

У складу с чланом 8 Закона о Службеном гласнику Брчко дистрикта БиХ ("Службени гласник Брчко дистрикта БиХ" бројеви 1/00 и 17/04) и Одлуком о давању овлашћења Законодавној комисији Скупштине Брчко дистрикта БиХ, број: 01-02-140/09 од 28. октобра 2009. године ("Службени гласник Брчко дистрикта БиХ" број 33/09), Законодавна комисија, на 64. сједници одржаној 29. новембра 2011. године утврдила је пречишћени текст Закона о враћању напуштене имовине, који чине Закон о враћању напуштене имовине ("Службени гласник Брчко дистрикта БиХ" број 5/01) са измјенама и допунама и исправком Закона о враћању напуштене имовине ("Службени гласник Брчко дистрикта БиХ", бројеви 1/02, 10/02, 17/04, 38/04 и 41/06).

Број: 01.3-05-1186/11  
Брчко, 29. новембра 2011.године

ПРЕДСЈЕДАВАЈУЋИ  
ЗАКОНОДАВНЕ КОМИСИЈЕ

Илија Марић, с.р.

**ЗАКОН**  
**О ВРАЋАЊУ НАПУШТЕНЕ ИМОВИНЕ**  
**БРЧКО ДИСТРИКТА БиХ**  
(пречишћени текст)

**I. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ**

**Члан 1**

- (1) Овај закон ће се примјењивати на сву непокретну имовину у Брчко дистрикту Босне и Херцеговине (у даљем тексту: Дистрикт), укључујући пословне просторије у приватном власништву, куће и станове у приватном власништву, као и станове са станарским правом који су напуштени од 30. априла 1991, без обзира да ли су та непокретна имовина или стан проглашени напуштеним или не, уз услов да је власник изгубио посјед над том непокретном имовином или да је носилац станарског права изгубио посјед над станом прије 19. децембра 1998.
- (2) Овај закон ће се такође примјењивати на поврат непокретне имовине додијелене привременим корисницима на основу рационализације (вишак стамбеног простора) и на напуштену непокретну имовину ако је власништво над њом стечено после 30. априла 1991. под било којим обликом промета непокретном имовином (уговори о размјени, куповини, поклањању итд.).

**Члан 1а**

- (1) Одредбе овога 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 овога закона, Одјељење рјешава о захтјеву у складу са 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 овога 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 овога 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 поднесеном 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 овога закона, и одлучиће о захтјеву у складу са овим законом.
- (5) У случају спора о ваљаности уговора о замјени, Одјељење ће у складу са одредбама Закона о управном поступку којима се рјешавају претходна питања, поступак прекинути и упутити странке да покрену поступак пред мјеродавним судом. Изузетно од одредаба Закона о парничном поступку, терет доказивања је на странци 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, ради успостављања правног статуса прије извршене замјене.

## Члан 2

У смислу овог закона:

(1) "Власник" означава:

- (a) лице које је било власник или савјесни посједник непокретне имовине у складу с прописима који су важили у вријеме када је непокретна имовина постала напуштеном или у вријеме када је власник или савјесни посједник први пут изгубио власништво или посјед над непокретном имовином, у случајевима у којима непокретна имовина није проглашена напуштеном;
- (b) законске насљеднике власника или савјесног посједника, у мјери у којој би ти насљедници у складу са законом имали право да буду власници или посједници дате непокретне имовине да власник или савјесни посједник нису напустили имовину.

(2) „Привремени корисник“ означава лице које користи непокретну имовину или стан по законском основу датом у складу с било којим законом или прописом који уређује питања напуштене имовине донесеним од 30. априла 1991. године до ступања на снагу Закона Републике Српске о престанку примјене Закона о коришћењу напуштене имовине 19. децембра 1998. или Закона Федерације Босне и Херцеговине о престанку примјене Закона о привремено напуштеној непокретној имовини у власништву грађана, те Закона Федерације Босне и Херцеговине о престанку примјене Закона о напуштеним становима.

- (3) „Бесправни корисник,, означава лице које користи непокретну имовину или стан без законског основа описаног у ставу 2 овог члана.
- (4) „Вишеструки корисник,, означава привременог корисника за којег се утврди, у складу с поступком из члана 19 овог закона, да нема право на алтернативни смјештај.
- (5) „Тренутни корисник,, означава било „привременог корисника,,„ било „бесправног корисника,,.
- (6) „Члан породичног домаћинства,, у смислу носиоца станарског права означава супружника, дјецу (рођену у браку или ванбрачну, усвојену или дјецу повјерену на старање у породици), супружнике дјеце, родитеље (оца, мајку, очуха, маћеху, усвојиоце), браћу и сестре, унучад (без родитеља) као и лица која треба да издржава носилац станарског права и обрнуто, а који живе с њим, те лица која живе у економској заједници с носиоцем станарског права дуже од десет (10) година, или више од пет (5) година ако су се преселили у стан на основу уговора с носиоцем станарског права којег издржавају.
- (7) „Непокретна имовина,, означава пословне просторије у приватном власништву, куће, станове и земљу у приватном власништву, укључујући и сву непокретну имовину која се дјелимично или у цјелини користи или је некад била коришћена у пословне сврхе.
- (8) „Станарско право,, означава право да се живи у стану у друштвеном власништву, као што је одређено Законом о стамбеним односима („Службени лист СР БиХ,,„ бројеви 13/74, 23/76, 34/83, 12/87 и 36/89).
- (9) „Дом из 1991. године,, означава кућу или стан у којем је власник живио 30. априла 1991. године.
- (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 лицу, не рачунајући површину кухиње, купатила, ве-цеа и ходника.
- (11) "Носилац права располагања" означава Брчко дистрикт Босне и Херцеговине.
- (12) „Довољно неоштећен да може пружити основне услове за живот,, када се говори о кући или стану нарочито означава заштиту од временских неприлика, као и приступ струји и води, средствима за гријање просторија, приватност и средства за обезбјеђење имовине.

### **Члан 3**

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

### **Члан 4**

Власник непокретне имовине који је напустио имовину ће имати право да поврати непокретну имовину заједно са свим правима која је имао прије 30. априла 1991. године, или прије него што је непокретна имовина постала напуштена. Право власника на поврат непокретне имовине не застаријева.

## **Члан 5**

Поступак за враћање непокретне имовине власнику, као и поступак за враћање стана носиоцу станарског права спроводиће се у складу са одредбама Закона о управном поступку Брчко дистрикта Босне и Херцеговине (у даљем тексту: Закон о управном поступку), осим ако овим законом није другачије одређено, те у складу с Пословником о раду који усваја Одјељење, а који се објављује у Службеном гласнику Брчко дистрикта Босне и Херцеговине.

## **II. ПОСТУПАК ВРАЋАЊА ИМОВИНЕ ПРИВАТНИМ ВЛАСНИЦИМА**

### **Члан 6**

- (1) Власник, или његов овлашћени представник, имају право да у било које вријеме поднесу захтјев Одјељењу. Одјељење је овлашћено да прима захтјеве, спроводи поступак и одлучује о захтјевима у складу са овим законом и Законом о извршној власти Брчко дистрикта Босне и Херцеговине. Такође ће бити надлежно и одговорно за обезбјеђење алтернативног смјештаја за тренутног корисника ако је то неопходно, у складу са овим законом.
- (2) Захтјеви се могу подносити писмено, уз потпис подносиоца захтјева или овлашћеног представника, или их може поднијети усмено подносилац захтјева на записник. Писмени захтјеви могу се подносити лично, поштом или преко другог лица.

### **Члан 7**

- (1) Захтјев треба да садржи:
  1. податке о власнику;
  2. све доступне релевантне податке о непокретној имовини;
  3. све доказе које подносилац захтјева посједује, а који показују да је подносилац захтјева власник непокретне имовине; и
  4. датум када подносилац захтјева намјерава да поврати непокретну имовину.
- (2) Одјељење је дужно да заприми захтјев без обзира да ли је подносилац захтјева приложио пратећу документацију или не. У случају да подносилац захтјева докаже да не може обезбиједити неопходну пратећу документацију, Одјељење је дужно да прибави потребну документацију од надлежног суда или управног органа везану за поднесени захтјев. Одјељење је дужно да прихвати сваки лични докуменат који је издала држава Босна и Херцеговина или било који управни орган у оба ентитета, и сваки други докуменат који показује идентитет подносиоца захтјева, и користиће све могућности за поступак идентификације одређене Законом о управном поступку.

- (3) Непокретна имовина о којој се ради биће враћена подносиоцу захтјева, који ће бити у потпуности ослобођен свих пореза, других обавеза и трошкова који су настали или су наводно могли настати на датој непокретној имовини током периода након што је имовина била напуштена од стране власника или посједника. Подносиоци захтјева ће по овом закону бити у потпуности ослобођени свих административних трошкова који би иначе могли настати у управном поступку по Закону о управном поступку.

### **Члан 8**

По пријему захтјева за поврат непокретности, Одјељење је дужно рјешењем одлучити 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 овога 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 9**

(1) Рјешење о враћању непокретне имовине власнику садржи сљедеће:

1. податке о власнику којем се непокретна имовина враћа;
2. податке о непокретној имовини која је предмет враћања;
3. временски рок у којем ће непокретна имовина бити враћена или стављена на располагање власнику;
4. у случајевима када постоји тренутни корисник, одлуку о томе да ли је тренутни корисник бесправни корисник или привремени корисник;
5. одлуку о томе да ли привремени корисник по овом закону има право на алтернативни смјештај или је вишеструки корисник у смислу члана 19 овог закона;
6. одлуку о престанку права привременог корисника;
7. временски рок у којем тренутни корисник треба да напусти непокретну имовину или да преда земљу; и
8. обавјештење или упозорење тренутном кориснику да ће надлежни орган власти по службеној дужности тражити гођење тренутног корисника који бесправно уклони покретну имовину или инвентар са имовине, или који намјерно изазове штету на непокретној имовини при напуштању те имовине, било својевољно или деложацијом.

Став 2 брисан Законом о измјенама и допунама Закона о враћању напуштене имовине ("Службени гласник Брчко дистрикта БиХ" број 10/02).

Став 3 брисан Законом о измјенама и допунама Закона о враћању напуштене имовине ("Службени гласник Брчко дистрикта БиХ" број 10/02).

Став 4 брисан Законом о измјенама и допунама Закона о враћању напуштене имовине ("Службени гласник Брчко дистрикта БиХ" број 10/02).

Став 5 брисан Законом о измјенама и допунама Закона о враћању напуштене имовине ("Службени гласник Брчко дистрикта БиХ" број 10/02).

### **Члан 9а**

- (1) Рок за исељење из некретнине у складу с чланом 9 тачком 7 овог закона је петнаест (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 овога члана, рок за исељење из некретнине не може бити дужи од деведесет (90) дана од дана достављања рјешења. Уколико привремени корисник престане да испуњава услове из овога 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 петнаест (15) дана од дана достављања рјешења, и након тога закључак о присилном извршењу.
- (3) Ако је привремени корисник примио грађевински материјал или други облик финансијске помоћи, рок за исељење 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 сваком појединачном случају морају се испунити услови из Европске конвенције о људским правима и њених протокола, а власник, посједник или корисник се обавјештавају о рјешењу о продужењу рока и основима за доношење тог рјешења у року од тридесет (30) дана прије истека рока.
- (5) Тренутни корисник је дужан да докаже да удовољава свим условима за додјелу алтернативног смјештаја у складу са овим законом, укључујући предочавање броја захтјева за поврат, односно рјешења за враћање у посјед његовог дома из 1991. године. Уколико тренутни корисник не може доказати да испуњава ове услове, Одјељење ће ради утврђивања чињеничног стања, спровести поступак у складу са Законом о управном поступку.
- (6) Власник, посједник, односно корисник може одмах ступити у посјед своје непокретне имовине која је исељена.
- (7) У случају враћања у посјед обрадивог земљишта, рок за његову предају изузетно се може продужити до довршетка жетве.

### **Члан 10**

- (1) Одјељење је дужно да достави по један примјерак рјешења за подносиоца захтјева који захтијева повраћај непокретне имовине и за тренутног корисника непокретне имовине у року од пет (5) дана од његовог доношења.
- (2) Све жалбе против рјешења Одјељења могу се поднијети Апелационој комисији у складу са Законом о управном поступку, у року од петнаест (15) дана од дана пријема рјешења. Жалба не одлаже извршење рјешења.
- (3) Када је жалбени поступак покренут, Одјељење ће задржати копије документације која се односи на предмет, односно предузети све потребне радње да се обезбједи 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 сматрају се потврђеним.

- (4) У случају када је другостепени орган поништио рјешење првостепеног органа, поништење ће се сматрати дјелимичним у складу с чланом 220 ставом 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 некретнину у складу с чланом 9 тачком 7 овога закона, почиње тећи од дана достављања рјешења првостепеног органа које је дјелимично поништено.

### **Члан 11**

У случају спора о законитости пренесеног права на непокретну имовину, Одјељење ће, у складу са одредбама Закона о управном поступку којима се регулишу претходна питања, уколико само не ријешити то питање, прекинути поступак док надлежни суд не ријешити то питање. Терет доказивања да је трансакција извршена добровољно и у складу са законом носиће страна која тврди да је право на имовину стекла том трансакцијом.

## **III. ПОСТУПАК ВРАЋАЊА СТАНОВА НОСИОЦИМА СТАНАРСКОГ ПРАВА**

### **Члан 12**

- (1) Носилац станарског права стана напуштеног између 30. априла 1991. године и 19. децембра 1998. године (у даљем тексту: подносилац захтјева), сматраће се избјеглим или расељеним лицем и имаће право да се врати у свој стан, без обзира да ли је стан регистрован као напуштен или не и без обзира да ли је стан коришћен у пословне сврхе последице 30. априла 1991. године, под условом да је захтјев поднесен у року одређеном релевантним законима.
- (2) 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 шест (6) мјесеци од дана ступања на снагу овога закона.
- (3) Право из ставова 1 и 2 овог члана, под истим условима, имају и чланови породичног домаћинства носиоца станарског права који су се према важећем закону о стамбеним односима сматрали корисницима стана, уколико је носилац станарског права у међувремену умро или из одређених разлога није поднио или је одустао од захтјева.

### **Члан 13**

- (1) По пријему захтјева за поврат непокретности, Одјељење је дужно рјешењем одлучити 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 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 14**

- (1) 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 правног основа (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 са 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.

Став 2 брисан Законом о измјенама и допунама Закона о враћању напуштене имовине ("Службени гласник Брчко дистрикта БиХ" број 10/02);

Став 3 брисан Законом о измјенама и допунама Закона о враћању напуштене имовине ("Службени гласник Брчко дистрикта БиХ" број 10/02);

Став 4 брисан Законом о измјенама и допунама Закона о враћању напуштене имовине ("Службени гласник Брчко дистрикта БиХ" број 10/02)

#### **Члан 14а**

- (1) Рок за исељење из стана у складу с чланом 14 ставом 1 тачком 5 овога закона је петнаест (15) дана од дана достављања рјешења, изузев уколико привремени корисник има право на алтернативни смјештај, као што је регулисано у члану 19 овога закона.
- (2) У случају када тренутни корисник испуњава услове из става 1 овога члана, рок за исељење из некретнине не може бити дужи од деведесет (90) дана од дана достављања рјешења. Уколико привремени корисник престане испуњавати услове из овога 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, Одјелење без одлагања, по службеној дужности доноси ново рјешење о исељењу с роком за исељење од петнаест (15) дана од дана достављања рјешења, и након тога закључак о присилном извршењу.

- (3) У изузетним околностима рок из става 1 овога 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 њен Протокол, а носилац станарског права ће бити обавијештен о одлуци да се рок продужава и основу за продужење тридесет (30) дана прије истека рока.
- (4) Носилац станарског права се може одмах вратити у посјед стана који је исељен.

### **Члан 15**

- (1) Носилац станарског права стана напуштеног између 30. априла 1991. године и 19. децембра 1998. године има право да врати свој стан или потражује други стан на територији Брчко дистрикта БиХ којим располаже Брчко дистрикт БиХ под условом да је стан на који је имао станарско право додијељен другом лицу по тада важећем закону.
- (2) Носиоцу станарског права, који је изгубио посјед свог стана примјеном члана 21 Закона о измјенама и допунама Закона о враћању напуштене имовине у замјену за стан, који је враћен носиоцу станарског права из 1991. године, биће додијељен други стан којим располаже Брчко дистрикт БиХ.
- (3) Нерасподијељени станови бившег ВСФ (војно-стамбеног фонда), а који су власништво Брчко дистрикта БиХ биће првенствено враћени носиоцима станарских права наведеног ВСФ који су примјеном одредаба Закона претходног става остали без стана, а који су имали ваљано рјешење надлежне војне установе.
- (4) Захтјев за остваривање права из овог члана овлашћено лице може да поднесе надлежном органу у року од тридесет (30) дана од дана ступања на снагу овог закона. Надлежни орган је дужан да ријешити по захтјеву најкасније до 31. децембра 2004. године.
- (5) Ставови 2 и 3 овог члана се не односе на станове који су додјелјивани после оснивања Брчко дистрикта БиХ.

### **Члан 16**

- (1) Надлежни орган може стан додијелити као алтернативни смјештај на привремено коришћење привременом кориснику који испуњава услове за алтернативни смјештај у складу са 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 тридесет (30) дана од дана кад је добио писмено обавјештење надлежног органа да је стан исељен; или се
  2. тренутни корисник иселио из стана након присилног извршења и ако носилац станарског права, члан његовог породичног домаћинства из 1991,

или опуномоћеник не преузме кључеве од исељеног стана у року од тридесет (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 тридесет (30) дана након што је истекао рок за исељење тренутног корисника, надлежни орган је дужан по службеној дужности да изврши присилно исељење тренутног корисника који нема право на алтернативни смјештај у складу са овим законом.
- (3) Након исељења из става 2 овога члана, надлежни орган може стан привремено додијелити на коришћење привременом кориснику који има право на алтернативни смјештај у складу са овим законом. Надлежни орган је дужан рјешење или обавјештење да је стан испражњен или запечаћен, да достави подносиоцу захтјева и да га упозори о његовој обавези за преузимање кључева од стана, као и да у супротном стан може бити коришћен као алтернативни смјештај у складу са 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 става 1 тачке 6, члана 47 и члана 49.

#### **Члан 16а**

- (1) Надлежни орган је стан на којег се односи члан 16 овога закона, дужан да додијели у складу с чланом 24 и чланом 2 ставом 10 овога закона на привремено коришћење лицу које:
  1. има право на алтернативни смјештај у складу с чланом 19 овога закона; и
  2. тренутно је привремени корисник стана, односно некретнине; и
  3. обавезно је да напусти стан, односно некретнину према рјешењу донесеном по захтјеву за поврат у складу са 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 овог закона, располагање станом ће се регулисати у складу с чланом 17 овога закона.

#### **Члан 17**

- (1) Након престанка станарског права на основу члана 30 овог 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 овог закона, до чијег истека су такви станови под управом Одјељења.
- (2) Враћање станова под управу Одјељења носиоцу права располагања након протеча рока из члана 24 закона, регулисаће се упутством.
- (3) Свака додјела стана супротно одредби из става 1 овога члана и члана 24 овог закона, ништавна је.

#### **Члан 17а**

- (1) Носилац станарског права уништеног стана, чије право је потврђено рјешењем надлежног органа, има право на додјелу другог замјенског стана приближне вриједности уништеног стана, а у складу с расположивим стамбеним фондом Брчко дистрикта БиХ и Општим критеријумима прописаним Законом о избјеглицама из БиХ и расељеним лицима у БиХ («Службени гласник БиХ», бројеви 23/99, 21/03 и 33/03).
- (2) Корисник замјенског стана из става 1 стиче својство носиоца станарског права и право откупа у складу са Законом о откупу станова на којима постоји станарско право у Брчко дистрикту БиХ («Службени гласник Брчко дистрикта БиХ» бројеви 10/02 и 17/04).
- (3) Стицањем својства носиоца станарског права замјенског стана престаје станарско право уништеног стана, потврђено рјешењем надлежног органа.
- (4) Захтјев за остваривање права на додјелу замјенског стана подноси се надлежном органу до 1. септембра 2007. године.
- (5) Истеком рока из става 4 овог члана рјешења о потврђивању станарских права издата од надлежног органа, престају да важе.

### **IV. ПРАВО НА АЛТЕРНАТИВНИ СМЈЕШТАЈ**

#### **Члан 18**

Члан 18 брисан Законом о измјенама и допунама Закона о враћању напуштене имовине ("Службени гласник Брчко дистрикта БиХ" број 10/02)

#### **Члан 19**

- (1) Одјељење ће одредити да ли привремени корисник има право на алтернативни смјештај према овом закону у поступку и у оквиру рокова за доношење рјешења из чланова 9 и 14 овог закона.
- (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 тог лица на дан 30. априла 1991. године;
  2. да је носилац станарског права на стану који је усељен или уништен или да је био члан породичног домаћинства тог лица на дан 30. априла 1991. године.
- (3) Привремени корисник из става 2 овога 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 KM;
  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 става 10 овога закона, у најмањем трајању од шест (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 којем има станарско право.
- (4) Пропуст надлежног органа социјалне заштите у Дистрикту или Одјељења да испуне обавезу обезбијеђења алтернативног смјештаја, ни у ком случају не одлаже нити обуставља присилно 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.

## **V. ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ**

### **Члан 20**

- (1) Ако се не може доћи до извјештаја о стању у вријеме када су непокретна имовина или стан напуштени, Одјељење је дужно да спроведе инспекцију непокретне имовине или стана у вријеме доношења рјешења из чланова 9 или 14 овог закона. Службено лице Одјељења ће сачинити извјештај о стању и садржају непокретне имовине или стана у том моменту.
- (2) Службеник Одјељења и заинтересоване стране ће присуствовати враћању у посјед напуштене непокретне имовине или стана власнику или носиоцу станарског права.
- (3) По враћању у посјед непокретне имовине или стана, када власник или носилац станарског права живи у стану или непокретној имовини избјеглог или расељеног лица на подручју БиХ, Одјељење ће од њега узети писмену или усмену изјаву, коју ће Одјељење службено унијети у званични извјештај о поновном преузимању имовине, да ће заједно са свим члановима свог домаћинства безусловно напустити свој привремени смјештај у року од петнаест (15) дана. Изјава се даје под заклетвом и прописно се овјерава. У случајевима гдје власник или носилац станарског права не напусти свој привремени смјештај, Одјељење по службеној дужности одмах покреће поступак за деложацију.
- (4) Службеник Одјељења прави извјештај о повраћају непокретне имовине или стана и о поновном преузимању посједа над непокретном имовином или станом од стране власника или носиоца станарског права. Извјештај ће садржавати детаљан опис враћене непокретне имовине, као и пуно име, очево име, јединствени матични број и пуну привремену адресу власника или носиоца станарског права. Примјерак извјештаја се шаље надлежном органу општине у којој је власник или носилац станарског права привремено живио.
- (5) Надлежни орган је у складу са својим овлашћењима дужан да затражи покретање кривичног поступка против тренутног корисника који приликом добровољног, односно присилног исељења, незаконито отуђи имовину или ствари из некретнине, односно стана, односно који некретнину, односно стан свјесно оштети. Надлежни орган је у рјешењу дужан да обавијести, односно упозори тренутног корисника о кривичним санкцијама у складу с чланом 9 тачком 8, односно чланом 11 тачком 7 овог закона.

### **Члан 21**

Ако се привремени корисник непокретне имовине или стана добровољно не повинује рјешењу да напусти непокретност или стан, Одјељење ће присилно спровести рјешење у складу са законом.

## **Члан 22**

Члан 22 брисан Законом о измјенама и допунама Закона о враћању напуштене имовине (Сл. гласник Брчко дистрикта БиХ, број 17/04) и Исправком Закона о измјенама и допунама Закона о враћању напуштене имовине (Сл. гласник Брчко дистрикта БиХ, број 38/04)

## **Члан 23**

Привремени корисник чије је станарско право поништено по члану 16 овог закона, или од кога се захтијева да испразни непокретну имовину по било којој одредби овог закона, који је потрошио лична средства на неопходне издатке за стан или непокретну имовину, укључујући и трошкове за обављање законитог посла чије је обављање у просторијама стана или на непокретној имовини било дозвољено, нема право да уклања такав инвентар или побољшања, али ће, у складу са важећим законом о облигацијама, надокнадити та средства од власника. Поступак за надокнаду било каквих трошкова може почети након датума када носилац станарског права или власник поново дође у посјед стана.

## **Члан 24**

- (1) Стан из члана 17 овог закона ставља се под управу Одјељења и користи у сврху привремене употребе до доношења рјешења по свим захтјевима за поврат станова у друштвеном власништву поднесеним у складу с чланом 14 ставом 1 овога закона. По истеку овог рока стан се у року од шест мјесеци даје на употребу носиоцу права располагања у складу с чланом 17 овог 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 21 овог закона, у складу са стандардом наведеном у члану 2 ставу 10 овог закона.
- (3) Рјешење за привремено коришћење стана у складу са 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 овога 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 иселјењу привременог корисника у року од петнаест (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 иселјење привременог корисника у року од петнаест (15) дана.

## **VI. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

### **Члан 25**

Закон о спровођењу рјешења Комисије за рјешавање захтјева избјеглих и расељених лица за поврат непокретне имовине Федерације БиХ (студио на снагу 28. октобра 1999) и Закон о спровођењу рјешења Комисије за рјешавање захтјева избјеглих и расељених лица за поврат непокретне имовине Републике Српске (студио на снагу 28. октобра 1999) сходно ће се примјењивати и након ступања на снагу овог закона.

### **Члан 26**

- (1) Овим законом престаје примјена свих других закона или прописа Републике Српске (у даљем тексту: РС) и Федерације Босне и Херцеговине (у даљем тексту: Федерација) који се односе на коришћење и располагање напуштеном имовином на подручју Дистрикта, укључујући и напуштене станове.
- (2) Све одлуке о додјели станарског права или уговори о коришћењу стана који су закључени у периоду од 1. априла 1992. године до дана ступања на снагу овога 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.
- (3) Законитост одлука или уговора из става 2 овога 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, такве одлуке 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 следећих 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. важећим уговором о замјени стана у складу са Законом о стамбеним односима и чланом 1а овога закона.
- (4) Градоначелник Дистрикта ће у року од осам (8) дана од дана ступања на снагу овога закона, именовати комисију из става 3 овога члана и утврдити процедуру и дјелокруг рада комисије.

- (5) Управне, судске или друге одлуке донесене у складу с било којим законом или прописом којим се регулише коришћење напуштених станова у периоду између 30. априла 1991. и ступања на снагу Закона о престанку важења Закона о коришћењу напуштене имовине РС или Закона о престанку важења Закона о напуштеним становима Федерације БиХ, као и она донесена у складу са другим законима или прописима стављеним ван снаге на подручју Дистрикта ставом 1 овог члана, којима су заснована права привременог коришћења, остаће на снази све док се не донесе рјешење из члана 9 или члана 14, или док се не утврди право на алтернативни смјештај у складу с чланом 19 овог закона.
- (6) Сви поступци у вези с повратом станова или непокретне имовине који се налазе на територији Дистрикта, а започети су у неком од ентитета прије ступања на снагу овог закона, биће настављени и вођени у складу са овим законом. У случају жалби, предмет ће бити пребачен са другостепеног органа на Апелациону комисију Дистрикта.

### **Члан 27**

Сва ранија правоснажна судска рјешења којима се налаже враћање власнику или посједнику непокретне имовине која се у цијелости или дијелом налази на подручју Дистрикта биће извршена од стране надлежног суда Дистрикта. Сви судски поступци у вези с враћањем власнику или посједнику непокретне имовине која се у цијелости налази на подручју Дистрикта, започети пред судовима РС, Федерације или државе Босне и Херцеговине до дана ступања на снагу овог закона, биће пренесени на судове Дистрикта, без обавезе обнављања поступка, на основу захтјева било које странке у судском поступку, или на основу налога суда РС, Федерације или државе Босне и Херцеговине. Овакви пренесени поступци ће бити настављени, ако их власник или посједник не опозове, док ће се нови захтјеви за враћање у посјед имовине подносити Одјељењу у складу с чланом 3 овог закона.

### **Члан 28**

Све раније правоснажне судске одлуке којима се налаже враћање стана који се налази на подручју Дистрикта носиоцу станарског права ће бити извршене од стране надлежног суда Дистрикта. Сви судски поступци у вези с повратом стана који се налази на подручју Дистрикта носиоцу станарског права, а који су започети до дана ступања на снагу овог закона пред судовима РС, Федерације или државе Босне и Херцеговине, биће пренесени на судове Дистрикта, без обавезе поновног покретања поступка, на основу захтјева било које стране у судском поступку, или на основу налога суда РС, Федерације или државе Босне и Херцеговине. Овакви пренесени поступци ће бити настављени, осим уколико их носилац станарског права не опозове.

### **Члан 29**

Одјељење ће, по захтјеву суда, обезбиједити алтернативни смјештај тренутном кориснику када је то неопходно и извршити поврат непокретне имовине или стана у посјед власника или носиоца станарског права.

### **Члан 31**

Члан 30 брисан Законом о измјенама и допунама Закона о враћању напуштене имовине и Исправком Закона о измјенама и допунама Закона о враћању напуштене имовине ("Службени гласник Брчко дистрикта БиХ" бројеви 17/04 и 38/04).

### **Члан 31**

Сви поднесени захтјеви за поврат стана или непокретне имовине који су остали неријешени до дана ступања на снагу овог закона, као и све жалбе због ћутања администрације враћене од Апелационе комисије, биће ријешени од стране Одјељења прије било којег другог захтјева, у складу с хронолошким редослиједом и на брз и ефикасан начин.