

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	Nema reciprociteta - postoje ograničenja u sticanju prava vlasništva koja ne poznaje Zakon o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine. 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: 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; 2. Da površina svakog objekta ne prelazi četiri hiljade kvadratnih metara; 3. Da objekat ne spada u antikvitete, u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti antikviteta.

45.	Azerbejdžan	Nema reciprociteta - postoje ograničenja u stjecanju prava vlasništva koja ne poznaje Zakon o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine. 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. 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 lica ne izvrši izvlaštenje prava vlasništva u zadatom roku, nadležna vlast ili općina će prisilno otkupiti zemljište u skladu sa zakonom.
46.	Jordan	Nema reciprociteta – postoje ograničenja u sticanju prava vlasništva koja ne poznaje Zakon o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine. Državljeni BiH mogu steći pravo vlasništva nad nekretninama pod uslovom reciprociteta i uz odobrenje direktora Odjeljenja za zemljište i/ili Premijera Jordana. 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.
47.	Alžirska Narodna Demokratska Republika	Nema reciprociteta – postoje ograničenja u sticanju prava vlasništva koja ne poznaje Zakon o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine. 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). Stranim pravnim i fizičkim licima nije dozvoljeno sticanje prava vlasništva nad zemljištem koje je u državnom

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

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),
2. a/a