

У складу с чланом 23 Статута Брчко Дистрикта Босне и Херцеговине, Скупштина Брчко Дистрикта Босне и Херцеговине на 46. сједници, одржаној 23. јула 2002. године, усваја

ЗАКОН О ИЗМЈЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ВРАЋАЊУ НАПУШТЕНЕ ИМОВИНЕ

Члан 1

У Закону о враћању напуштене имовине ("Службени гласник Брчко Дистрикта Босне и Херцеговине" бр. 5/01 и бр. 1/02) иза члана 1 додаје се нови члан 1а који гласи:

„Члан 1а

- (1) Одредбе овог закона се такође примјењују на уговоре о замјени стана, гдје је замјена стана извршена у периоду од 1. априла 1992. до 19. децембра 1998. године у складу са Законом о стамбеним односима.
- (2) У случају када су обје странке које су закључиле уговор о замјени поднијеле захтјев за поврат стана прије истека рока из члана 30 овог закона, Одјељење рјешава о захтјеву у складу с овим законом. У случају када се странке изјасне да остају при замјени, уговор о замјени ће се сматрати пуноважним.
- (3) У случају када нити једна странка која је закључила уговор о замјени није поднијела захтјев за поврат стана прије истека рока из члана 30 овог закона, Одјељење ће уговор о замјени сматрати пуноважним.
- (4) У случају када је само једна странка која је закључила уговор о замјени поднијела захтјев за поврат стана Одјељењу прије истека рока из члана 30 овог закона, Одјељење ће о захтјеву писменим путем обавијестити надлежни орган општине на чијој територији се налази замијењени стан за који захтјев није поднесен. У случају када је Одјељење обавијештено о поднесеом захтјеву за поврат замијењеног стана који је у надлежности општине на чијој се територији стан налази, Одјељење ће сматрати да је захтјев за поврат стана који је у надлежности Одјељења поднесен прије истека рока из члана 30 овог закона, и одлучиће о захтјеву у складу с овим законом.
- (5) У случају спора о ваљаности уговора о замјени, Одјељење ће у складу с одредбама Закона о управном поступку којима се рјешавају претходна питања, поступак прекинути и упутити странке да покрену поступак пред надлежним судом. Изузетно од одредаба Закона о парничном поступку, терет доказивања је на странки која тврди да је по основу уговора о замјени право на стан стекла на добровољан начин и у складу са законом. У случају гдје се један од замијењених станова налази на територији неке од држава насталих од бивше СФРЈ, терет доказивања је на странки која тврди да замјена није извршена на добровољан начин и у складу са законом, у циљу успостављања правног статуса прије извршене замјене."

Члан 2

У члану 2 став 10 се мијења и гласи:

- (10) “Алтернативни смјештај” означава једну или више просторија, које корисника обезбјеђују од елементарних непогода и штите његово покућство од оштећења, с најмање 5 м² по особи, не рачунајући површину кухиње, купатила, ВЦ-а и ходника.

Иза става 10 додаје се нови став 11 који гласи:

- (11) “Носилац права располагања” означава Брчко Дистрикт Босне и Херцеговине.»

Члан 3

Члан 3 закона мијења се и гласи:

«Одјељење за расељена лица, избјеглице и стамбена питања Владе Брчко Дистрикта БиХ има овлаштења и дужности да обавља све послове у вези са избјеглим и расељеним лицима, те за питања становања у Дистрикту, осим ако законом није другачије прописан.»

Члан 4

Члан 8 мијења се и гласи:

“По пријему захтјева за поврат непокретности, Одјељење је дужно да рјешењем одлучи о захтјеву у року од тридесет (30) дана од дана пријема захтјева или у року од тридесет (30) дана од дана доношења посљедњег рјешења у складу с чланом 31 овог закона, зависно од тога који је од та два датума каснији. Захтјев ће бити рјешаван хронолошким редослиједом којим је захтјев примљен, уколико другачије није прописано законом.”

Члан 5

У члану 9 ставови 2, 3, 4 и 5 се бришу.

Члан 6

Иза члана 9 додаје се нови члан 9а који гласи:

“Члан 9а

- (1) Рок за исељење из непокретности у складу с чланом 9 тачка 7 закона је 15 дана од дана достављања рјешења, изузев уколико привремени корисник има право на алтернативни смјештај, као што је регулисано у члану 19 овог закона.
- (2) У случају када тренутни корисник испуњава услове из става 1 овог члана, рок за исељење из непокретности не може бити дужи од деведесет (90) дана од дана достављања рјешења. Уколико привремени корисник престане да испуњава услове из овог става, а рјешење с роком исељења од деведесет (90) дана је

донесено и остало је више од петнаест (15) дана до истека рока за иселјење, Одјељење без одлагања, по службеној дужности доноси ново рјешење о иселјењу с роком за иселјење од 15 дана од дана достављања рјешења, и након тога закључак о принудном извршењу.

- (3) Ако је привремени корисник примио грађевински материјал или други облик финансијске помоћи, рок за иселјење не може бити дужи од 150 дана.
- (4) У изузетним околностима наведени рок може бити продужен до годину дана ако постоје очигледни докази да нема расположивог смјештаја, на предлог Владе, а уз сагласност Канцеларије Високог представника. У појединачном случају морају се испунити услови из Европске конвенције о људским правима и њен Протокол, а власник, посједник или корисник се обавјештавају о рјешењу рока и основама за доношење тог рјешења у року од 30 дана прије истека рока.
- (5) Тренутни корисник је дужан да докаже да удовољава свим условима за додјелу алтернативног смјештаја у складу с овим законом, укључујући предочавање броја захтјева за поврат, односно рјешења за враћање у посјед његовог дома из 1991. године. Уколико тренутни корисник не може да докаже да испуњава ове услове, Одјељење ће у циљу утврђивања чињеничног стања, провести поступак у складу са Законом о управном поступку.
- (6) Власник, посједник, односно корисник може одмах ступити у посјед своје непокретне имовине која је иселјена.
- (7) У случају враћања у посјед обрадивог земљишта, рок за његову предају изузетно се може продужити до окончања жетве.

Члан 7

У члану 10 иза става 2 додају се нови ставови 3 и 4 који гласе:

- (3) «Када је жалбени поступак покренут, Одјељење ће задржати копије документације која се односи на предмет, односно предузети све потребне радње да се обезбиједи извршење рјешења без обзира на покретање жалбеног поступка. Уколико о жалби против рјешења којим је удовољено захтјеву није одлучено у року утврђеном у складу са Законом о управном поступку, првостепено рјешење и право подносиоца захтјева на непокретност се сматрају потврђеним.
- (4) У случају када је другостепени орган поништио рјешење првостепеног органа, поништење ће се сматрати дјелимичним у складу с чланом 220 став 3 Закона о управном поступку и односи се само на дио у којем се одлучује о праву садашњег корисника, уколико не постоји основ и за поништење одлуке о праву подносиоца захтјева. Уколико другостепени орган потврди право подносиоца захтјева, рок у којем је садашњи корисник дужан да напусти непокретност у складу с чланом 9 тачка 7 овог закона, почиње да тече од дана достављања рјешења првостепеног органа које је дјелимично поништено.

Члан 8

У члану 12 иза става 1 додаје се нови став 2 који гласи:

«Захтјев се такође може поднијети и за поврат стана који је оштећен или уништен, под условом да је носилац станарског права изгубио посјед стана којег потражује прије 19. децембра 1998. године. Захтјев за поврат стана који је оштећен или уништен може се поднијети у року од 6 мјесеци од дана ступања на снагу овог закона.

У садашњем ставу 2 иза броја «1» додају се ријечи «и 2».
Садашњи став 2 постаје став 3.

Члан 9

Члан 13 мијења се и гласи:

- (1) По пријему захтјева за поврат непокретности, Одјељење је дужно да рјешењем одлучи о захтјеву у року од 30 дана од дана пријема захтјева или у року од тридесет (30) дана од дана доношења посљедњег рјешења у складу с чланом 31 закона, зависно од тога који је од та два датума каснији. Захтјев ће бити рјешаван хронолошким редослиједом којим је захтјев примљен, уколико другачије није прописано овим законом.
- (2) Надлежни орган неће одбити захтјев по основу одредаба из Закона о стамбеним односима, осим ако се ради о лицима која се не сматрају члановима породичног домаћинства према члану 6 Закона о стамбеним односима. Надлежни орган неће одбити захтјев ни по основу страног држављанства које је подносилац захтјева стекао након 30. априла 1991. године.

Члан 10

Члан 14 став 1 мијења се и гласи:

«Рјешење о враћању стана носиоцу станарског права садржи:

- 1) одлуку којом се потврђује да је подносилац захтјева носилац станарског права;
- 2) одлуку о враћању стана у посјед носиоцу станарског права уколико стан користи привремени корисник, или уколико је стан неусељен, односно уколико се користи без правног основа;
- 3) у случајевима када постоји тренутни корисник, одлуку о томе да ли тренутни корисник користи стан без правне основе (бесправни корисник) или је законити привремени корисник;
- 4) одлуку о престанку права привременог коришћења стана уколико се у стану налази привремени корисник;
- 5) рок за исељење тренутног корисника, односно другог лица које се налази у посједу стана;
- 6) одлуку о томе да ли привремени корисник стана има право на алтернативни смјештај у складу с овим законом;
- 7) изричито упозорење да ће против тренутног корисника бити покренут кривични поступак уколико предмете из стана отуђи, односно стан на други начин оштети.

Садашњи ставови 2, 3 и 4 бришу се.

Члан 11

Иза члана 14 додаје се нови члан 14а који гласи:

“Члан 14а

- (1) Рок за исељење из стана у складу с чланом 14 став 1 тачка 5 овог закона је 15 дана од дана достављања рјешења, изузев уколико привремени корисник има право на алтернативни смјештај, као што је регулисано у члану 19 овог закона.
- (2) У случају када тренутни корисник испуњава услове из става 1 овог члана, рок за исељење из непокретности не може бити дужи од деведесет (90) дана од дана достављања рјешења. Уколико привремени корисник престане да испуњава услове из овог става, а рјешење с роком исељења од деведесет (90) дана је донесено и остало је више од петнаест (15) дана до истека рока за исељење, Одјељење без одлагања, по службеној дужности доноси ново рјешење о исељењу с роком за исељење од 15 дана од дана достављања рјешења, и након тога закључак о принудном извршењу.
- (3) У изузетним околностима рок из става 1 овог члана може бити продужен до годину дана, ако је очигледно да се не може обезбиједити одговарајући смјештај, на предлог Владе, а уз сагласност Канцеларије Високог представника. У сваком појединачном случају морају се испоштовати захтјеви Европске конвенције о људским правима и Протокол исте, а носилац станарског права ће бити обавијештен о одлуци да се рок продужава и основу за продужење рока 30 дана прије истека рока.
- (4) Носилац станарског права се може одмах вратити у посјед стана који је исељен.

Члан 12

У члану 15 став 1 тачка 3 се брише

Иза става 2 додају се нови ставови 3 и 4 који гласе:

- (3) У случају да је жалбени поступак покренут, Одјељење ће задржати копије документације која се односи на предмет, односно предузети све потребне радње да се обезбиједи извршење рјешења без обзира на покретање жалбеног поступка. Уколико о жалби против рјешења којим је удовољено захтјеву није одлучено у року утврђеном у складу са Законом о управном поступку, првостепено рјешење и станарско право подносиоца захтјева се сматрају потврђеним.
- (4) У случају када је другостепени орган поништио рјешење првостепеног органа, поништење ће се сматрати дјелимичним у складу с чланом 220 став 3 Закона о управном поступку и односи се само на дио у којем се одлучује о праву тренутног корисника уколико не постоји основ и за поништење одлуке о праву подносиоца захтјева. Уколико другостепени орган потврди станарско право подносиоца захтјева, рок у којем је садашњи корисник дужан да напусти стан у складу с чланом 14 став 1 тачка 5 закона тече од дана доношења рјешења првостепеног органа које је дјелимично поништено.

Члан 13

Члан 16 мијења се и гласи:

- (1) «Надлежни орган може стан додијелити као алтернативни смјештај на привремено коришћење привременом кориснику који испуњава услове за алтернативни смјештај у складу с овим законом, у случајевима када је рјешење донесено у складу с чланом 13 и достављено носиоцу станарског права у складу са законом, и када се:
 1. тренутни корисник добровољно исели из стана у року који је наведен у рјешењу и ако носилац станарског права, члан његовог породичног домаћинства из 1991, или опуномоћеник не преузме кључеве од стана у року од 30 дана од дана кад је добио писмено обавјештење надлежног органа да је стан исељен; или се
 2. тренутни корисник иселио из стана након принудног извршења и ако носилац станарског права, члан његовог породичног домаћинства из 1991, или опуномоћеник не преузме кључеве од исељеног стана у року од 30 дана од дана када је примио писмено обавјештење од надлежног органа да је стан исељен.
- (2) У случају да тренутни корисник не напусти стан у року који је наведен у рјешењу, а носилац станарског права пропусти да поднесе захтјев за извршење у року од 30 дана након што је истекао рок за исељење тренутног корисника, надлежни орган је дужан да по службеној дужности изврши принудно исељење тренутног корисника који нема право на алтернативни смјештај у складу с овим законом.
- (3) Након исељења из става 2 овог члана, надлежни орган може стан привремено додијелити на коришћење привременом кориснику који има право на алтернативни смјештај у складу с овим законом. Надлежни орган је дужан рјешење или обавјештење да је стан испражњен или запечаћен, доставити подносиоцу захтјева и упозорити га о његовој обавези за преузимање кључева од стана, као и да у супротном стан може бити коришћен као алтернативни смјештај у складу с овим чланом.
- (4) Од тренутка када носилац станарског права, члан његовог породичног домаћинства из 1991. или опуномоћеник преузме кључеве од стана, на носиоца станарског права се примјењују одредбе Закона о стамбеним односима изузев члана 44 став 1 тачка 6, члана 47 и члана 49.

Члан 14

Иза члана 16 додаје се нови члан 16 а који гласи:

“Члан 16а

- (1) Надлежни орган је стан на којег се односи члан 16 овог закона, дужан додијелити у складу с чланом 24 и чланом 2 став 10 овога закона на привремено коришћење лицу које:
 1. има право на алтернативни смјештај у складу с чланом 19 закона;
 2. тренутно је привремени корисник стана, односно непокретности; и

3. обавезно је да напусти стан, односно непокретност према рјешењу донесеном по захтјеву за поврат у складу с овим законом, или према одлуци комисије која је поднесена на извршење.

- (2) Одобрење за продужење привременог коришћења неће бити дато уколико је носилац станарског права, члан његовог породичног домаћинства из 1991. или опуномоћеник затражио преузимање кључева од стана. Надлежни орган ће привременог корисника иселити одмах након истека рока од шест мјесеци привременог коришћења и уручити кључеве од стана носиоцу станарског права, или члану његовог породичног домаћинства из 1991, или опуномоћенику.
- (3) Уколико је пред судом покренут поступак одузимања станарског права, а коначна одлука није донесена, поступак се прекида. Одјељење ће обавијестити носиоца станарског права да он или члан његовог породичног домаћинства из 1991, или опуномоћеник, може преузети кључеве од стана и ступити у посјед стана.
- (4) Уколико носилац станарског права, или члан његовог породичног домаћинства из 1991, или опуномоћеник не преузме кључеве од стана прије истека рока наведеног у члану 24 закона, располагање станом ће се регулисати у складу с чланом 17 овог закона.»

Члан 15

Члан 17 мијења се и гласи:

- (1) «Након престанка станарског права на основу члана 30 закона, као и станарског права за које је захтјев за поврат стана одбијен, одбачен, односно повучен, носилац права располагања може располагати станом након протеча рока из члана 24 закона, до чијег истека су такви станови под управом Одјељења.
- (2) Враћање станова под управом Одјељења носиоцу права располагања након протеча рока из члана 24 закона, регулисаће се упутством.
- (3) Свака додјела стана супротно одредби из става 1 овог члана и члана 24 закона, ништава је.»

Члан 16

Члан 18 се брише.

Члан 17

Члан 19 став 2 мијења се и гласи:

- (2) «Привремени корисник има право на алтернативни смјештај, под условом:
 1. да је власник исте имовине које је био власник дана 30. априла 1991. године, а која је усељена или уништена, или да је био члан породичног домаћинства тог лица на дан 30. априла 1991. године,
 2. да је носилац станарског права на стан који је усељен или уништен или да је био члан породичног домаћинства тог лица на дан 30. априла 1991. године.

Иза става 2 додају се нови ставови 3, 4 и 5. који гласе:

(3) Привремени корисник из става 2 овог члана нема право на алтернативни смјештај ако:

1. има на располагању довољно средстава, укључујући примања којима може сам себи обезбиједити смјештај. Као довољна средства која су на располагању сматра се износ од једне четвртине мјесечне потрошачке корпе по члану породичног домаћинства утврђен од надлежног органа за статистику, увећан за 200 КМ,
2. већ има обезбијеђен или понуђен алтернативни смјештај од надлежног органа,
3. има обезбијеђен алтернативни смјештај од власника односно носиоца станарског права или ако се власник или носилац станарског права сагласио да сноси трошкове његовог становања у складу с критеријумима из члана 2 став 10 овог закона, у најмањем трајању од 6 мјесеци, на територији Дистрикта,
4. је примио или одбио стамбени кредит, грађевински материјал или други облик финансијске или грађевинске помоћи,
5. има родитеље или дјецу с доступном имовином погодном за становање на територији Босне и Херцеговине,
6. члан његовог породичног домаћинства из 1991. године, има доступну имовину погодну за становање на територији Босне и Херцеговине,
7. има доступну имовину за становање на територији Босне и Херцеговине која је погодна или би могла бити погодна за становање уз мање инвестиције,
8. није поднио захтјев за враћање имовине у року од два мјесеца од дана ступања на снагу ових одредаба,
9. није поднио у року захтјев за враћање стана на којему има станарско право.

(4) Пропуст надлежног органа социјалне заштите у Дистрикту или Одјељења да испуне обавезу обезбјеђења алтернативног смјештаја, ни у ком случају не одлаже нити обуставља принудно исељење, нити одлаже право власника непокретне имовине или носиоца станарског права да поврати посјед над непокретном имовином, односно станом.

(5) Влада Дистрикта је одговорна за обезбјеђење алтернативног смјештаја свим лицима која на то имају право. Влада Дистрикта је одговорна за извршење ове обавезе у складу са Законом о управном поступку.

Члан 18

У члану 20 иза става 4 додаје се нови став 5 који гласи:

“Надлежни орган је у складу са својим овлашћењима дужан да затражи покретање кривичног поступка против тренутног корисника који приликом добровољног, односно принудног исељења, незаконито отуђи имовину или ствари из непокретности, односно стана, односно који непокретност, односно стан свјесно оштети. Надлежни орган је у рјешењу дужан да обавијести, односно упозори тренутног корисника о кривичним санкцијама у складу с чланом 9 тачка 8, односно чланом 11 тачка 7 закона.”

Члан 19

У члану 23 у другој реченици бришу се ријечи “претходног носиоца станарског права или”, а у трећој реченици брише се ријеч “претходни”.

Члан 20

Члан 24 мијења се и гласи:

- (1) Стан из члана 17 закона ставља се под управу Одјељења и користи у сврху привременог коришћења до доношења рјешења по свим захтјевима за поврат станова у друштвеном власништву поднесеним у складу с чланом 12 став 1. овог закона. По истеку овог рока стан се у року од шест мјесеци даје на коришћење носиоцу права располагања у складу с чланом 17 о закона. Овај став се примјењује на све станове, без обзира да ли су проглашавани напуштеним или не.
- (2) Право на привремено коришћење стана у смислу претходног става има лице на које се односи члан 19 овог закона, у складу са стандардом наведеним у члану 2 став 10 овог закона.
- (3) Рјешење за привремено коришћење стана у складу с овим чланом даје се на период не дужи од шест мјесеци. Привремени корисник може тражити продужење привременог рјешења за период не дужи од шест мјесеци, а крајњи рок привременог коришћења истиче протеком рока из става 1 овог члана.
- (4) Приликом одлучивања о захтјеву за продужење рока за привремено коришћење, надлежни орган утврђује у поступку да ли привремени корисник и даље има право на алтернативни смјештај. Надлежни орган ће издати ново привремено рјешење или на постојећем ставити назнаку да рјешење важи за сљедећих шест мјесеци, узимајући у обзир истек рока на који је одобрење дато. Уколико надлежни орган утврди да привремени корисник нема право на алтернативни смјештај, доноси рјешење о исељењу привременог корисника у року од 15 дана.
- (5) Уколико привремени корисник у било које вријеме престане да испуњава услове за алтернативни смјештај у складу са законом, надлежни орган без одлагања, по службеној дужности доноси рјешење о престанку привременог коришћења и налаже исељење привременог корисника у року од 15 дана.

Члан 19

У члану 26 додаје се нови став 2 који гласи:

- (2) «Све одлуке о додјели станарског права или уговори о коришћењу стана који су закључени у периоду од 01. 04. 1992. године до дана ступања на снагу овог закона, стављају се ван снаге. Лица која користе стан на основу рјешења или уговора, који су овим стављени ван снаге, имају право привременог коришћења стана.

Иза става 2 истог члана додају се нови ставови 3 и 4 који гласе:

- (3) Законитост одлука или уговора из става 2 овог члана ће бити предмет ревизије посебне комисије Владе Дистрикта. Уколико комисија утврди да су поједине одлуке или уговори закључени у складу са законом који је важио у тренутку закључења, таква или уговори ће одлуком комисије бити оснажени. Привремени корисник ће имати право на уговор о коришћењу стана у складу са Законом о стамбеним односима, уколико је станарско право стекао по основу једног од сљедећих начина:

1. преносом станарског права на њега као супружника или члана породичног домаћинства након смрти претходног носиоца станарског права у складу са Законом о стамбеним односима, или
 2. преносом станарског права након развода од претходног носиоца станарског права, или
 3. био је први носилац станарског права након што је стан изграђен, или
 4. путем важећег уговора о замјени стана у складу са Законом о стамбеним односима и чланом 1а овог закона.
- (4) Градоначелник Дистрикта ће у року од 8 дана од дана ступања на снагу овог закона, именовати комисију из става 3 овог члана и утврдити процедуру и дјелокруг рада комисије.

Члан 22

У члану 30 ријеч “наприхватљивим” замјењује се ријечју “неоснованим”, а ријеч “поништити” замјењује се ријечју “престати”.

Члан 23

Овај закон ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у “Службеном гласнику Брчко Дистрикта Босне и Херцеговине”.

Број: 0-02-022-193/02
Брчко, 23. јул 2002. године

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ БРЧКО ДИСТРИКТА

Мирсад Ђапо, дипл. правник, с.р.