

Ovjereni prijevod sa njemačkog jezika:

(grb) **Grad
Beč** | Pitanja useljenja i
državljanstva

Ambasada Bosne i Hercegovine
Tivoligasse 54
1120 Beč

GZ [poslovodni broj]: MA 35 – FB-NAG/1244461/23

Obavijest

Poštovani gospodine ambasadore Bencun!

Na Vaš zahtjev za informacijama u vezi sa uslovima pod kojima državljani Bosne i Hercegovine mogu steći vlasništvo nad imovinu u Austriji, odgovaramo kako slijedi:

Prije svega, treba napomenuti da je regulacija prometa nekretnina u Austriji u nadležnosti pokrajina, u smislu zakonodavstva i provedbe. Stoga se sljedeće informacije odnose isključivo na pravnu situaciju u Beču.

Državljanima Bosne i Hercegovine, kao i svim stranim državljanima, potrebno je odobrenje u skladu s Bečkim Zakonom o sticanju nekretnina za strance ako žele steći (su)vlasništvo nad nekretnina. Ovo se odnosi na sve vrste pravnih poslova između živih osoba, kao što su kupoprodajni ili darodavni ugovori, ali se ne odnosi na sticanje prava vlasništva u sklopu ostavinskog postupka.

Prema članu 4. stav 1. Bečkog Zakona o sticanju nekretnina za strance, preduslov za izdavanje odobrenja je postojanje društvenog ili ekonomskog interesa za sklapanje pravnog posla. Društveni interes je posebno prisutan kada je predmet kupovine namijenjen da zadovolji lične stambene potrebe podnosioca zahtjeva. Ekonomski interes je posebno prisutan ako predmet kupovine služi za osnivanje ili proširenje poslovanja ili ako je kupovina namijenjena održavanju postojećeg poslovanja.

Uz zahtjev za izdavanje odobrenja mora biti priložen odgovarajući ugovor, aktuelni izvod iz zemljišne knjige, dokaz o državljanstvu osobe koja kupuje nekretninu (npr. pasoš) i važeća boravišna dozvola. Također mora biti navedena namjeravana svrha upotrebe. U pojedinačnim slučajevima može biti potrebno dostavljanje dodatnih dokumenata.

Nadamo se da su Vam ove informacije pomogle i

srdačno Vas pozdravljamo.
Za načelnika odjeljenja:

(nečitak potpis)
Mag. Wilhelm Witt

URED BEČKE
POKRAJINSKE VLADE

Odjeljenje magistrata 35
Dresdner StraÙe 93, blok C
1200 Beč
Telefon: +43 1 4000 DW
Faks: +43 1 4000 99 35220
service@ma35.wien.gv.at
wien.gv.at

Beč, dana 10.10.2023. godine

(Otisak pečata na bosanskom jeziku):

(grb) **BOSNA I HERCEGOVINA
AMBASADA BEČ**

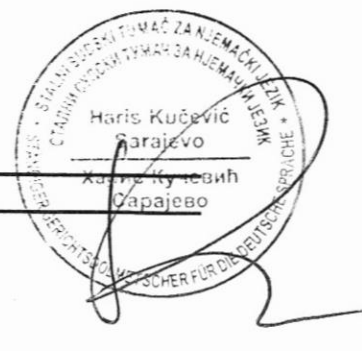
Primljeno: 19. OKT. 2023.			
Ustrojstvena jedinica	Klasifikacijska oznaka	Redni broj	Broj priloga
51	05-4	910	/

Kraj prijevoda

Ovim potvrđujem da prijevod u potpunosti odgovara izvorniku koji je sastavljen na njemačkom jeziku
Rješenje Federalnog ministarstva pravde br.: 01-06-3-640/14-39-2 od 26.05.2022. godine, 89/VI-24

U Sarajevu, dana 26.08.2024. godine

Haris Kučević, prof. – stalni sudski tumač za njemački jezik, Sarajevo



Ovjereni prijevod sa njemačkog jezika:

(Logo:

POKRAJINA

TIROL)

Elektronski potpis SID2023081235640

Informacije o elektronskom potpisu na: amtssignatur.tirol.gv.at

Ambasada Bosne i Hercegovine u Beču

Putem elektronske pošte

Poslovodni broj – molimo navesti u odgovoru

LW-LR-13/1/87-2023

Innsbruck, dana 25.08.2023. godine

Ured pokrajinske vlade Tirol
**Poljoprivredno obrazovanje i
Poljoprivredno pravo**

Mag. Phiripp Prem

Heiliggeiststraße 7

6020 Innsbruck

+43 512 508 2529

landw.schulwesen@tirol.gv.at

www.tirol.gv.at

Informacije o pravovaljanom podnošenju i zaštiti ličnih podataka na adresi:
[www.\(ne\)čitko](http://www.(ne)čitko)

(Otisak pečata na bosanskom jeziku):

(grb) **BOSNA I HERCEGOVINA
AMBASADA BEČ**

Primljeno: 25. AVG. 2023.

Ustrojstvena jedinica	Klasifikacijska oznaka	Redni broj	Broj priloga
51	05-4	910-4.1	/

Sticanje vlasništva nad zemljištem i nekretnina od strane državljana Bosne i Hercegovine; Pravne informacije o tirolskom Zakonu o prometu nekretnina iz 1996. godine

Poštovani!

Dopisom od 22.08.2023. godine, kontaktirali ste pokrajinu Tirol s molbom za informacije o uslovima pod kojima građani Bosne i Hercegovine mogu steći vlasništvo nad zemljištem i nekretnina u Tirolu. Iz razloga nadležnosti, dopis je prosljeđen Odjeljenju za poljoprivredno obrazovanje i poljoprivredno pravo. Ovdašnje Odjeljenje saopštava sljedeće:

Tirolski zakon o prometu nekretnina iz 1996. godine LGBl [*Pokrajinski službeni list*]. br. 61/1996 (TGVG 1996), reguliše sticanje prava na poljoprivrednom ili šumskom zemljištu, građevinskim parcelama i drugom zemljištu. ako je sticalac prava stranac. Prema članu 2. stav 7. lit. a TGVG-a iz 1996. godine, stranci su fizičke osobe, koje nemaju austrijsko državljanstvo, pri čemu je članom 3 TGVG 1996 predviđena ravnopravnost određenih osoba u okviru evropskih integracija i na osnovu međunarodnih ugovornih obaveza. Ako takva ravnopravnost (kao npr. kod građana EU) ne postoji, primjenjuje se Odjeljak 4 TGVG-a 1996 („*Sticanje imovine od strane stranaca*“). Shodno tome, za pravne poslove i pravne postupke koji se tiču sticanja nekog od prava navedenih u članu 12. stav 1. TGVG iz 1996. godine (npr. sticanje imovine) potrebno je odobrenje organa nadležnog za promet nekretnina.

U skladu sa članom 13. stav 1. TGVG 1996, odobrenje iz člana 12. stav 1. TGVG 1996 može se izdati samo ako su, u slučaju sticanja prava na poljoprivredno ili šumsko zemljište, ispunjene pretpostavke iz Odjeljka 2 TGVG 1996 („*Sticanje prava na poljoprivrednom ili šumskom zemljištu*“), te, u slučaju sticanja prava na neizgrađenom građevinskom zemljištu, ako postoji izjava predviđena članom 11. stav 1. TGVG 1996, pri čemu, u svim ovim slučajevima, sticanje prava ne smije biti u suprotnosti s državnim političkim interesima i potrebno je da postoji javni interes za sticanje prava od strane stranaca, posebno u ekonomskom, kulturnom ili socijalnom smislu; privatni interesi u sticanju prava također se uzimaju u obzir na odgovarajući način.

Kraj prijevoda

Ovim potvrđujem da prijevod u potpunosti odgovara izvorniku koji je sastavljen na njemačkom jeziku
Rješenje Federalnog ministarstva pravde br.: 01-06-3-640/14-39-2 od 26.05.2022. godine; 89/VIII-24

U Sarajevu, dana 26.08.2024. godine

Haris Kučević, prof. – stalni sudski tumač za njemački jezik, Sarajevo



Ovjereni prijevod sa njemačkog jezika:

Da bi se osigurale ove pretpostavke, odobrenje se može izdati uz određene obaveze. Nadalje, da bi se osiguralo ispunjenje takvih obaveza, može se propisati kaucija u iznosu primjerenom ekonomskom značaju sticanja prava u pogledu korištenja nekretnine, ali najviše u iznosu protučinidbe ili više vrijednosti predmeta sticanja prava.

Sažetak:

Da bi bilo odobreno, sticanje prava od strane stranaca u smislu TGVG iz 1996. godine mora, pored ispunjavanja ostalih uslova iz imovinskog prava, biti u javnom interesu i ne smije biti u suprotnosti sa državnim političkim interesima. Ovo se u pojedinačnim slučajevima provjerava od strane lokalno nadležnog okružnog upravnog organa na osnovu tražene dokumentacije (vidi član 23. stav 2. TGVG 1996.).

Relevantnim zakonskim odredbama možete pristupiti na sljedećem linku:
<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrT&Gesetzesnummer=20000005>

Nadamo se da su Vam ove informacije bile od koristi. Rado ćemo odgovoriti na sva Vaša pitanja.

Lijep pozdrav

Mag. Prem

Za informaciju:

Ured pokrajinske vlade Tirol, Odjeljenje ustavna služba, u ELAK-u

Kraj prijevoda

Ovim potvrđujem da prijevod u potpunosti odgovara izvorniku koji je sastavljen na njemačkom jeziku.
Rješenje Federalnog ministarstva pravde br.: 01-06-3-640/14-39-2 od 26.05.2022. godine: 89/VNI-74

U Sarajevu, dana 26.08.2024. godine

Haris Kučević, prof. – stalni sudski tumač za njemački jezik, Sarajevo



Prevedeni prijevod sa njemačkog jezika:

Pokrajinska komisija za (grb)
promet nekretnina

Vorarlberg
Naša zemlja

(Otisak pečata na bosanskom jeziku):

(grb)
BOSNA I HERCEGOVINA
AMBASADA BEČ

Primljeno: 23. AVG. 2023.			
Ustrojstvena jedinica	Klasifikacijska oznaka	Redni broj	Broj priloga
51	05-4	910-5.1	/

Bosna i Hercegovina, Ambasada Beč
Tivoligasse 54
1120 Beč
e-mail: bhbotschaft@bhbotschaft.at

Obavijest:
Mag. Alexander Sepp
T +43 5574 511 25138
Broj: GVLK-10-27-186
Bregenz, dana 23.08.2023. godine

Predmet Sticanje vlasništva nad zemljištem i nekretninama od strane državljana Bosne i Hercegovine
Veza: Vaš dopis od 22.08.2023., br.: 103-51-05-4-910-9/23

Poštovani gospodine Bencun,

dopisom navedenim u referenci zatražili ste informaciju pod kojim uslovima bosanskohercegovački građani mogu steći vlasništvo nad zemljištem i nekretninama u pokrajini Vorarlberg odnosno šta je sve potrebno za odobrenje.

Relevantne zakonske pretpostavke za sticanje zemljišta i nekretnina od strane stranaca mogu se naći u članu 8. Zakona o prometu nekretnina u Vorarlberg-u, LGBl [Pokrajinski službeni listz] br. 42/2004, sa izmjenama i dopunama objavljenim u LGBl /2022. U principu, sticanje prava može biti odobreno samo ako - pored uslova koji moraju biti ispunjeni i od strane državljana ili građana EU/EEP - nisu narušeni državni politički interesi i ako postoji kulturni, ekonomski ili društveni interes za sticanje prava od strane stranca.

Član 8*)
Pretpostavke

- (1) Sticanje prava može se odobriti samo
 - a) ako su ispunjeni uslovi iz člana 6. prilikom sticanja prava na poljoprivrednom ili šumskom zemljištu,
 - b) kod sticanja prava na neizgrađenoj građevinskoj parceli koja je namijenjena kao građevinsko zemljište, zahtjevu za odobrenje se prilaže izjava u skladu sa stavom 15a 1; član 15a st. 1 i 2, 4 druga i treća rečenica, 5 i 6 primjenjuju se u analognom smislu,
 - c) ako nisu narušeni politički interesi države i
 - d) ako postoji kulturni, ekonomski ili društveni interes za sticanje prava od strane stranca.
- (2) Stav 1. se ne primjenjuje ako su obaveze iz državnih ugovora u suprotnosti sa ovim.

*) Verzija LGBl br. 5/2019

Poslovnica Pokrajinske komisije za promet nekretnina Vorarlberg-a
Adresa sjedišta: Josef Huter StraÙe 35, 6900 Bregenz, Austrija
Poštanska adresa: Landhaus, RömerstraÙe 15, 6901 Bregenz, www.vorarlberg.at

Kraj prijevoda

Ovim potvrđujem da prijevod u potpunosti odgovara izvorniku koji je sastavljen na njemačkom jeziku u
Rješenje Federalnog ministarstva pravde br.: 01-06-3-640/14-39-2 od 26.05.2022. godine; 89/VIII/24

U Sarajevu, dana 26.08.2024. godine

Haris Kučević, prof. – stalni sudski tumač za njemački jezik, Sarajevo



svjereni prijevod sa njemačkog jezika:

Relevantna odluka je u nadležnosti Pokrajinske komisije za promet nekretnina.

Ako imate dodatnih pitanja, slobodno nas kontaktirajte - uključujući i telefonom.

Srdačan pozdrav

Predsjedavajući

Mag. Alexander Sepp

<p>Ured Pokrajinske vlade Vorarlberg-a</p> <p>(grb)</p> <p>Elektronski potpis</p>	<p>Ovaj dokument je snabdjeven službenim elektronskim potpisom u smislu Zakona o e-vladi.</p> <p>Mehanizmi za provjeru elektronskog dokumenta mogu se naći na: https://pruefung.signatur.rtr.at/.</p> <p>Ispis dokumenta može se provjeriti kod: Ureda Pokrajinske vlade Vorarlberg-a Landhaus A-6901 Bregenz e-mail: land@vorarlberg.at</p>
---------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Kraj prijevoda

Ovim potvrđujem da prijevod u potpunosti odgovara izvorniku koji je sastavljen na njemačkom jeziku
Rješenje Federalnog ministarstva pravde br.: 01-06-3-640/14-39-2 od 26.05.2022. godine; 89/VIII-24

U Sarajevu, dana 26.08.2024. godine

Haris Kučević, prof. – stalni sudski tumač za njemački jezik, Sarajevo



svjereni prijevod sa njemačkog jezika:

Ured Vlade pokrajine Gornja Austrija

Direkcija za državno planiranje, ekonomski i ruralni razvoj
Odjeljenje za poljoprivredu i šumarstvo
4021 Linz – Bahnhofplatz 1

(Otisak pečata na bosanskom jeziku):

(grb)
BOSNA I HERCEGOVINA
AMBASADA BEČ

Primljeno: 23. AVG. 2023.			
Ustrojstvena jedinica	Klasifikacijska oznaka	Redni broj	Broj priloga
51	05-4	910-3.1	/

Ambasada Bosne i Hercegovine
Tivoligasse 54
1120 Beč

www.land-oberoesterreich.gv.at

Djelovodni broj:
LFW-2016-279358/264-Sca

Odgovorna osoba: Dr. Josef Schauer
Tel: 0732 77 20-11514
Fax: 0732 77 20-211798
e-mail: lfw.post@ooe.gv.at

Linz, dana 22.08.2023. godine

Vezano za: 103-51-05-4-910-3/23

**Ambasada Bosne i Hercegovine u Beču –
Upit o sticanju vlasništva nad zemljištem i
nekretninama od strane državljana
Bosne i Hercegovine**

Poštovani!

Vezano za Vaš zahtjev od 22. avgusta 2023. godine, 103-51-05-4-910-3/23, možemo Vas obavijestiti o sljedećem:

Za sticanje prava vlasništva nad nekretninama (npr. kupovinom, zamjenom ili donacijom) od strane bosansko-hercegovačkih državljana u Gornjoj Austriji u principu je potrebno odobrenje mjesno nadležnog okružnog organa za promet nekretnina.

Sticanje prava na osnovu smrtnog slučaja ne zahtijeva odobrenje.

Okružni organ za promet nekretnina će izdati odobrenje

1. ako bi sticanje prava bez ikakvog odobrenja bilo dozvoljeno državljanima Austrije odnosno pravno izjednačenim državljanima EU/EEP ili ako bi im, u slučajevima kada i njima treba odobrenje, to bilo i odobreno (ovo je relevantno na primjer za sticanje poljoprivrednog ili šumskog zemljišta)
2. ako nisu narušeni kulturni ili društveno-politički interesi, kao i javni red ili sigurnost te
3. ako nisu narušeni državni politički interesi.

Zahtjevi za izdavanje odobrenja predaju se kod mjesno nadležne okružne komisije za promet nekretnina nakon zaključenja ugovora o kupovini predmetne nekretnine.

Kraj prijevoda

Ovim potvrđujem da prijevod u potpunosti odgovara izvorniku koji je sastavljen na njemačkom jeziku
Rješenje Federalnog ministarstva pravde br.: 01-06-3-640/14-39-2 od 26.05.2022. godine; 89/VIII-24

U Sarajevu, dana 26.08.2024. godine

Haris Kučević, prof. – stalni sudski tumač za njemački jezik, Sarajevo



Ovjereni prijevod sa njemačkog jezika:

Adrese okružnih komisija za promet nekretnina, obrasce zahtjeva i dodatne informacije o pravnim odredbama koje regulišu promet nekretnina u Gornjoj Austriji možete pronaći na:
<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/47212.htm>

Srdačan pozdrav

Mag. Hubert Huber

Napomene:

Ovaj dokument je zvanično potpisan. Informacije o provjeri elektronskog pečata i ispisa možete pronaći na <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/amtssignatur>

Informacije o zaštiti ličnih podataka mogu se pronaći na <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutz>

Ako želite da nas kontaktirate pismeno, molimo Vas da navedete djelovodni broj ovog dopisa.

Kraj prijevoda

Ovim potvrđujem da prijevod u potpunosti odgovara izvorniku koji je sastavljen na njemačkom jeziku
Rješenje Federalnog ministarstva pravde br.: 01-06-3-640/14-39-2 od 26.05.2022. godine; 89/VIII-24

U Sarajevu, dana 26.08.2024. godine

Haris Kučević, prof. – stalni sudski tumač za njemački jezik, Sarajevo



URED ŠTAJERSKE POKRAJINSKE VLADE

Odjeljenje 10

Ambasada Bosne i Hercegovine
Beč
Tivoligasse 54
1120 Beč

Poljoprivreda i šumarstvo

Referat za pitanja državljanstva

Odgovorno lice: Mag. Freydis
Burgstaller-Gradenegger, MBA
Tel.: +43 (316) 877-6609
Faks: +43 (316) 877-6900
e-mail: abteilung10@stmk.gv.at

Na dopisima i odgovorima molimo
navesti poslovni broj (GZ)

Graz, dana 25.08.2023. godine

GZ: ABT10-3.0-14757/2014-729

predmet: Sticanje vlasništva nad zemljištem i nekretninama
od strane državljana Bosne i Hercegovine

(Otisak pečata na bosanskom jeziku):

(grb) **BOSNA I HERCEGOVINA**
AMBASADA BEČ

Primljeno: 28. AVG. 2023.

Ustrojstvena jedinica	Klasifikacijska oznaka	Redni broj	Broj priloga
51	05-4	910-7.1	/

Poštovani!

U vezi sa Vašim zahtjevom od 22.08.2023. godine, saopštavamo se sljedeće:

O pitanju pod kojim uslovima bosanskohercegovački građani mogu steći vlasništvo nad zemljištem i nekretninama (u pokrajini Štajerskoj) odnosno šta je sve potrebno za izdavanje odgovarajućeg odobrenja:

Prema članu 22. stav 1 Štajerskog Zakona o prometu nekretnina (Stmk. GVG), LGBl. [*Pokrajinski službeni list*] broj: 134/1993, s izmjenama i dopunama objavljenim u LGBl br. 79/2023, **strancima se smatraju**

- 1- fizička lica koja nemaju austrijsko državljanstvo,
- 2- pravna lica i društva lica po zakonu o privrednim društvima koja imaju sjedište u inostranstvu,
- 3- kapitalna društva po zakonu o privrednim društvima kao i društva lica po zakonu o privrednim društvima sa sjedištem u Austriji, čija se vlasnička struktura sastoji isključivo ili pretežno od stranaca iz tačaka 1. ili 2.,
- 4- fondacije i fondovi koji imaju sjedište u Austriji i čija imovina ili prihodi, prema namjeni fondacije i fonda, idu isključivo ili pretežno strancima iz tačaka 1 do 3 ili čija se uprava sastoji isključivo ili pretežno od stranaca
- 5- udruženja koja imaju sjedište u Austriji, ako se najmanje jedna polovina članstva sastoji od osoba koje nemaju austrijsko državljanstvo.

Prema članu 22. stav 2. Stmk. GVG **strancima se ne smatraju:**

Original ovog dokumenta u elektronskoj formi sadrži službeni elektronski potpis.

Napomene o mogućnosti provjere autentičnosti dokumenta možete naći na adresi <https://as.stmk.gv.at>.

8047 Graz, Ragnitzstraße 193

Možete nas dobiti od ponedjeljka do petka od 08:00 do 12.30 h –kao i po dogovoru
Sredstva javnog prijevoza: tramvajske/autobusne linije 58, 61, N7, 420, stanica Haidegg

Kraj prijevoda

Ovim potvrđujem da prijevod u potpunosti odgovara izvorniku koji je sastavljen na njemačkom jeziku
Rješenje Federalnog ministarstva pravde br.: 01-06-3-640/14-39-2 od 26.05.2022. godine; 89/VIII-24

U Sarajevu, dana 26.08.2024. godine

Haris Kučević, prof. – stalni sudski tumač za njemački jezik, Sarajevo



1. fizička lica koja su državljani države EU ili EEP, kao i lica koja imaju boravišnu dozvolu „član 50 EUV“ u skladu sa članom 8. stav 1. br. 13. Zakona o naseljavanju i boravku. Oni se pravno tretiraju isto kao i austrijski državljani,
2. društva u smislu člana 54. AEUV ili člana 34. EEP sporazuma s državama EU-a ili EEP-a u ostvarivanju
 - a) slobode nastanjivanja u skladu s članom 49. AEUV ili u skladu s članom 31. EEP sporazuma,
 - b) u ostvarivanju slobode pružanja usluga prema članu 56. AEUV ili članu 36. EEP sporazuma,
 - c) u ostvarivanju slobodnog kretanja kapitala prema članu 63. AEUV ili članu 40. EEP Sporazuma.Pravno su izjednačeni s odgovarajućim austrijskim društvima.
3. U svemu ostalom, fizička lica kao i pravna lica i druge grupe poslovno sposobnih lica tretiraju se jednako kao i austrijski državljani i austrijska pravna lica ili druge grupe poslovno sposobnih osoba, ako to na drugi način proizilazi iz prava Unije ili iz međunarodnih ugovornih obaveza, uključujući i one iz ugovora u okviru evropskih integracija.

Ako se fizička ili pravna lica, kapitalna društva i društva lica po zakonu o privrednim društvima, fondacije ili udruženja kvalificiraju kao stranci u gore navedenom smislu, na njih se primjenjuju odredbe koje regulišu promet nekretnina za strance:

Odredbe se prostorno i materijalno odnose na

- a) poljoprivredna i šumska zemljišta u smislu Stmk. GVG (član 4a tačka 1 Stmk GVG) kao i
- b) na građevinske parcele, osim onog zemljišta koje se nalazi u jednoj od katastarskih općina navedenih u čl. 3 Stmk. GVG. Međutim, ako se građevinska parcela nalazi u jednoj od katastarskih općina navedenih u članu 3. i istovremeno u zoni ograničenja za sekundarna mjesta boravka, tada se primjenjuju odredbe koje regulišu promet nekretnina za strance (član 23. Stmk. GVG)

Prema članu 25. u vezi sa članom 5., članom 16. Stmk GVG, u **pravne poslove za koje je potrebno odobrenje**

a) u vezi s poljoprivrednim i šumskim zemljištem spadaju

1. prijenos vlasništva,
2. davanje prava plodouživanja,
3. davanje prava ili davanje saglasnosti za izgradnju objekta na tuđem zemljištu (član 435 ABGB),
4. davanje u zakup ako je poljoprivredno i šumsko zemljište veće od dva hektara, a rok zakupa duži od 20 godina (prilikom utvrđivanja površine zemljišta potrebno je u obzir uzeti nekoliko prostorno povezanih ugovora o zakupu) i
5. svako drugo prepuštanje poljoprivrednog i šumskog zemljišta (npr. prekarijum, najam) za korištenje ili upotrebu koje ograničava ili potpuno isključuje poljoprivrednu i šumsku upotrebu (član 5. Stmk GVG)

a) u vezi s prometom građevinskog zemljišta

1. prijenos vlasništva,
2. davanje prava plodouživanja,
3. davanje prava ili davanje saglasnosti za izgradnju objekta na tuđem građevinskom zemljištu (čl. 435 ABGB),
4. prepuštanje građevinskog zemljišta, pod uslovom da trajanje ugovora prelazi period od 20 godina ili je ugovor zaključen na neodređeno vrijeme.

Original ovog dokumenta u elektronskoj formi sadrži službeni elektronski potpis.

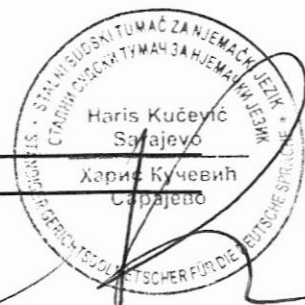
Napomene o mogućnosti provjere autentičnosti dokumenta možete naći na adresi <https://as.stmk.gv.at>.

Kraj prijevoda

Ovim potvrđujem da prijevod u potpunosti odgovara izvorniku koji je sastavljen na njemačkom jeziku
Rješenje Federalnog ministarstva pravde br.: 01-06-3-640/14-39-2 od 26.05.2022. godine; 89/VIII-24

U Sarajevu, dana 26.08.2024. godine

Haris Kučević, prof. – stalni sudski tumač za njemački jezik, Sarajevo



5. uspostavljanje prava služnosti nad stanom ili bilo koji drugi prijenos kojim se korisniku daje sličan pravni ili faktički položaj kao vlasniku ili licu koje ima pravo služnosti (član 16. Stmk. GVG)

Odobrenje u skladu sa članom 26, stav 1. Stmk. GVG nije potrebno ako je pravni posao zaključen:

1. između supružnika, između životnih partnera (član 4a tačka 4) ili registrovanih partnera;
2. između srodnika u pravoj liniji, također zajedno s njihovim supružnicima ili registrovanim partnerima,
3. između srodnika drugog i trećeg stepena u pobočnoj liniji, također zajedno sa njihovim supružnicima ili registrovanim partnerima

Nadalje, odobrenje nije potrebno ako pravni posao proizilazi iz državnih ugovora. (Član 26 stav 2 Stmk GvG)

Organ nadležan za promet nekretnina će, na zahtjev ugovorne strane koja treba da stekne iz članova 5 i 16, potvrditi da nije potrebno odobrenje. (član 26 stav 3 Stmk GvG)

Takvi zahtjevi se moraju podnijeti organu za promet nekretnina u roku od mjesec dana od zaključenja ugovora, dostavljanja rješenja o prijenosu imovine ili dostavljanja rješenja u skladu sa članom 182. stav 3. Zakona o vanparničnom postupku. Ove isprave ili njihovi ovjereni prijepisi moraju biti priložene uz zahtjev. Na traženje organa nadležnog za promet nekretnina, moraju se dostaviti i druge isprave pogodne za dokazivanje izuzetaka od obaveze pribavljanja odobrenja. (član 26 stav 4 Stmk. GvG)

Stranac koji treba steći prava na osnovu pravnog posla za koji je potrebno odobrenje organu nadležnom za promet nekretnina mora podnijeti **zahtjev za odobrenje pravnog posla u roku od mjesec dana** od zaključenja ugovora, dostavljanja rješenja o prijenosu imovine ili dostavljanja rješenja u skladu sa članom 182. stav 3. Zakona o vanparničnom postupku. Ove isprave ili njihovi ovjereni prijepisi moraju biti priložene uz zahtjev. (član 27. stav 1. Stmk. GVG)

Zahtjev iz stava 1. mora sadržavati najmanje sljedeće podatke:

1. strane u pravnom poslu,
2. predmet pravnog posla i protučinidbu,
3. namjenu navedenu u prostornom planu namjene površina,
4. dosadašnje i buduće korištenje predmeta ugovora,
5. porodične prilike sticaoca prava,
6. detaljan prikaz kulturnog, društvenog ili ekonomskog interesa za sticanje prava,
7. u slučaju sticanja poljoprivrednog i šumskog zemljišta i podatke u skladu sa članom 7. st. 2 tačke 5, 6 i 7 (radi se o sljedećim podacima:
 - lični posjednički odnosi lica koje treba da stekne pravo i njegova kvalifikacija poljoprivrednika),
 - Ako sticalac prava ne upravlja sam predmetom ugovora, potrebno je navesti ime i adresu lica koje će upravljati zemljištem i njegove kvalifikacije u smislu člana 8. stav 2,
 - prethodne osobe koje su upravljale zemljištem)

Pretpostavke za izdavanje dozvole su sljedeće:

Odobrenje se ima izdati, ako

1. nisu naruši državni politički interesi i
2. postoji razlog za sticanje prava u vidu kulturnog, društvenog ili ekonomskog interesa (član 28. stav 1. Stmk GVG)

U slučaju poljoprivrednog i šumskog zemljišta, odobrenje se može izdati samo ako su ispunjeni uslovi iz članova 8, 9 ili 11 (član 28 stav 2 Stmk. GVG)

Original ovog dokumenta u elektronskoj formi sadrži službeni elektronski potpis.

Napomene o mogućnosti provjere autentičnosti dokumenta možete naći na adresi <https://as.stmk.gv.at>.

Kraj prijevoda

Ovim potvrđujem da prijevod u potpunosti odgovara izvorniku koji je sastavljen na njemačkom jeziku
Rješenje Federalnog ministarstva pravde br.: 01-06-3-640/14-39-2 od 26.05.2022. godine; 89/VIII-24

U Sarajevu, dana 26.08.2024. godine

Haris Kučević, prof. – stalni sudski tumač za njemački jezik, Sarajevo



U slučaju građevinskih parcela u zonama ograničenja za sekundarna mjesta boravka, odobrenje se može dati samo ako je data izjava da sticalac prava neće koristiti ili dozvoliti korištenje zemljišta za zasnivanje sekundarnog mjesta boravka (član 28. stav 3. Stmk GVG)

Član 8 Stmk. GVG glasi:

Član 8

Pretpostavke za davanje odobrenja

- (1) Odobrenje se izdaje ako
 1. je sticalac prava poljoprivrednik, i ako učini vjerodostojnim da će pravilno upravljati zemljištem i da je pravni posao u skladu s općim interesom za održavanje, jačanje ili stvaranje efikasne poljoprivredne zajednice ili da nije u suprotnosti s općim interesom za održavanje, jačanje ili stvaranje ekonomski zdravog posjeda na poljoprivrednom i šumskom zemljištu; Suprotnost s općim interesom za održavanje, jačanje ili stvaranje efikasne poljoprivredne zajednice može se pretpostaviti u svakom slučaju kada sticalac prava nije poljoprivrednik i kada se na javni poziv javi poljoprivrednik koji odgovara kriterijima iz člana 8a stav 3.
 2. se nijedan poljoprivrednik ne javi na javni poziv (član 8a), ako pravni posao nije u suprotnosti sa općim interesom za održavanje, jačanje ili stvaranje ekonomski zdravog posjeda na poljoprivrednom i šumskom zemljištu i ako sticalac prava učini vjerodostojnim da će se pravilno upravljati zemljištem.
- (2) U svakom slučaju, pravilno upravljanje zemljištem u smislu stava 1. može se pretpostaviti ako osoba koja upravlja zemljištem
 1. ima svoje glavno prebivalište u tolikoj blizini zemljišta ili mjesta poslovanja da se može očekivati da će redovno lično obavljati poslove odnosno da će se poslovi obavljati pod njegovim nadzorom i
 2. ako je završio poljoprivrednu ili šumarsku školu ili stručnu obuku u Austriji ili posjeduje ekvivalentno obrazovanje stečeno u inostranstvu ili ako raspolaže s najmanje dvije godine iskustva praktičnog rada u poljoprivredi ili šumarstvu.
- (3) Dvogodišnje praktično iskustvo u smislu stava 2. tačka 2. priznaje se u svakom slučaju kada je lice koje će upravljati zemljištem
 1. u neprekidnom periodu od dvije godine obavljalo samostalnu poljoprivrednu ili šumarsku djelatnost ili
 2. ako je zaista radilo kao zaposlenik u poljoprivredi ili šumarstvu tokom najmanje osam mjeseci godišnje.
- (4) Ako nisu ispunjene pretpostavke iz stava 1. stava 2. i stava 3., pravni posao se i dalje ima odobriti ako se poljoprivrednim zemljištem upravljalo u formi zakupa u okviru istog poljoprivrednog dobra tokom posljednjih 10 godina, ako je zemljište od bitnog značaja za poslovanje zakupca, ako sticalac prava pismeno garantuje zakupcu koji je posljednji upravljao predmetnim zemljištem da će moći nastaviti da upravlja istim zemljištem u periodu od najmanje 10 godina, navodeći bitne tačke ugovora, te ako zakupac izjavi da će zemljište i ubuduće koristiti kao dio svoje poljoprivredne djelatnosti u formi zakupa.
- (5) Zemljište je od bitnog značaja za poslovanje u smislu stava 4. ako se prostire na površini od najmanje 2 hektara te - ne uključujući alpske pašnjake – ako predstavlja više od 1/3 poljoprivrednog zemljišta kojim je zakupac upravljao u sklopu njegovog poljoprivrednog posla.

Član 9 Stmk. GVG glasi:

Član 9

Pojednostavljena procedura

- (1) Pravni posao mora biti odobren bez provjere ispunjenosti pretpostavki za odobrenje prema članu 8. i bez provođenja procedure prema članu 8a
 1. ako zemljište služi rudarstvu, komercijalnoj ili industrijskoj namjeni ili u svrhe očuvanja prirode i ako interes za novu svrhu upotrebe prevladava u odnosu na očuvanje dosadašnje upotrebe,

Original ovog dokumenta u elektronskoj formi sadrži službeni elektronski potpis.

Napomene o mogućnosti provjere autentičnosti dokumenta možete naći na adresi <https://as.stmk.gv.at>.

Kraj prijevoda

Ovim potvrđujem da prijevod u potpunosti odgovara izvorniku koji je sastavljen na njemačkom jeziku
Rješenje Federalnog ministarstva pravde br.: 01-06-3-640/14-39-2 od 26.05.2022. godine; 89/VIII-24

U Sarajevu, dana 26.08.2024. godine

Haris Kučević, prof. – stalni sudski tumač za njemački jezik, Sarajevo



- ako nova namjena nije u suprotnosti s ciljevima prostornog planiranja i
 - ako poljoprivredno i šumsko korištenje preostalog zemljišta nije značajno otežano ili onemogućeno, ili
 - 2. ako prodano zemljište pripada poslovanju koje prvenstveno služi drugim, a ne poljoprivrednim i šumarskim svrhama, pri čemu se posao prodaje kao cjelina.
- (2) Ako se poljoprivredno i šumsko zemljište nalazi u općini s određenim restrikcijama u pogledu upotrebe (član 14), tada se odobrenje iz stava 1. tačka 1. može izdati samo pod uslovom da se nekretnina ne koristi kao sekundarno mjesto boravka.

Član 11 Stmk. GVG glasi:

Član 11

Mjere kod neizbjježnosti otuđenja

- (1) Prijenos vlasništva mora biti odobren, bez obzira na članove 8. i 9., ako je potrebno izbjeći propadanje dobra zbog ličnih ili ekonomskih prilika posljednjeg vlasnika. Međutim, prije donošenja rješenja nadležni organ mora o tome obavijestiti Okružnu poljoprivredno-šumarsku komoru na čijem se području nalazi zemljište i Fond za poljoprivredu za pokrajinu Štajersku. Odgovarajuće osobe se mogu imenovati kao potencijalni kupci u roku od tri mjeseca od dostavljanja obavještenja.
- (2) U obavještenju se moraju navesti svojstva, ugovorne strane i suštinski sadržaj ugovora. Uz obavještenje mora biti priložena prijepis izvoda iz zemljišne knjige. Ugovorne strane moraju biti obaviještene o obavijesti.
- (3) Ako se u roku navedenom u stavu 1. imenuju kupci koji ispunjavaju uslove za izdavanje odobrenja u skladu sa čl. 8. ili 9. i ako pismeno izjave pred organom nadležnim za promet nekretnina da žele da stupe u pravni posao, onda organ nadležan za promet nekretnina neće prenijeti vlasništvo kupcu koji je bio prvobitno bio odabran za pravni posao, koji međutim nije ispunjavao uslove iz člana 8.
- (4) Rješenja o izdavanju odobrenju u skladu sa stavom 1. moraju biti obrazložena i dostavljena pokrajinskoj vladi.

Ako budete imali bilo kakvih dodatnih pitanja, rado ću odgovoriti.

Lijep pozdrav

Za Štajersku pokrajinsku vladu:

Zamjenik šefa odjeljenja:

Mag. Freydis Burgstaller-Gradenegger, MBA

(sačinjeno elektronski)

Original ovog dokumenta u elektronskoj formi sadrži službeni elektronski potpis.
Napomene o mogućnosti provjere autentičnosti dokumenta možete naći na adresi <https://as.stmk.gv.at>.

Kraj prijevoda

Ovim potvrđujem da prijevod u potpunosti odgovara izvorniku koji je sastavljen na njemačkom jeziku
Rješenje Federalnog ministarstva pravde br.: 01-06-3-640/14-39-2 od 26.08.2022. godine; 89/VIII-24

U Sarajevu, dana 26.08.2024. godine

Haris Kučević, prof. – stalni sudski tumač za njemački jezik, Sarajevo



Ovjereni prijevod sa njemačkog jezika:

URED POKRAJINSKE VLADE DONJE AUSTRIJE
Grupa poljoprivreda i šumarstvo
Odjeljenje za agrarno pravo
3109 St. Pölten Landhausplatz 1

(Logo)

Ured Pokrajinske vlade Donje Austrije 3109

Za
Ambasadu Bosne i Hercegovine BEČ
Tivoligasse 54
1120 Beč

(Otisak pečata na bosanskom jeziku):

(grb) **BOSNA I HERCEGOVINA**
AMBASADA BEČ

Primljeno: 29. AVG. 2023.			
Ustrojstvena jedinica	Klasifikacijska oznaka	Redni broj	Broj priloga
51	05-4	910-5.1	/

LF1-AGV-644/020-2023
Znak (molimo navesti u odgovoru)

Prilozi

e-mail: post.lf1@noel.gv.at
Fax: 02742/9005-13050 Servisna linija: 02742/9005-9005
Internet: www.noel.gv.at www.noel.gv.at/datenschutz

Veza
br. 103-51-05-4-910-5/23

Obradila
Mag. Barbara Hölzl

(0 27 42) 9005
Direktni broj
12498

Datum
29. avgust 2023.

Odnosi se na:

Ambasada Bosne i Hercegovine, sticanje vlasništva nad zemljištem i nekretninama od strane državljana Bosne i Hercegovine, Zakon o prometu nekretnina NÖ [Donje Austrije] iz 2007. godine

Poštovani!

Pozivamo se na Vašu verbalnu notu od 22. avgusta 2023. godine broj: 103-51-05-4-910-5/23, koja je prosljeđena Odjeljenju za agrarno pravo iz razloga nadležnosti, te Vas obavještavamo o sljedećem:

Sticanje prava od strane stranih državljana u Donjoj Austriji regulisano je Zakonom o prometu nekretnina NÖ [Donje Austrije] iz 2007. godine, LGBl. [Pokrajinski službeni list] 6800, s izmjenama i dopunama objavljenim u LGBl. br. 38/2019.

Prema članu 17. stav 1. Zakona o prometu nekretnina NÖ [Donje Austrije] iz 2007. godine, za pravne poslove sklopljene među živima potrebno je odobrenje organa nadležnog za promet nekretnina ako se tiču sticanja sljedećih prava od strane stranih lica:

1. **imovinska prava;**
2. **pravo plodouživanja, pravo korištenja, služnosti stana ili bilo koji drugi prijenos kojim se**

Kraj prijevoda

Ovim potvrđujem da prijevod u potpunosti odgovara izvorniku koji je sastavljen na njemačkom jeziku
Rješenje Federalnog ministarstva pravde br.: 01-06-3-640/14-39-2 od 26.05.2022. godine; 89/VIII-24

U Sarajevu, dana 26.08.2024. godine

Haris Kučević, prof. – stalni sudski tumač za njemački jezik, Sarajevo



- korisniku daje sličan pravni ili faktički položaj kakav ima vlasnik ili lice s pravom služnosti;
3. **pravo građenja** ili pravo izgradnje objekta na tuđem zemljištu ili prijenos vlasništva nad njim.

Prema članu 17. stav 2. Zakona o prometu nekretnina NÖ [Donje Austrije] iz 2007. godine, drugi pravni poslovi zahtijevaju odobrenje organa nadležnog za promet nekretnina ako ostvaruju istu ekonomsku svrhu kao pravni posao naveden u stavu 1 (zbog poslova kojima se pokušavaju zaobići obaveza).

Budući da se odredbe o jednakom pravnom tretmanu (članovi 15. i 16. Zakona o prometu nekretnina NÖ [Donje Austrije] iz 2007. godine) ne primjenjuju na državljane Bosne i Hercegovine kao strana lica, potrebno je odobrenje pokrajinske vlade, tj. organa nadležnog za promet nekretnina, za svako sticanje prethodno navedenih prava od strane bosanskohercegovačkih državljana u Donjoj Austriji.

Za ovo odobrenje potrebno je podnijeti zahtjev Uredu pokrajinske vlade Donje Austrije, Odjeljenju za agrarno pravo.

Za podnošenje zahtjeva potrebno je koristiti obrazac koji se može naći na početnoj stranici pokrajine Donja Austrija pod sticanje zemljišta od strane stranih osoba - pokrajina Donja Austrija (noe.gv.at).

Za obradu zahtjeva potrebna su sljedeća dokumenta pored potpuno popunjenog obrasca za prijavu:

- ugovor o pravnom poslu (ugovor o kupoprodaji,...) ili kupoprodajna ponuda potpisana od strane kupca i prodavca,
- važeći dokaz o državljanstvu (pasoš),
- važeća boravišna dozvola (prednja i stražnja strana),
- te prevedeni rodni list.

U toku procesa se provjerava da li su ispunjeni uslovi za izdavanje odobrenja. Uslovi za odobrenje regulisani su članom 19 Zakona o prometu nekretnina Donje Austrije iz 2007. godine.

Kraj prijevoda

Ovim potvrđujem da prijevod u potpunosti odgovara izvorniku koji je sastavljen na njemačkom jeziku
Rješenje Federalnog ministarstva pravde br.: 01-06-3-640/14-39-2 od 26.05.2022. godine; 89/VIII-24

U Sarajevu, dana 26.08.2024. godine

Haris Kučević, prof. – stalni sudski tumač za njemački jezik, Sarajevo



Prema članu 19 Zakona o prometu nekretnina Donje Austrije iz 2007. godine, nadležni organ strancima može izdati odobrenje za sticanje prava samo ako

1. nisu narušeni državno-politički niti drugi javni interesi,
1. ako sticalac prava (član 3, stav 6, lit. a)
 - a) od strane domaćeg suda iz jednog ili više razloga nije pravosnažno osuđen na kaznu zatvora u trajanju dužem od 6 mjeseci za više krivičnih djela počinjenih s umišljajem,
 - b) od strane domaćeg suda nije pravosnažno osuđen na kaznu zatvora za finansijsko djelo i
2. Odobrenje se može izdati
 - a) ako postoji državni ekonomski ili privredni interes povezan sa sticanjem prava
 - b) ili ako kupac ima glavno prebivalište u Austriji najmanje deset godina.

Ako su ispunjeni svi uslovi za odobrenje, nadležni organ može izdati odobrenje. Rješenje o odobrenju mora se predočiti prilikom upisa nekretnine u zemljišne knjige.

Nadamo se da su Vam ove informacije bile od koristi i rado ćemo odgovoriti na sva Vaša pitanja.

Dostaviti za informaciju:

1. LAD1 servisni telefon savjetodavnog centra uz LAD1-BI-287/086-2023

Srdačan pozdrav

Pokrajinska vlada Donje Austrije

Po odobrenju

Mag. Stilgenbauer

Šefica odjeljenja

Donja Austrija (grb) Elektronski potpis	Ovaj dokument je snabdjeven službenim elektronskim potpisom Dodatne informacije možete naći na: www.noe.gv.at/amtssignatur
-----------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Kraj prijevoda

Ovim potvrđujem da prijevod u potpunosti odgovara izvorniku koji je sastavljen na njemačkom jeziku
Rješenje Federalnog ministarstva pravde br.: 01-06-3-640/14-38-2 od 26.05.2012. godine; 89/VIII-24

U Sarajevu, dana 26.08.2024. godine

Haris Kučević, prof. – stalni sudski tumač za njemački jezik, Sarajevo



Ovjereni prijevod sa njemačkog jezika:

URED VLADE POKRAJINE KORUŠKA

Odjeljenje 10 - Poljoprivreda i šumarstvo, seoska područja,
pododjeljenje agrarno pravo

Šalje: Ured Vlade pokrajine Koruška, odjeljenje 10 – Poljoprivreda i
šumarstvo, seoska područja, pododjeljenje agrarno pravo, Mießtaler Straße
1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Za
Ambasadu Bosne i Hercegovine BEČ
Tivoligasse 54
1120 B

Predmet:

Ambasada Bosne i Hercegovine;

Sticanje prava vlasništva nad zemljištem i nekretninama
od strane državljana Bosne i Hercegovine;
Obavijest

Poštovani,

Povodom Vašeg upita od 22.08.2023. godine, zaprimljenog dana 14.09.2023.godine, broj: 103-51-05-4-910-8/23,
*pod kojim uslovima građani Bosne i Hercegovine mogu steći vlasništvo nad zemljištem i nekretninama odnosno
kakvo je odobrenje potrebno za to, saopštavamo Vam sljedeće:*

Sticanje prava nad zemljištem, dijelovima zemljišta, zgradom ili dijelovima zgrade - kao što su stanovi - od strane stranaca u Koruškoj regulisano je Koruškim Zakonom o prometu nekretnina iz 2002. godine - K-GVG, LGBL [Pokrajinski službeni list] br. 9/2004, s izmjenama i dopunama objavljenim u LGBL. br. 36/2022 – konkretno odredbama odjeljka 3 navedenog zakona.

Državljan EU i državljani države s kojom je potpisan EEP ugovor tretiraju se jednako kao i austrijski državljani u okviru osnovnih sloboda EU, stoga se sljedeće odredbe odnose samo na „strance iz trećih zemalja“, iako se stranci iz trećih zemalja pod određenim uslovima (član 7 stav 1 posljednja rečenica K-GVG) također mogu pozvati na EU osnovne slobode pa se u posebnim pojedinačnim slučajevima mogu pravno izjednačiti sa austrijskim državljanima.

Bez obzira na eventualno pravno izjednačavanje, sljedeći slučajevi sticanja prava u skladu sa članom 13 K GVG generalno podliježu obavezi pribavljanja odobrenja kod organa nadležnog za promet nekretnina:

- prijenos vlasništva;
- sticanje prava plodouživanja, prava korištenja, služnosti stana, svako drugo prepuštanje koje korisniku daje pravni ili faktički položaj sličan položaju kakav ima vlasnik ili osoba s pravom služnosti;
- uzimanje u najam ili zakup ako ugovoreni period prelazi tri godine;
- dodjela/prijenos prava građenja; saglasnost za podizanje objekta na tuđem zemljištu;
- druga prepuštanja na korištenje građevinske parcele s davanjem pripadajućih prava;
- zasnivanje založnog prava ili povećanje prava vezanih za udjele u društvima ako je to povezano s davanjem u najam ili zakup, pravom korištenja ili upotrebe određenog zemljišta;
- davanje drugih prava koja se mogu ostvariti samo kroz zajedničko korištenje imovine.

Pod određenim uslovima, (načelna) obaveza pribavljanja odobrenja prestaje da postoji, na primjer ako supružnici ili registrovani partneri zajedno stiču prava na nekretnini, a jedan od njih je austrijski državljani ili ima isti pravni status kao austrijski državljani.

9021 Klagenfurt am Wörthersee Mießtaler Straße 1 Internet: www.landwirtschaft.ktn.gv.at
(nečitko)

POKRAJINA KORUŠKA

datum	21.09.2023
broj	10-GVG-1/25-2023 (002/2023) molimo da se gornji broj navede u svim podnescima
obavijest	Mag. Carmen Zraunig
Telefon	050 536-11410
Faks	050 536-11400
e-mail	abt10.agrarrecht@ktn.gv.at
stranica	1 od 3

(Otisak pečata na bosanskom jeziku):

(grb) **BOSNA I HERCEGOVINA**
AMBASADA BEČ

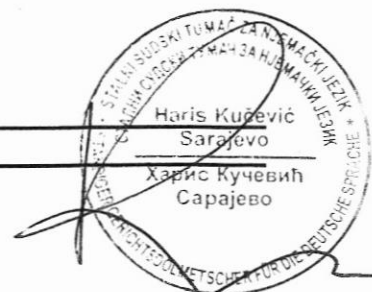
Primljeno: 26. SEP. 2023.			
Ustrojstvena jedinica	Klasifikacijska oznaka	Redni broj	Broj priloga
51	05-4	910-8.1	/

Kraj prijepoda

Ovim potvrđujem da prijevod u potpunosti odgovara izvorniku koji je sastavljen na njemačkom jeziku
Rješenje Federalnog ministarstva pravde br.: 01-06-3-640/14-39-2 od 26.05.2022. godine; 89/VIII-24

U Sarajevu, dana 26.08.2024. godine

Haris Kučević, prof. – stalni sudski tumač za njemački jezik, Sarajevo



Pretpostavke za izdavanje dozvole navedene su u članu 15 K-GVG.

Ako je potrebno, odobrenje će se vezati uz određene obaveze, što se na primer može odnositi na utvrđeni način korištenja u određenom vremenskom periodu; u svakom slučaju, mora se odrediti svrha upotrebe za koju se izdaje odobrenje.

Pretpostavke za odobrenje su:

- namjena odgovara namjeni predviđenoj u prostornom planu namjene površina kao i odredbama koruških građevinskih propisa,
- sticanjem prava ispunjava se neka od svrha navedenih u nastavku:
 - nekretnina služi kao glavno mjesto boravka stranca ili članova njegove porodice pri čemu sticalac prava ni članovi njegove porodice još uvijek nemaju nikakva druga imovinska prava stečena u Koruškoj; u izuzetnim slučajevima, prava se mogu steći na više od jedne nekretnine radi zasnivanja glavnog mjesta boravka ako je sticalac prava imao glavno mjesto boravka u Austriji najmanje pet godina prije zaključenja pravnog posla i ako nije za očekivati da će odseliti u inostranstvo;
 - na zemljištu se namjerava otvoriti privredno preduzeće ili se postojeće preduzeće proširuje na zemljište, ili se sticanjem prava omogućava nastavak poslovanja postojećeg privrednog preduzeća;
 - pravni posao je posebno pogodan za doprinos realizaciji ciljeva prostornog uređenja;
 - zemljište strancu ili članovima njegove porodice treba da služi kao mjesto za provođenje slobodnog vremena, pod uslovom da sticalac prava ima svoje glavno mjesto boravka u Austriji najmanje pet godina bez prekida, i ako se ne očekuje da će se odseliti u inostranstvo i ako je u prostornom planu namjene površina predviđena posebna namjena kao mjesto za provođenje slobodnog vremena (npr. apartmanska kuća ili slično).

Da bi se procijenilo da li su ispunjene pretpostavke, zahtjev mora sadržavati „sve potrebne podatke“, iako K-GVG ne definiše konačnu listu o kojim podacima odnosno dokumentima se tu radi.

U svakom slučaju, moraju se dati podaci o prostornom planu namjene površina, podaci o predmetu pravnog posla, budućoj upotrebi predmeta ugovora i ličnim okolnostima sticaoca prava.

Ako su potrebna dodatna odobrenja (na primjer, odobrenje za podjelu zemljišta), ova se moraju priložiti i ta odobrenja.

Svaki pravni posao procjenjuje se od slučaja do slučaja, a „potrebne“ informacije mogu varirati ovisno o okolnostima. Međutim, nadležni organ će u svakom konkretnom slučaju saopštiti šta je sve potrebno; Nadležan je okružni organ uprave u čijem se mjesnom području nadležnosti nalazi predmet ugovora

Sljedeća lista se može koristiti u orijentacione svrhe u pogledu potrebne dokumentacije:

- zahtjev za izdavanje odobrenja
- original ili ovjerena kopija ugovora
- podaci o vrijednosti za utvrđivanje naknada (na primjer: kupoprodajna cijena, jedinična vrijednost)
- podaci o namjeni
- odobrenje za podjelu zemljišta
- podaci o ličnim prilikama lica koje stiče pravo (u svakom slučaju državljanstvo, po potrebi dokaz o kvalifikacijama za bavljenje poslom, boravišna dozvola, potvrda o prijavi boravka, ...)

Obrazac za prijavu dostupan je na početnoj stranici pokrajine Koruška (<https://www.ktn.gv.at/Service/Formulare-und-Leistungen/BW-L4>), ali korištenje ovog obrasca nije obavezno.

Ako su navedeni uslovi ispunjeni, postoji zakonsko pravo na izdavanje dozvole.

Na kraju, treba napomenuti da se mora provesti poseban (ili, u slučaju stranaca iz trećih zemalja, dodatni) postupak u vezi sa poljoprivrednim i šumskim zemljištem.

U principu, poljoprivredno/šumsko zemljište treba očuvati za korištenje u poljoprivredne/šumarske svrhe, te će se stoga nepoljoprivrednicima što je više moguće otežati sticanje poljoprivrednog/šumskog zemljišta.

Kraj prijevoda

Ovim potvrđujem da prijevod u potpunosti odgovara izvorniku koji je sastavljen na njemačkom jeziku
Rješenje Federalnog ministarstva pravde br.: 01-06-3-640/14-39-2 od 26.05.2022. godine; 89/VIII-24

U Sarajevu, dana 26.08.2024. godine

Haris Kučević, prof. – stalni sudski tumač za njemački jezik, Sarajevo



Ovjereni prijevod sa njemačkog jezika:

Broj: 10-GVG-1/25-2023 (002/2023)

Stranica 3 od 3

Ako stranac iz treće zemlje želi steći poljoprivredno/šumsko zemljište, potrebna su mu odobrenja po dva postupka: s jedne strane, prema propisima o prometu zemljišta za strance, a s druge strane, prema propisima koji se odnose na takozvani. "zeleni promet nekretnina"

Ako imate dodatnih pitanja, slobodno nas kontaktirajte ponovo.

Srdačan pozdrav!

Za pokrajinsku vladu Koruške:
Mag. Carmen Zraunig

POKRAJINA	KORUŠKA	Ovaj je dokument snabdjeven službenim elektronskim potpisom. Informacije o provjeri elektronskog potpisa možete naći na: https://www.ktn.gv.at/amtssignatur . Istinitost ispisa ovog dokumenta možete provjeriti lično, pismeno ili telefonski kod nadležnog organa tokom njegovog radnog vremena.
------------------	----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Kraj prijevoda

Ovim potvrđujem da prijevod u potpunosti odgovara izvorniku koji je sastavljen na njemačkom jeziku
Rješenje Federalnog ministarstva pravde br.: 01-06-3-640/14-39-2 od 26.05.2022. godine; 89/VIII-24

U Sarajevu, dana 26.08.2024. godine

Haris Kučević, prof. – stalni sudski tumač za njemački jezik, Sarajevo

