgubio posjed svog stana primjenom članka 21 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o vraćanju napuštene imovine u zamjenu za stan, koji je vraćen nositelju stanarskog prava iz 1991. godine, bit će dodijeljen drugi stan kojim raspolaže Brčko distrikt BiH.
- (3) Neraspodijeljeni stanovi bivšeg VSF (vojno stambenog fonda), a koji su vlasništvo Brčko distrikta BiH bit će ponajprije vraćeni nositeljima stanarskih prava navedenog VSF koji su primjenom odredbi Zakona prethodnog stavka ostali bez stana, a koji su imali valjano rješenje nadležne vojne ustanove.
- (4) Zahtjev za ostvarivanje prava iz ovog članka ovlaštena osoba može podnijeti nadležnom organu u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona. Nadležni organ je dužan riješiti po zahtjevu najkasnije do 31. prosinca 2004. godine.
- (5) Stavci 2 i 3 ovog članka se ne odnose na stanove koji su dodjeljivani poslije osnivanja Brčko distrikta BiH.

Članak 16

- (1) Ovlašteni organ može stan dodijeliti kao alternativni smještaj na privremeno korištenje privremenom korisniku koji ispunjava uvjete za alternativni smještaj sukladno ovom zakonu, u slučajevima kada je rješenje doneseno sukladno članku 13 i dostavljeno nositelju stanarskog prava sukladno Zakonu, i kada se:
 1. trenutačni korisnik dragovoljno iseli iz stana u roku koji je naveden u rješenju i ako nositelj stanarskog prava, član njegovog obiteljskog kućanstva iz 1991., ili opunomoćenik ne preuzme ključeve od stana u roku od 30 dana od dana kad je dobio pismenu obavijest ovlaštenog organa da je stan iseljen; ili se
 2. trenutačni korisnik iselio iz stana nakon prisilnog izvršenja i ako nositelj stanarskog prava, član njegovog obiteljskog kućanstva iz 1991., ili opunomoćenik ne preuzme ključeve od iseljenog stana u roku od 30 dana od dana kada je primio pismenu obavijest od ovlaštenog organa da je stan iseljen.
- (2) U slučaju da trenutačni korisnik ne napusti stan u roku koji je naveden u rješenju, a nositelj stanarskog prava propusti podnijeti zahtjev za izvršenje u roku od 30 dana nakon što je istekao rok za iseljenje trenutačnog korisnika, ovlašteni organ je dužan po službenoj dužnosti izvršiti prisilno iseljenje trenutačnog korisnika koji nema pravo na alternativni smještaj sukladno ovom zakonu.
- (3) Nakon iseljenja iz stavka 2 ovoga članka, nadležni organ može stan privremeno dodijeliti na korištenje privremenom korisniku koji ima pravo na alternativni smještaj sukladno ovom zakonu. Ovlašteni organ je dužan rješenje ili obavijest da je stan ispražnjen ili zapečaćen, dostaviti podnositelju zahtjeva i upozoriti ga o njegovoj obvezi za preuzimanje ključeva od stana, kao i da u suprotnom stan može biti rabljen kao alternativni smještaj sukladno ovom članku.

- (4) Od trenutka kada nositelj stanarskog prava, član njegovog obiteljskog kućanstva iz 1991. ili opunomoćenik preuzme ključeve od stana, na nositelja stanarskog prava se primjenjuju odredbe Zakona o stambenim odnosima izuzev članka 44 stavak 1 točka 6, članka 47 i članka 49.

Članak 16a

- (1) Ovlašteni organ je stan na kojeg se odnosi članak 16 ovoga zakona, dužan dodijeliti sukladno članku 24 i članku 2 stavak 10 ovog zakona na privremeno korištenje osobi koja:
1. ima pravo na alternativni smještaj sukladno članku 19 ovoga zakona; i
 2. trenutačno je privremeni korisnik stana, odnosno nekretnine; i
 3. je obvezna napustiti stan, odnosno nekretninu prema rješenju donesenom po zahtjevu za povrat sukladno ovom zakonu, ili prema odluci povjerenstva koja je podnesena na izvršenje.
- (2) Odobrenje za produljenje privremenog korištenja ne će biti dano ukoliko je nositelj stanarskog prava, član njegovog obiteljskog kućanstva iz 1991. ili opunomoćenik zatražio preuzimanje ključeva od stana. Ovlašteni organ će privremenog korisnika iseliti odmah nakon isteka roka od šest mjeseci privremenog korištenja i uručiti ključeve od stana nositelju stanarskog prava, ili članu njegovog obiteljskog kućanstva iz 1991., ili opunomoćeniku.
- (3) Ukoliko je pred sudom pokrenut postupak oduzimanja stanarskog prava, a konačna odluka nije donesena, postupak se prekida. Odjel će obavijestiti nositelja stanarskog prava da on ili član njegovog obiteljskog kućanstva iz 1991., ili opunomoćenik, može preuzeti ključeve od stana i stupiti u posjed stana.
- (4) Ukoliko nositelj stanarskog prava, ili član njegovog obiteljskog kućanstva iz 1991., ili opunomoćenik ne preuzmu ključeve od stana prije isteka roka navedenog u članku 24 ovog zakona, raspolaganje stanom će se regulirati sukladno članku 17 ovoga zakona.

Članak 17

- (1) Nakon prestanka stanarskog prava na temelju članka 30 ovog zakona, kao i stanarskog prava za koje je zahtjev za povrat stana odbijen, odbačen, odnosno povučen, nositelj prava raspolaganja može raspolagati stanom nakon proteka roka iz članka 24 ovog zakona, do čijeg isteka su takvi stanovi pod upravom Odjela.
- (2) Vraćanje stanova pod upravu Odjela nositelju prava raspolaganja nakon proteka roka iz članka 24 Zakona, regulirat će se uputom.
- (3) Svaka dodjela stana suprotno odredbi iz stavka 1 ovoga članka i članka 24 ovog zakona, ništavna je.

Članak 17a

(1) Nositelj stanarskog prava uništenog stana, čije pravo je potvrđeno rješenjem nadležnog organa, ima pravo na dodjelu drugog zamjenskog stana približne vrijednosti uništenog stana, a sukladno s raspoloživim stambenim fondom Brčko distrikta BiH i Općim kriterijima propisanim Zakonom o izbjeglicama iz BiH i raseljenim osobama u BiH (Sl. glasnik BiH, brojevi: 23/99, 21/03 i 33/03).

(2) Korisnik zamjenskog stana iz stavka 1 stječe svojstvo nositelja stanarskog prava i pravo otkupa sukladno Zakonu o otkupu stanova na kojima postoji stanarsko pravo u Brčko distriktu BiH (Sl. glasnik Brčko distrikta BiH, brojevi: 10/02 i 17/04).

(3) Stjecanjem svojstva nositelja stanarskog prava zamjenskog stana prestaje stanarsko pravo uništenog stana, potvrđeno rješenjem nadležnog organa.

(4) Zahtjev za ostvarivanje prava na dodjelu zamjenskog stana podnosi se nadležnom organu do 1. rujna 2007. godine.

(4) Istekom roka iz stavka 4 ovog članka rješenja o potvrđivanju stanarskih prava izdana od nadležnog organa, prestaju vrijediti.

IV. PRAVO NA ALTERNATIVNI SMJEŠTAJ

Članak 18

Članak 18 brisan Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o vraćanju napuštene imovine (Sl. glasnik Brčko distrikta BiH, broj 10/02)

Članak 19

(1) Odjel će odrediti ima li privremeni korisnik pravo na alternativni smještaj prema ovom zakonu u postupku i u okviru rokova za donošenje rješenja iz članaka 9 i 14 ovog zakona.

(2) Privremeni korisnik ima pravo na alternativni smještaj, pod uvjetom:

1. da je vlasnik iste imovine koje je bio vlasnik dana 30. travnja 1991. godine, a koja je useljena ili uništena ili da je bio član obiteljskog kućanstva te osobe na dan 30. travnja 1991. godine.
2. da je nositelj stanarskog prava na stanu koji je useljen ili uništen ili da je bio član obiteljskog kućanstva te osobe na dan 30. travnja 1991. godine.

(3) Privremeni korisnik iz stavka 2 ovog članka nema pravo na alternativni smještaj ako:

1. ima na raspolaganju dovoljno sredstava, uključujući primanja kojima može sam sebi osigurati smještaj. Kao dovoljna sredstva koja su na raspolaganju smatra

- se iznos od jedne četvrtine mjesečne potrošačke korpe po članu obiteljskog kućanstva utvrđen od ovlaštenog organa za statistiku, uvećan za 200 KM,
2. već ima osiguran ili ponuđen alternativni smještaj od ovlaštenog organa,
 3. ima osiguran alternativni smještaj od vlasnika odnosno nositelja stanarskog prava ili ako se vlasnik ili nositelj stanarskog prava suglasio da snosi troškove njegovog stanovanja sukladno kriterijima iz članka 2 stavak 10 ovog zakona, u najmanjem trajanju od 6 mjeseci, na teritoriju Distrikta,
 4. je primio ili odbio stambeni kredit, građevinski materijal ili drugi oblik financijske ili građevinske pomoći,
 5. ima roditelje ili djecu s dostupnom imovinom podobnom za stanovanje na teritoriju Bosne i Hercegovine,
 6. član njegovog obiteljskog kućanstva iz 1991. godine, ima dostupnu imovinu podobnu za stanovanje na teritoriju Bosne i Hercegovine,
 7. ima dostupnu imovinu za stanovanje na teritoriju Bosne i Hercegovine koja je podobna ili bi mogla biti podobna za stanovanje uz manje investicije,
 8. nije podnio zahtjev za vraćanje imovine u roku od dva mjeseca od dana stupanja na snagu ovih odredbi,
 9. nije podnio u roku zahtjev za vraćanje stana na kojem ima stanarsko pravo.
- (4) Propust ovlaštenog organa socijalne skrbi u Distriktu ili Odjela da ispune obvezu osiguranja alternativnog smještaja, ni u kom slučaju ne odlaže niti obustavlja prisilno iseljenje, niti odlaže pravo vlasnika nepokretne imovine ili nositelja stanarskog prava da povрати posjed nad nepokretnom imovinom odnosno stanom.
- (5) Vlada Distrikta je odgovorna za osiguranje alternativnog smještaja svim osobama koje na to imaju pravo. Vlada Distrikta je odgovorna za izvršenje ove obveze sukladno Zakonu o upravnom postupku.

V. POSEBNE ODREDBE

Članak 20

- (1) Ako se ne može doći do izvješća o stanju u vrijeme kada su nepokretna imovina ili stan napušteni, Odjel je dužan provesti inspekciju nepokretne imovine ili stana u vrijeme donošenja rješenja iz članka 9 ili 14 ovog zakona. Službena osoba Odjela će sastaviti izvješće o stanju i sadržaju nepokretne imovine ili stana u tom trenutku.
- (2) Službenik Odjela i zainteresirane strane će nazočiti 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 izbjegle ili raseljene osobe na području BiH, Odjel će od njega uzeti pismenu ili usmenu izjavu, koju će Odjel službeno unijeti u službeno izvješće o ponovnom preuzimanju imovine, da će zajedno sa svim članovima svog kućanstva bezuvjetno napustiti svoj privremeni smještaj u roku od petnaest (15) dana. Izjava se daje pod prisegom 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 izvješće o povraćaju nepokretne imovine ili stana i o ponovnom preuzimanju posjeda nad nepokretnom imovinom ili stanom od strane vlasnika ili nositelja stanarskog prava. Izvješće 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 izvješća se šalje nadležnom organu općine u kojoj je vlasnik ili nositelj stanarskog prava privremeno živio.
- (5) Ovlašteni organ je sukladno svojim ovlastima dužan zatražiti pokretanje kaznenog postupka protiv trenutačnog korisnika koji prilikom dragovoljnog, odnosno prisilnog iseljenja, nezakonito otuđi imovinu ili stvari iz nekretnine, odnosno stana, odnosno koji nekretninu, odnosno stan svjesno ošteti. Ovlašteni organ je u rješenju dužan obavijestiti, odnosno upozoriti trenutačnog korisnika o kaznenim sankcijama sukladno članku 9 točka 8, odnosno članku 11 točka 7 ovog zakona.

Članak 21

Ako se privremeni korisnik nepokretne imovine ili stana dragovoljno ne povinuje rješenju da napusti nekretninu ili stan, Odjel će prisilno provesti rješenje sukladno Zakonu.

Članak 22

Članak 22 brisan Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o vraćanju napuštene imovine (Sl. glasnik Brčko distrikta BiH, broj 17/04) i Ispravkom Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o vraćanju napuštene imovine (Sl. glasnik Brčko distrikta BiH, broj 38/04)

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 osobna sredstva na nužne izdatke za stan ili nepokretnu imovinu, uključujući i troškove za obavljanje zakonitog posla čije je obavljanje u prostorijama stana ili na nepokretnoj imovini bilo dopušteno, nema pravo uklanjati takav inventar ili poboljšanja, ali će, sukladno s važećim zakonom o obligacijama, nadoknaditi ta sredstva od vlasnika. Postupak za nadoknadu bilo kakvih troškova može početi nakon nadnevka kada nositelj stanarskog prava ili vlasnik ponovo dođe u posjed stana.

Članak 24

- (1) Stan iz članka 17 ovog zakona stavlja se pod upravu Odjela i rabi u svrhu privremene uporabe do donošenja rješenja po svim zahtjevima za povrat stanova u društvenom vlasništvu podnesenim sukladno članku 14 stavak 1 ovog zakona. Po isteku ovog roka stan se u roku od šest mjeseci daje na uporabu nositelju prava raspolaganja sukladno članku 17 ovog zakona. Ovaj stavak se primjenjuje na sve stanove, bez obzira da li su proglašavani napuštenim ili ne.
- (2) Pravo na privremeno korištenje stana u smislu prethodnog stavka ima osoba na koju se odnosi članak 21 ovog zakona, sukladno standardu navedenom u članku 2 stavak 10 ovog zakona.

- (3) Rješenje za privremeno korištenje stana sukladno ovom članku daje se na razdoblje ne dulje od šest mjeseci. Privremeni korisnik može tražiti produljenje privremenog rješenja za razdoblje ne dulje od šest mjeseci, a krajnji rok privremenog korištenja istječe protekom roka iz stavka 1 ovoga članka.
- (4) Prilikom odlučivanja o zahtjevu za produljenje roka za privremeno korištenje, ovlašteni organ utvrđuje u postupku da li privremeni korisnik i dalje ima pravo na alternativni smještaj. Ovlašteni organ će izdati novo privremeno rješenje ili na postojećem staviti naznaku da rješenje vrijedi za sljedećih šest mjeseci, uzimajući u obzir istek roka na koji je odobrenje dano. Ukoliko ovlašteni organ utvrdi da privremeni korisnik nema pravo na alternativni smještaj, donosi rješenje o iseljenju privremenog korisnika u roku od 15 dana.
- (5) Ukoliko privremeni korisnik u bilo koje vrijeme prestane ispunjavati uvjete za alternativni smještaj sukladno zakonu, ovlašteni organ bez odlaganja, po službenoj dužnosti donosi rješenje o prestanku privremenog korištenja i nalaže iseljenje privremenog korisnika u roku od 15 dana.

VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 25

Zakon o provođenju rješenja Povjerenstva za rješavanje zahtjeva izbjeglih i raseljenih osoba za povrat nepokretne imovine Federacije BiH (stupio na snagu 28. listopada 1999.) i Zakon o provođenju rješenja Povjerenstva za rješavanje zahtjeva izbjeglih i raseljenih osoba za povrat nepokretne imovine Republike Srpske (stupio na snagu 28. listopada 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 daljnjem tekstu: RS) i Federacije Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: Federacija) koji se odnose na korištenje i raspolaganje napuštenom imovinom na području Distrikta, uključujući i napuštene stanove.
- (2) Sve odluke o dodjeli stanarskog prava ili ugovori o korištenju stana koji su zaključeni u razdoblju od 1. travnja 1992. godine do dana stupanja na snagu ovoga zakona, stavljaju se izvan snage. Osobe koje koriste stan na temelju rješenja ili ugovora, koji su ovim stavljeni izvan snage, imaju pravo privremenog korištenja stana.
- (3) Zakonitost odluka ili ugovora iz stavka 2 ovoga članka će biti predmet revizije posebnog povjerenstva Vlade Distrikta. Ukoliko povjerenstvo utvrdi da su pojedine odluke ili ugovori zaključeni sukladno zakonu koji je vrijedio u trenutku zaključenja, takve odluke ili ugovori će odlukom povjerenstva biti osnaženi. Privremeni korisnik će imati pravo na ugovor o korištenju stana sukladno Zakonu o stambenim odnosima, ukoliko je stanarsko pravo stekao po osnovi jednog od sljedećih načina:

1. prijenosom stanarskog prava na njega kao supružnika ili člana obiteljskog kućanstva nakon smrti prethodnog nositelja stanarskog prava sukladno Zakonu o stambenim odnosima, ili
 2. prijenosom stanarskog prava nakon razvoda od prethodnog nositelja stanarskog prava, ili
 3. bio je prvi nositelj stanarskog prava nakon što je stan izgrađen, ili
 4. važećim ugovorom o zamjeni stana sukladno Zakonu o stambenim odnosima i člankom 1a ovog zakona.
- (4) Gradonačelnik Distrikta će u roku od 8 dana od dana stupanja na snagu ovoga zakona, imenovati povjerenstvo iz stavka 3 ovoga članka i utvrditi proceduru i djelokrug rada povjerenstva.
- (5) Upravne, sudske ili druge odluke donesene sukladno sa bilo kojim zakonom ili propisom kojim se regulira korištenje napuštenih stanova u razdoblju između 30. travnja 1991. i stupanja na snagu Zakona o prestanku važenja Zakona o korištenju napuštene imovine RS ili Zakona o prestanku važenja Zakona o napuštenim stanovima Federacije BiH, kao i ona donesena sukladno sa drugim zakonima ili propisima stavljenim izvan 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 sukladno članku 19 ovog zakona.
- (6) Svi postupci u vezi s povratom stanova ili nepokretne imovine koji se nalaze na teritoriju Distrikta, a započeti su u nekom od entiteta prije stupanja na snagu ovog zakona, će biti nastavljeni i vođeni sukladno ovom zakonu. U slučaju žalbi, predmet će biti prebačen sa drugostupanjskog organa na Apelacijsko povjerenstvo Distrikta.

Članak 27

Sva ranija pravomoćna sudska rješenja kojima se nalaže vraćanje vlasniku ili posjedniku nepokretne imovine koja se u cijelosti ili dijelom nalazi na području Distrikta bit će izvršena od strane nadležnog suda Distrikta. Svi sudski postupci u svezi s vraćanjem vlasniku ili posjedniku nepokretne imovine koja se u cijelosti nalazi na području Distrikta, započeti pred sudovima RS, Federacije ili države Bosne i Hercegovine do dana stupanja na snagu ovog zakona, bit će preneseni na sudove Distrikta, bez obveze obnavljanja postupka, na temelju zahtjeva bilo koje stranke u sudskom postupku, ili na temelju 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 sukladno članku 3 ovog zakona.

Članak 28

Sve ranije pravomoćne 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 svezi 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 obveze ponovnog pokretanja postupka, na temelju zahtjeva bilo koje strane u sudskom postupku, ili na temelju naloga suda RS, Federacije ili države Bosne i

Hercegovine. Ovakvi preneseni postupci će biti nastavljani, osim ukoliko ih nositelj stanarskog prava ne opozove.

Članak 29

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

Članak 30

Članak 30 brisan Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o vraćanju napuštene imovine i Ispravkom Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o vraćanju napuštene imovine (Sl. glasnik Brčko distrikta BiH, brojevi: 17/04 i 38/04)

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 šutnje administracije vraćene od Apelacijskog povjerenstva, bit će riješeni od strane Odjela prije bilo kog drugog zahtjeva, sukladno s kronološkim redoslijedom i na brz i učinkovit način.