

**Broj: 02-45-859/23**  
**U Sarajevu, dana 08.01.2024. godine**

Temeljem članka 15. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, br. 66/13 i 100/13), federalni ministar pravde objavljuje:

**DOPUNU LISTE ZEMALJA – POSTOJANJE RECIPROCITETA OD 27.07.2023.  
GODINE, SUKLADNO ČLANKU 15. ZAKONA O STVARNIM PRAVIMA**

**(„Službene novine Federacije BiH“, br. 66/13 i 100/13)**

Opis uvjeta pod kojima strane osobe mogu/ne mogu steći pravo vlasništva na nekretninama u stranim zemljama

REDNI BROJ	NAZIV DRŽAVE	OPIS UVJETA
43.	Kraljevina Belgija	Državljeni BiH nemaju ograničenja u pogledu sticanja prava vlasništva nad nekretninama.
44.	Egipat	<p><b>Nema reciprociteta - postoje ograničenja u sticanju prava vlasništva koja ne poznaje Zakon o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine.</b></p> <p>Državljeni BiH mogu sticati pravo vlasništva nad nekretninama u toj zemlji (bilo da se radi o stanu, izgrađenom objektu ili zemljištu), uz sljedeće zakonom propisane uslove i ograničenja:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. U vlasništvu može imati najviše dva objekta na cijeloj teritoriji Egipta, i to u stambene svrhe za sebe i svoju porodicu, nezavisno od prava posjedovanja nekretnina potrebnih za obavljanje poslovnih aktivnosti odobrenih od strane nadležnih egipatskih ustanova. Porodicom se smatraju supruge i maloljetna djeca;</li><li>2. Da površina svakog objekta ne prelazi četirihiljade kvadratnih metara;</li><li>3. Da objekat ne spada u antikvitete, u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti antikviteta.</li></ol>

45.	Azerbejdžan	<p><b>Nema reciprociteta - postoje ograničenja u stjecanju prava vlasništva koja ne poznaje Zakon o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine.</b></p> <p>Državljeni BiH mogu sticati pravo vlasništva nad nekretninama u toj zemlji, te ne postoje posebni uvjeti za strana fizička ili pravna lica, kao što su boravišna dozvola ili slično.</p> <p>S tim u vezi, vrijedi napomenuti da prema članu 48.3. Zemljišnog zakona Republike Azerbejdžan, stranci i lica bez državljanstva, strana Pravna lica, međunarodne organizacije, kao i strane države mogu sticati zemljišne čestice u Azerbejdžanu samo na temelju prava zakupa. Osim toga, postoje tri okolnosti u kojima strana pravna i fizička lica mogu steći pravo vlasništva nad zemljom u Azerbejdžanu, ali to pravo moraju otuđiti u roku od jedne (1) godine. Ova odredba navedena je u članu 49.4. Zemljišnog zakona. Dakle, u skladu sa navedenim, pravo vlasništva nad zemljištem koje se prenese stranim licima na osnovu nasljeđivanja, donacije i ugovora o hipoteci otuđuje se u roku od jedne godine. Ako strane lice ne izvrši izvlaštenje prava vlasništva u zadatom roku, nadležna vlast ili općina će prisilno otkupiti zemljište u skladu sa zakonom.</p>
46.	Jordan	<p><b>Nema reciprociteta – postoje ograničenja u sticanju prava vlasništva koja ne poznaje Zakon o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine.</b></p> <p>Državljeni BiH mogu steći pravo vlasništva nad nekretninama pod uslovom reciprociteta i uz odobrenje direktora Odjeljenja za zemljište i/ili Premijera Jordana.</p> <p>Pravo vlasništva se može steći na kućama za stanovanje i poslovnim objektima za vlasnika i njegovu porodicu, a dozvoljena je kupovina najviše dvije kuće i jednog poslovnog prostora sa 10 dunuma zemlje.</p>
47.	Alžirska Narodna Demokratska Republika	<p><b>Nema reciprociteta – postoje ograničenja u sticanju prava vlasništva koja ne poznaje Zakon o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine.</b></p> <p>Stranim licima a time i državljanima BiH je omogućeno sticanje prava vlasništva nad nekretninama u Alžiru koje su u vlasništvu fizičkih i pravnih lica (prenos prava vlasništva), na način i pod uslovima koji se primjenjuju i na alžirske građane i pravna lica. Potrebno je odobrenje za prenos vlasništva od strane Wali (Valija), koji je guverner – upravitelj nadležne administrativno-teritorijalne jedinice Willaya (Vilajet).</p> <p>Stranim pravnim i fizičkim licima nije dozvoljeno sticanje prava vlasništva nad zemljištem koje je u državnom</p>

		<p> vlasništvu. Kod takvih zemljišta moguća je koncesija do 99 godina, sa minimalnim rokom 33 godine.</p> <p> Kada su u pitanju strana diplomatsko-konzularna predstavništva, državna vlast Alžira može ustupiti nekretninu na osnovu reciprociteta.</p>
48.	<b>Slovačka Republika</b>	<p> Državljeni BiH imaju pravo sticanja vlasništva nad nekretninama u Slovačkoj Republici uz obavezu plaćanja određenih državnih taksi propisanih zakonom.</p> <p> Izuzetak su poljoprivredna zemljišta, koje je moguće naslijediti ali ne i kupiti.</p>
49.	<b>Kanada</b>	<p> Državljeni BiH imaju pravo sticanja vlasništva nad nekretninama na teritoriji Kanade.</p>
50.	<b>Sultanat Oman</b>	<p> <b>Nema reciprociteta - postoje ograničenja u sticanju prava vlasništva koja ne poznaje Zakon o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine.</b></p> <p> Državljeni BiH imaju pravo sticanja vlasništva nad nekretninama u Sultanatu Oman, ali isključivo u određenim kompleksima gdje su nekretnine namjenjene za prodaju stranim državljanima.</p>

**NAPOMENA:**

Navedena Lista sadrži podatke koji su dostavljeni od strane Ministarstva vanjskih poslova Bosne i Hercegovine. Ista sadrži kratak opis uvjeta pod kojima strane osobe mogu/ne mogu steći pravo vlasništva na nekretninama u stranim zemljama. Za zemlje koje se ne nalaze na Listi, podaci će se od Ministarstva vanjskih poslova Bosne i Hercegovine pribavljati temeljem pojedinačnih zahtjeva.

  
**MINISTAR**  
**Vedran Škobić**



**Dostaviti:**

1. Službena web stranica FMP ([www.fmp.gov.ba](http://www.fmp.gov.ba)),
2. a/a