ЛИСТА ЗЕМАЉА СА УСЛОВИМА СТИЦАЊА ПРАВА ВЛАСНИШТВА СТРАНАЦА НА НЕКРЕТНИНАМА У ДРЖАВАМА КОЈЕ БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА ПОКРИВА

РЕЗИДЕНТНО И НЕРЕЗИДЕНТНО

АЛБАНИЈА - *Актом Амбасаде БиХ у Тирани бр. 147-02-05-4-43461-1/24 од 30.12.2024. године достављена нота Министарства за Европу и вањске послове Републике Албаније бр. 18285/2 од 26.12.2024. године и информација Управе за правосудне односе и међусудску сарадњу Министарства правде Републике Албаније бр. 6434/1 од 24.12.2024. године (5. стр.).*

АУСТРАЛИЈА - Странци, па тако и држављани Босне и Херцеговине, могу стећи право власништва над некретнинама у Аустралији. У циљу стицања права власништва потребно је поднијети захтјев за одобрење стране инвестиције Аустралијској порезној служби (ATO), те регистровати непокретност у Регистру страног власништва над аустралијском имовином.

Информација достављена актом Амбасаде БиХ у Канбери бр. 102-2-05-4-43461/24 од 14.01.2025. године (4. стр.).

НЕРЕЗИДЕНТНО: НОВИ ЗЕЛАНД - Држављани Босне и Херцеговине имају право стицања власништва над некретнинама на Новом Зеланду, те су рестрикције минималне за сва страна лица. Куповина не подлијеже било каквим претходним одобрењима, осим ако је у питању земљиште или некретнина која се налази у „осјетљивом подручју“ (поред обале мора, језера, острва, рурална подручја).

Амбасаде БиХ у Канбери нас је обавијестила да никада нису добили званичан одговор од институција Новог Зеланда, да су раније достављали информацију на основу онога што су сазнали путем интернета, као и да ће упутити нови захтјев за доставу информација по питању стицања права власништва.

АУСТРИЈА - Држављани Босне и Херцеговине могу стицати право власништва над некретнинама у Аустрији, с тим да је за стицање права власништва потребно службено одобрење надлежне покрајинске власти. Регулисање ове материје је у надлежности аустријских покрајина, које прописују услове и евентуална ограничења за страна лица.

Информација потврђена актИма Амбасаде БиХ у Бечу бр. 103-51-05-4-910/23 од 21.02.2023. године (3. стр.) и бр. 103-51-05-4-910-11/23 од 22.12.2023. године (14. стр.), док је у акту Амбасаде БиХ у Бечу бр. 103-51-05-4-43461-2/24 од 23.01.2024. године наведено да су се обратили са новим захтјевом за доставу информације по питању стицања права власништва и да на исти још увијек нису добили одговор (1. стр.).

БЕЛГИЈА - Сви страни држављани који живе и раде на територији Краљевине Белгије могу стицати право власништва над некретнинама.

Информација потврђена актом Амбасаде БиХ у Бриселу бр. 140-2-05-4-47851-1/23-24 од 9.1.2024. године (1. стр.), док је у акту Амбасаде БиХ у Бриселу бр. 140-2-05-4-43461-1/24-25 од 21.01.2024. године (број дописа је из 2025. године, с тим да је антидатиран) наведено да су се обратили са новим захтјевом за доставу информације по питању стицања права власништва и да на исти

још увијек нису добили одговор, те је наведено да амбасада цијени да није дошло до промјена законских прописа који регулишу ово питање (1. стр.).

НЕРЕЗИДЕНТНО: ЛУКСЕМБУРГ - Држављани Босне и Херцеговине могу стицати право власништва над некретнинама у Кнежевини Луксембург. Постоје одређена ограничења која се односе на случајеве стицања права власништва код тзв. субвенционисаног становања, које подлијеже сљедећим условима који се односе на стицатеља таквог права и некретнину која се стиче:

a. Мора бити физичко лице и користити стан само за лично становање
b. Мора примити премију за куповину/изградњу од Стамбеног фонда (Фонд де логемент)
c. Мора имати склопљен уговор о финансирању са финансијском институцијом (банка и сл.)
d. Не смије бити власник некретнине у Луксембургу или у иностранству, у супротном мора пристати на продају некретнине коју већ посједује;
e. Некретнина мора испуњавати потребе породице у односу на број чланова породице и сл.

Информација потврђена актом Амбасаде БиХ у Бриселу бр. 140-2-05-4-47851-1/23-24 од 9.1.2024. године, док је у акту Амбасаде БиХ у Бриселу бр. 140-2-05-4-43461-1/24-25 од 21.01.2024. године (број дописа је из 2025. године, с тим да је антидатиран) наведено да су се обратили са новим захтјевом за доставу информације по питању стицања права власништва и да на исти још увијек нису добили одговор, те је наведено да амбасада цијени да није дошло до промјена законских прописа који регулишу ово питање.

БУГАРСКА - Држављани Босне и Херцеговине (физичка и правна лица) могу стицати право власништва над некретнинама на цјелокупној територији Републике Бугарске.

Информација достављена актом Амбасаде БиХ у Софији бр. 144/2-21-50-43461-2/24 од 13.12.2024. године (2. стр.).

ЦРНА ГОРА - *Актом Амбасаде БиХ у Подгорици бр. 146-3-05-4-47851-19/24 од 09.02.2024. године достављена нота Министарства вањских послова Црне Горе бр. 7/2-901/24-9-4 од 07.02.2024. године (2. стр.).*

ЧЕШКА РЕПУБЛИКА - Правни систем Чешке Републике не поставља посебна ограничења за стицање права власништва над некретнинама држављанима земаља чланица Европске уније, као ни држављанима земаља трећег реда. Држављани страних земаља, самим тим и Босне и Херцеговине, могу стицати право власништва над некретнинама под истим условима као и држављани Чешке Републике.

С обзиром да нисмо запримили нови одговор Амбасаде БиХ у Прагу, цијенимо да није дошло до промјене по питању стицања права власништва, те достављамо ранију Информацију амбасаде бр. 142-03-05-4-47851-3/23/24 од 25.1.2024. године (9 стр.).

НЕРЕЗИДЕНТНО: СЛОВАЧКА - Држављани Босне и Херцеговине имају право власништва над некретнинама у Словачкој Републици уз обавезу плаћања одређених државних такси прописаних законом. Изузетак су пољопривредна земљишта и шуме које је могуће наслиједити, али не и купити.

(Напомена: Информација о праву стицања власништва на некретнинама је преузета из ранијих прегледа и очекује се експлицитно изјашњење надлежног дипломатско-конзуларног представништва.)

ДАНСКА - Држављани Босне и Херцеговине могу стицати право власништва над некретнинама у Данској, под условом да имају боравишну дозволу у тој земљи (стални боравак) или да живе у тој земљи најмање пет (5) година без прекида, а ако не испуњавају наведене услове онда требају тражити сагласност Одјела за цивилне послове Министарства правде.

Информација достављена актом Амбасаде БиХ у Копенхагену бр. 138-2-05-4-43461/24 од 29.01.2025. године (5. стр.).

НЕРЕЗИДЕНТНО: ЛАТВИЈА - достављамо а*кт Амбасаде БиХ у Копенхагену бр. 138-2-05-4-47851/23 од 23.01.2023. године (1. стр.)., као и акт Амбасаде БиХ у Копенхагену бр. 138-2-05-4-43461/24 од 29.01.2025. године у којем је наведено да су се обратили са новим захтјевом за доставу информације по питању стицања права власништва и да на исти још увијек нису добили одговор.*

ЛИТВАНИЈА - *достављамо акт Амбасаде БиХ у Копенхагену бр. 138-2-05-4-910-3/23 од 21.04.2023. године (4. стр.) као и акт Амбасаде БиХ у Копенхагену бр. 138-2-05-4-43461/24 од 29.01.2025. године у којем је наведено да су се обратили са новим захтјевом за доставу информације по питању стицања права власништва и да на исти још увијек нису добили одговор.*

ЕГИПАТ - Држављани Босне и Херцеговине могу стицати право власништва над некретнинама у Египту уз одређене услове и ограничења прописана Египатским законима.

С обзиром да нисмо запримили нови одговор Амбасаде БиХ у Каиру, цијенимо да није дошло до промјене по питању стицања права власништва, те достављамо ранију Информацију амбасаде бр. 104-2-05-4-910-2/2023 од 27.2.2023. године (7 стр.).

ФРАНЦУСКА - Држављани Босне и Херцеговине могу стицати право власништва над некретнинама под једнаким условима као и држављани Републике Француске. Поменуто подразумјева да држављанин Босне и Херцеговине који стиче право власништва над некретнином има регулисан легалан боравак на територији Републике Француске.

С обзиром да нисмо запримили нови одговор Амбасаде БиХ у Паризу, цијенимо да није дошло до промјене по питању стицања права власништва, те достављамо ранију Информацију амбасаде бр. 105-32-05-4-910-48-1/23 од 06.10.2023. године (2. стр.).

НЕРЕЗИДЕНТНО: АНДОРА - Држављани Босне и Херцеговине могу стећи право власништва над некретнинама без услова и ограничења. Поменуто подразумјева да држављанин Босне и Херцеговине који стиче право власништва над некретнином има регулисан легалан боравак на територији Кнежевине Андора.

С обзиром да нисмо запримили нови одговор Амбасаде БиХ у Паризу, цијенимо да није дошло до промјене по питању стицања права власништва, те достављамо ранију Информацију амбасаде бр. 105-32-05-4-910-48-1/23 од 06.10.2023. године.

МОНАКО - Држављани Босне и Херцеговине могу стећи право власништва над некретнином без услова и/или ограничења.

С обзиром да нисмо запримили нови одговор Амбасаде БиХ у Паризу, цијенимо да није дошло до промјене по питању стицања права власништва, те достављамо ранију Информацију амбасаде бр. 105-32-05-4-910-48-1/23 од 06.10.2023. године.

АЛЖИР - Страна физичка и правна лица имају право стицања власништва над некретнинама које су у приватном власништву, с тим да морају имати одобрење територијалне јединице (Wиллаyа). Земљиште које је у државном власништву страна физичка и правна лица могу посједовати само уз право концесије на период од 33 до 99 година.

С обзиром да нисмо запримили нови одговор Амбасаде БиХ у Паризу, цијенимо да није дошло до промјене по питању стицања права власништва, те достављамо ранију Информацију амбасаде бр. 105-32-05-4-910-48-1/23 од 06.10.2023. године.

ГРЧКА - Држављани Босне и Херцеговине имају право власништва над имовином на територији Грчке под истим условима као и држављани Грчке, с тим да у одређеним подручјима стицање власничких права од стране физичких и правних лица која нису из ЕУ подлијеже посебним процедурама.

Информација достављена актом Амбасаде БиХ у Атини бр. 106-3-33-5-4-43461-53/25 од 15.01.2025. године (2. стр.).

ХРВАТСКА - Држављани Босне и Херцеговине имају право стицања права власништва над некретнинама на територији Републике Хрватске, с тим да се наведено не односи на пољопривредно земљиште.

Информација достављена актом Министарства ваањских послова Републике Хрватеке бр. 2081/2024/АК од 20.03.2024. године (2. стр.).

ИНДИЈА - Држављани Босне и Херцеговине могу стицати право власништва над некретнинама у Индији, уколико имају дозволу боравка у том земљи и уколико у њој бораве дуже од 182 дана. Право стицања власништва над некретнинама односи се искључиво на стамбене објекте, тако да се не могу куповати пољопривредна земљишта, плантаже и фарме. Такође, стране компаније које имају регистроване подружнице (енг. Бранцх Оффице) у Индији могу куповати некретнине за обављање своје дјелатности.

С обзиром да нисмо запримили нови одговор Амбасаде БиХ у Њу Делхију, цијенимо да није дошло до промјене по питању стицања права власништва, те достављамо ранију Информацију амбасаде бр. 108/2-05-4-910-2/23 од 27.02.2023. године (5 стр.).

НЕРЕЗИДЕНТНО: БАНГЛАДЕШ - Држављани Босне и Херцеговине (физичка лица) не могу стицати право власништва над некретнинама у Бангладешу, нити могу куповати пољопривредно земљиште или резиденцијалне објекте у тој земљи. Међутим, уколико страна компанија (правна лица) жели инвестирати у НР Бангладеш, те купити земљиште за своју фабрику у тој земљи, таква куповина је дозвољена под условом да се регистрација власништва обави на име компаније - јоинт стоцк цомпану (заједничке дионичарске компаније). Такође, у специјалним економским зонама стране компаније које су власници дијела дионица са компанијама из Бангладеша могу куповати некретнине на име регистроване компаније.

С обзиром да нисмо запримили нови одговор Амбасаде БиХ у Њу Делхију, цијенимо да није дошло до промјене по питању стицања права власништва, те достављамо ранију Информацију амбасаде бр. 108/2-05-4-910-2/23 од 27.02.2023. године.

ШРИ ЛАНКА - Држављани Босне и Херцеговине (физичка лица) могу стицати право власништва само на становима/кондоминијима, док у погледу земљишта страна физичка и правна лица могу стећи право посједа/изнајмљивања на период од 99 година. Страна правна лица која инвестирају у Шри Ланку са удјелом дионица до 50% могу стицати право власништва над некретнинама, с тим да је потребна претходна дозвола Владе Шри Ланке.

С обзиром да нисмо запримили нови одговор Амбасаде БиХ у Њу Делхију, цијенимо да није дошло до промјене по питању стицања права власништва, те достављамо ранију Информацију амбасаде бр. 108/2-05-4-910-2/23 од 27.02.2023. године.

НЕПАЛ - Држављани Босне и Херцеговине (физичка лица) не могу стицати право власништва над некретнинама. Страна правна лица која инвестирају у Непал могу стицати право власништва над некретнинама ако инвестирају у индустријске сврхе, обзиром да постоје ограничења која не дозвољавају стране инвестиције у пољопривреду, туризам, војну индустрију, атомску енергију, средства масовних комуникација и занатске услуге, с тим да је потребна претходна дозвола Министарства индустрије Непала.

С обзиром да нисмо запримили нови одговор Амбасаде БиХ у Њу Делхију, цијенимо да није дошло до промјене по питању стицања права власништва, те достављамо ранију Информацију амбасаде бр. 108/2-05-4-910-2/23 од 27.02.2023. године.

ИРАН - Држављани Босне и Херцеговине који имају регулисан стални боравак у ИР Иран (физичка лица), као и компаније регистроване у ИР Иран које се сматрају правним лицима, могу захтијевати стицање права власништва над некретнинама на територији ИР Иран, под условом да ирански држављани (физичка и правна лица) могу под истим условима стећи право власништва над некретнинама у Босни и Херцеговини.

Информација достављена актом Амбасаде БиХ у Техерану бр. 110-1-05-1-05-4-43461-1/24 од 16.12.2024. године (3. стр.).

НЕРЕЗИДЕНТНО: ТАЏИКИСТАН - Страни држављани могу стећи право власништва на некретнинама, уз ограничења предвиђена законом. Страни држављани не могу стећи право власништва на зградама и кућама, као ни на другим објектима који су дио стамбеног фонда, осим у случају насљедства. Земљишне парцеле могу бити дате страним држављанима и правним лицима на привремено коришћење на период до 50 година, а пољопривредна земљишта и земљишта под посебном заштитом се не могу преносити на стране држављане и правна лица.

С обзиром да нисмо запримили нови одговор Амбасаде БиХ у Техерану, цијенимо да није дошло до промјене по питању стицања права власништва, те достављамо ранију Информацију амбасаде бр. 110-2-14-4-33742-1/21 од 26.10.2021. године (3. стр.).

ИТАЛИЈА - Стицање права власништва у Републици Италији је регулисано Грађанским закоником уколико не постоји билатерални споразум о стицању права власништва, тачније чланом 16. поменутог законика, који прописује да странци уживају грађанска права која се приписују

грађанима под условом реципроцитета и субјекта на одредбе садржане у посебним статутима. Поменута одредба се односи и на страна правна лица.

С обзиром да нисмо запримили нови одговор Амбасаде БиХ у Риму, цијенимо да није дошло до промјене по питању стицања права власништва, те достављамо ранију Информацију амбасаде бр. 112-2-05-4-910-2/23 од 25.1.2023. године (1. стр.).

ИЗРАЕЛ - Може се стећи право власништва само на земљишту које је у приватном власништву. Над земљиштем које је у државном власништву, а већина земљишта у израелу је у државном власништву, није могуће стицање права власништва, осим у случају изузећа предвиђених законом.

С обзиром да нисмо запримили нови одговор Амбасаде БиХ у Тел Авиву, цијенимо да није дошло до промјене по питању стицања права власништва, те достављамо ранију Информацију амбасаде бр. 111-2-50-39566/21 од 2.12.2021. године (5. стр.).

<u>НЕРЕЗИДЕНТНО</u>: КИПАР - Држављани земаља ван ЕУ морају добити одобрење Вијећа министара Кипра прије преноса права власништва.

С обзиром да нисмо запримили нови одговор Амбасаде БиХ у Тел Авиву, цијенимо да није дошло до промјене по питању стицања права власништва, те достављамо ранију Информацију амбасаде бр 111-2-50-39566/22 од 18.8.2022. године (19. стр.).

ЈАПАН - Држављани Босне и Херцеговине, као и сви други страни држављани, могу стицати право власништва над некретнинама на територији Јапана без ограничења.

С обзиром да нисмо запримили нови одговор Амбасаде БиХ у Токију, цијенимо да није дошло до промјене по питању стицања права власништва, те достављамо ранију Информацију амбасаде бр. 113/2-14-4-361-2/21 од 19.8.2021. године (1. стр.).

<u>НЕРЕЗИДЕНТНО</u>: ЈУЖНА КОРЕЈА - Страни држављани имају право стицања власништва над некретнинама у Јужној Кореји.

С обзиром да нисмо запримили нови одговор Амбасаде БиХ у Токију, цијенимо да није дошло до промјене по питању стицања права власништва, те достављамо ранију Информацију амбасаде бр. 113/2-14-4-361-2/21 од 19.8.2021. године.

ЈОРДАН - Страни држављани, укључујући држављане Босне и Херцеговине, имају право власништва над некретнином у Јордану под условом да претходно прибаве сагласност министра унутрашњих послова.

Информација достављена актом Амбасаде БиХ у Амману бр. 139-02-05-4-38976/24 од 05.11.2024. године (1. стр.).

<u>НЕРЕЗИДЕНТНО</u>: ИРАК - Држављани Босне и Херцеговине не могу стећи право власништва над некретнинама у Ираку, нема реципроцитета.

(Напомена: Информација о праву стицања власништва на некретнинама је преузета из ранијих прегледа и очекује се експлицитно изјашњење надлежног дипломатско-конзуларног представништва)

ЛИБАН - Страна физичка и правна лица немају право стицања власништва над некретнинама на територији Либана осим у случају: насљеђивања некретнине брачног друга, насљеђивања некретнине путем датог тестамента или поклањања некретнина особама које улазе у оквир законског насљедника.

(Напомена: Информација о праву стицања власништва на некретнинама је преузета из ранијих прегледа и очекује се експлицитно изјашњење надлежног дипломатско-конзуларног представништва.

ПАЛЕСТИНА - *(Напомена: Нема података о правима стицања власништва страних држављана у Палестини. Исти се очекују од надлежног дипломатско-конзуларног представништва.)*

СИРИЈА - Страни држављани могу стицати право власништва над некретнинама само под одређеним условима.

(Напомена: Информација о праву стицања власништва на некретнинама је преузета из ранијих прегледа и очекује се експлицитно изјашњење надлежног дипломатско-конзуларног представништва.)

КАТАР - достављамо а*кт Амбасаде БиХ у Дохи бр. 136-2-05-4-910/23 од 24.01.2023. године, ноту Амбасаде Државе Катар у Сарајеву бр. 51-215/2020 од 19.10.2020. године и закон бр. 16. из 2018. године (11. стр.).*

КАНАДА - Држављани Босне и Херцеговине имају право стицања власништва над некретнинама у Канади.

(Напомена: Информација о праву стицања власништва на некретнинама је преузета из ранијих прегледа и очекује се експлицитно изјашњење надлежног дипломатско-конзуларног представништва.)

НЕРЕЗИДЕНТНО: КУБА - Страни држављани са сталним боравком на Куби могу посједовати стан или кућу, без могућности потпуног власништва над некретнинама, већ у облику кондоминијума са власником.

(Напомена: Информација о праву стицања власништва на некретнинама је преузета из ранијих прегледа и очекује се експлицитно изјашњење надлежног дипломатско-конзуларног представништва.)

КИНА - Страни држављани имају право купити само једну стамбену некретнину у НР Кини, при чему некретнина мора бити намијењена искључиво за особну употребу, а не за комерцијалне сврхе или издавање. Купац мора доказати да је боравио у НР Кини најмање једну годину због посла или студија, што се потврђује валидним визама, радним дозволама или другим релевантним документима. Власништво над некретнином не подразумијева власништво над земљиштем. Постоје темпорална ограничења, тако што се земљиште даје на кориштење путем закупа, при чему је период закупа за стамбене објекте 70 година, за комерцијалне објекте 50 година, а за индустријске објекте 40 година. Након истека рока закупа, право се може обновити уз накнаду. Куповина захтијева одобрење локалних власти и регистрацију при локалном Министарству за стамбени развој и урбанизам. Локалне власти у градовима и провинцијама имају право уводити посебне прописе и регулисати цијене некретнина. У градовима као што су Пекинг и Шангај прописи

су посебно рестриктивни, а правила се често мијењају у складу са тренутном политиком кинеских власти према тржишту некретнина.

Информација достављена актом Амбасаде БиХ у Пекингу бр. 116-05-4-43461-27/25 од 24.01.2025. године и у истом је наведено да су се обратили са новим захтјевом за доставу информације по питању стицања права власништва и да на исти још увијек нису добили одговор, као и да су у НР Кини у току свеобухватни реформски процеси који обухватају правни и институционални оквир који регулише и ову област (1. стр.).

НЕРЕЗИДЕНТНО: МОНГОЛИЈА - *Актом Амбасаде БиХ у Пекингу бр. 116-05-4-43461-27/25 од 24.01.2025. године констатовано да су се обратили са захтјевом за доставу информације по питању стицања права власништва и да на исти још увијек нису добили одговор.*

КУВАЈТ - Држављани Босне и Херцеговине не могу стећи право власништва над некретнинама у Кувајту, нема реципроцитета.

(*Напомена: Кувајт је изразио жељу за успостављањем реципроцитета усљед пријатељских односа Босне и Херцеговине и Кувајта, те је Министарство вањских послова Босне и Херцеговине упутило захтјев Министарству правде Босне и Херцеговине актом број 08/1-33-14-4-23496-3/23 од 14.11.2023. године за предузимање потребних акција из њихове надлежности, како бисмо унаприједили сарадњу и односе БиХ са Државом Кувајт. Молимо да, уколико сматрате оправданим закључивање билатералног споразума којим би се регулисало право стицања власништва на некретнинама, иницијативу доставите Министарству правде Босне и Херцеговине.)*

ЛИБИЈА -*(Напомена: Нема података о правима стицања власништва страних држављана у Либији. Исти се очекују од надлежног дипломатско-конзуларног представништва.)*

НЕРЕЗИДЕНТНО: ТУНИС - Страни држављани могу стицати право власништва над некретнинама у Тунису уз одговарајуће дозволе регионалних управа.

(Напомена: Информација о праву стицања власништва на некретнинама је преузета из ранијих прегледа и очекује се експлицитно изјашњење надлежног дипломатско-конзуларног представништва.)

МАЂАРСКА - Држављани Босне и Херцеговине могу стећи право власништва над некретнинама у Мађарској уз одобрење локалних власти. Пољопривредно и шумско земљиште је изузето из овог права.

С обзиром да нисмо запримили нови одговор Амбасаде БиХ у Будимпешти, цијенимо да није дошло до промјене по питању стицања права власништва, те достављамо ранију Информацију амбасаде бр. 117-02-05-4-47851-4/23 од 25.1.2024. године (1.+1. стр.).

НЕРЕЗИДЕНТНО: МОЛДАВИЈА - Држављани Босне и Херцеговине имају право на стицање власништва над некретнинама у Молдавији без посебних услова и препрека. Изузетак су пољопривредна земљишта и шуме.

С обзиром да нисмо запримили нови одговор Амбасаде БиХ у Будимпешти, цијенимо да није дошло до промјене по питању стицања права власништва, те достављамо ранију Информацију амбасаде бр. 117-02-05-4-47851-4/23 од 25.1.2024. године (1.+1. стр.).

УКРАНИЈА - Страни држављани који се налазе у Украјини на законским основама могу стицати право власништва над некретнинама у складу са законским прописима.

Информација достављена МВП БиХ од стране Амбасаде Украјине у БиХ нотом бр. 61328/22-012-23876 од 21.02.2024. године (7. стр.).

МАЛЕЗИЈА - Држављани Босне и Херцеговине, физичка и правна лица, могу стећи право власништва над некретнинама, с тим да постоје одређена ограничења. Прописи се разликују зависно од федералне јединице у којој се непокретност налази (нпр. у неким федералним јединицама вриједност некретнине над којом се стиче право власништва не смије бити мања од 420.000КМ).

Информација достављена актом Амбасаде БиХ у Куала Лумпуру бр. 118-05-4-43461-27/24 од 24.01.2025. године, уз напомену да је у акту наведено да информацију треба узети с одређеном дозом резерве, обзиром да није достављен одговор званичне институције, као и да се законодавство у погледу овог питања мијења (3. стр.).

<u>НЕРЕЗИДЕНТНО</u>: ТАЈЛАНД - Страни држављани могу стицати право власништва над стамбеним јединицама у кондоминијумима под одређеним условима (нпр. ако имају дозволу боравка у складу са локалним прописима о имиграцији), док је за власништво над земљиштем потребна сагласност министра унутрашњих послова, површина земљишта је ограничена на 1.600 м2 и вриједност инвестиције треба да износи најмање 40.000.0000 бахта.

Информација достављена актом Амбасаде БиХ у Куала Лумпуру бр. 118-05-4-43461-27/24 од 24.01.2025. године (3.+3. стр.).

БРУНЕЈИ - Страни држављани немају право власништва над некретнинама на територији Брунеја.

(Напомена: Информација о праву стицања власништва на некретнинама је преузета из ранијих прегледа и очекује се експлицитно изјашњење надлежног дипломатско-конзуларног представништва.)

Актом Амбасаде БиХ у Куала Лумпуру бр. 118-05-4-43461-27/24 од 24.01.2025. године констатовано да су се обратили са захтјевом за доставу информације по питању стицања права власништва и да на исти још увијек нису добили одговор (3. стр.).

НИЗОЗЕМСКА - Физичка и правна лица из иностранства, па тиме и држављани Босне и Херцеговине, могу стећи право власништва над некретнинама у Низоземској.

Информација достављена актом Амбасаде БиХ у Хагу бр. 135-1-05-4-898/25 од 10.01.2025. године (1.+1. стр.).

<u>НЕРЕЗИДЕНТНО</u>: ПОРТУГАЛ - Држављани Босне и Херцеговине могу стећи право власништва над некретнинама у Португалу. Специфична ограничења у односу на држављане БиХ не постоје, међутим постоје ограничења која се односе на сва страна лица (физичка и правна) у односу на некретнине које се налазе у неизградивим подручјима у циљу заштите пољопривредне индустрије, обале, шума и других природних добара, као и одређене имовине у власништву државе која се

сматра јавним власништвом (Доминио Публицо). Архипелази Мадеира и Азори, као аутономне регије Португала, уживају одређену врсту законодавне аутономије, али у њима такође не постоје специфична ограничења у односу на страна лица, самим тиме и држављане Босне и Херцеговине.

Информација достављена актом Амбасаде БиХ у Хагу бр. 135-1-05-4-898/25 од 10.01.2025. године (1.+2. стр.).

НОРВЕШКА - Држављани Босне и Херцеговине могу стицати право власништва над некретнинама у Норвешкој, изузев обрадивих земљишта чија је површина већа од 500 хектара.

Информација достављена актом Амбасаде БиХ у Ослу бр. 141-02-05-4-47853/23 од 14.03.2024. године (2. стр.).

НЕРЕЗИДЕНТНО: ИСЛАНД - Држављани Босне и Херцеговине имају право стицања власништва над некретнинама на Исланду, с тим да постоје рестрикције и ограничења када су у питању обални дијелови погодни за рибарство**.**

Информација достављена актом Амбасаде БиХ у Ослу бр. 141-02-05-4-47853/23 од 14.03.2023. године.

ЊЕМАЧКА - Држављани Босне и Херцеговине, физичка и правна лица, могу стећи право власништва над некретнинама на цијелој територији СР Њемачке, без додатних ограничења и услова.

С обзиром да нисмо запримили нови одговор Амбасаде БиХ у Берлину, цијенимо да није дошло до промјене по питању стицања права власништва, те достављамо ранију Информацију амбасаде бр. 119-2-05-4-47851/23 од 24.1.2024. године (3. стр.).

ПАКИСТАН - Страна физичка и правна лица могу стицати право власништва над некретнинама уз претходну сагласност Министарства унутрашњих послова или провинцијалне Владе.

(Напомена: Информација о праву стицања власништва на некретнинама је преузета из ранијих прегледа и очекује се експлицитно изјашњење надлежног дипломатско-конзуларног представништва.)

Актом Амбасаде БиХ у Исламабаду бр. 120-2-05-2461/25 од 21.01.2025. године констатовано да су се обратили са захтјевом за доставу информације по питању стицања права власништва и да на исти још увијек нису добили одговор (1. стр.).

НЕРЕЗИДЕНТНО: АФГАНИСТАН - Стране физичке особе немају право стицања власништва над некретнинама у Афганистану.

(Напомена: Информација о праву стицања власништва на некретнинама је преузета из ранијих прегледа и очекује се експлицитно изјашњење надлежног дипломатско-конзуларног представништва.)

ПОЉСКА - Странцима, па тако и држављанима Босне и Херцеговине, за стицање права власништва над некретнином потребна је претходна дозвола од Министарства унутрашњих послова и администрације Републике Пољске. Дозвола није потребна за куповину самосталног стамбеног простора, самосталног пословног простора са гаражном намјеном или удјела у том простору, ако је у вези са задовољавањем стамбених потреба купца или власника некретнине или самосталног

стамбеног простора, као и у случају да купац има стални боравак, ако је супружник пољског држављанина и сл., с тим да се наведена изузећа не односе на некретнине које се налазе унутар граничног појаса, као и пољопривредних земљишта чија је површина већа од 1 ха.

Информација достављена актом Амбасаде БиХ у Варшави бр. 145-2-47851-1/23 од 07.02.2024. године (7. стр.).

РУМУНИЈА - Страни држављани могу стицати право власништва над некретнинама у Румунији под условима регулисаним међународним споразумима, на бази реципроцитета. Треба напоменути да Босна и Херцеговина и Румунија немају склопљен уговор/споразум везан за ову област, као и да Република Румунија није склопила такав споразум/уговор ни са једном државном изван земаља ЕУ.

Информација достављена актом Амбасаде БиХ у Букурешту бр. 143-02-14-4-721-1/21 од 1.9.2021. године (7. стр.), док је у акту Амбасаде БиХ у Букурешту бр. 143-05-4-43461-2/24 од 20.01.2025. године наведено да су се обратили са новим захтјевом за доставу информације по питању стицања права власништва и да на исти још увијек нису добили одговор, те је наведено да амбасада нема информација да је дошло до промјена прописа који регулишу ово питање (1. стр.).

РУСКА ФЕДЕРАЦИЈА - Држављани Босне и Херцеговине имају право стицања власништва над некретнинама у Руској Федерацији под истим условима као и руски држављани, са изузећем у случајевима дефинисаним законима Руске Федерације.

С обзиром да нисмо запримили нови одговор Амбасаде БиХ у Москви, цијенимо да није дошло до промјене по питању стицања права власништва, те достављамо ранију Информацију амбасаде бр. 121-03-14-4-428-8/21 од 17.9.2021. године (8. стр.).

НЕРЕЗИДЕНТНО: БЈЕЛОРУСИЈА - достављамо а*кт Амбасаде БиХ у Москви бр. 121-6-05-4-47851-1/23 од 11.1.2024. године (1.+8. стр.).*

КИРГИСТАН - достављамо а*кт Амбасаде БиХ у Москви бр. 121-6-05-4-47851-1/23 од 11.1.2024. године (1.+4. стр.).*

УЗБЕКИСТАН - достављамо а*кт Амбасаде БиХ у Москви бр. 121-6-05-4-47851-1/23 од 11.1.2024. године (1.+4. стр.).*

АРМЕНИЈА - достављамо а*кт Амбасаде БиХ у Москви бр. 121-03-14-4-31824-3/21 од 15.11.2021. године (5. стр.).*

КАЗАХСТАН - Страни држављани и страни правни субјекти могу стицати право власништва над некретнинама на територији Казахстана у складу са грађанским законодавством, док су изузетак пољопривредна земљишта.

(Напомена: Информација о праву стицања власништва на некретнинама је преузета из ранијих прегледа и очекује се експлицитно изјашњење надлежног дипломатско-конзуларног представништва.)

САУДИЈСКА АРАБИЈА - достављамо *ноту Амбасаде Краљевине Саудијске Арабије у Сарајеву бр. 236/43/786 од 04.01.2022. године (7. стр.).*

<u>НЕРЕЗИДЕНТНО</u>: ОМАН - Страни држављани имају право стицања власништва над некретнинама у Султанату Оман, али искључиво у одређеним комплексима гдје су некретнине намјењене за продају страним држављанима.

(Напомена: Информација о праву стицања власништва на некретнинама је преузета из ранијих прегледа и очекује се експлицитно изјашњење надлежног дипломатско-конзуларног представништва.)

СЈЕДИЊЕНЕ АМЕРИЧКЕ ДРЖАВЕ - Сви страни држављани, самим тим и држављани Босне и Херцеговине, имају право стицања власништва над некретнинама на територији Сједињених Америчких Држава, с тим да страна лица која нису настањена у САД подлијежу обавези плаћања већег износа пореза. Регулисање ове материје је у надлежности савезних држава, које самостално прописују евентуалне услове/ограничења.

Информација достављена актом Амбасаде БиХ у Вашингтону бр. 123-22-05-4-43461/24 од 22.01.2025. године (2. стр.).

<u>НЕРЕЗИДЕНТНО</u>: БРАЗИЛ - Сви странци, самим тим и држављани Босне и Херцеговине, могу стећи право власништва над некретнинама у Бразилу. Не постоје ограничења у односу на вриједност некретнина, с тим да постоје ограничења која се односе на сва страна лица (физичка и правна) у односу на некретнине које се налазе у руралним подручјима и пограничним дијеловима државе.

Информација достављена актом Амбасаде БиХ у Вашингтону бр. 123-22-05-4-43461/24 од 22.01.2025. године.

МЕКСИКО - Страни држављани могу стицати право власништва над некретнинама, осим некретнина које се налазе у ограниченој зони, која обухвата појас од 100 километара дуж граница и појас од 50 километара дуж обала. За стицање некретнина у неограниченим зонама, странци морају склопити уговор из члана 27. став И Устава, којим се одричу заштите својих влада у случају било каквих имовинско-правних спорова, те морају имати легалан боравак у земљи, те претходно прибавити дозволу од Генералне правне дирекције Министарства ањских послова.Што се тиче некретнина које се налазе унутар ограничене зоне, мора се успоставити фидуцијарни фонд под којим финансијске институције дјелују као фидуцијари и у том својству стичу права везана за власништво, омогућавајући повјереницима коришћење и уживање некретнине без преношења власничких права. Повјереници тих фондова могу бити мексичке компаније са страним дионичарима или стране правне или физичке особе. Дозвола се такође мора претходно прибавити од Министарства ањских послова.

Информација достављена актом Амбасаде БиХ у Вашингтону бр. 123-22-05-4-43461/24 од 22.01.2025. године (2.+3. стр.).

УРУГВАЈ - Страни држављани могу стицати право власништва над некретнинама и не постоје ограничења за стицање некретнина од стране странаца у Уругвају. У погледу куповине и продаје некретнина, нема разлике између држављана Уругваја и странаца. Такође, нема ограничења у погледу врсте имовине коју могу стећи (зграде, куће, станови, сеоска или пољопривредна имања).

Информација достављена актом Амбасаде БиХ у Вашингтону бр. 123-22-05-4-43461/24 од 22.01.2025. године (2.+9. стр.).

СЈЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА - достављамо а*кт Амбасаде БиХ у Скопљу бр. 134-2-05-4-43461/24 од 17.01.2025. године (5. стр.).*

СЛОВЕНИЈА - Република Словенија почела је примјењивати Закон о условима за стицање имовинских права од стране физичких и правних лица земаља кандидата за чланство у ЕУ на некретнинама (ЗППЛПКЕУ) на правна и физичка лица из БиХ. Држављани Босне и Херцеговине могу стећи право власништва над некретнинама на територији Републике Словеније након стицања кандидатског статуса Босне и Херцеговине за чланство у ЕУ, под условом постојања узајамности, а која узајамност се утврђује у складу са Законом о утврђивању узајамности. Министарство правде Републике Словеније доноси рјешење којим се утврђује узајамност. Узајамност постоји ако Босна и Херцеговина омогућава стицање власничких права над некретнинама држављанима Републике Словеније под једнаким условима као и својим држављанима, односно ако држављанин Словеније или правно лице са сједиштем у Републици Словенији може стећи власничко право на некретнинама под истим или сличним условима под којима то могу странци у Републици Словенији.

Информација достављена актом Амбасаде БиХ у Љубљани бр. 124-4-50-4-43461/24 од 05.02.2025. године (8. стр.).

СРБИЈА - Држављани Босне и Херцеговине могу стицати право власништва на стану и стамбеној згради (и припадајућем земљишту) под истим условима као и држављани Републике Србије, под условом постојања реципроцитета, а право власништва на свим другим некретнинама могу стицати насљеђивањем, такође под условом постојања реципроцитета.

С обзиром да нисмо запримили нови одговор Амбасаде БиХ у Београду, цијенимо да није дошло до промјене по питању стицања права власништва, те достављамо ранију Информацију амбасаде бр. 114-2-05-4-910-8/23 од 26.1.2023. године (2. стр.).

ШПАНИЈА - Сви страни држављани, тако и држављани Босне и Херцеговине имају право стицања власништва над некретнином у Шпанији под истим условима као и шпански грађани, осим некретнина које су јавно власништво, које се сматрају инфраструктуром од кључног значаја или су у близини објеката који утичу на државну сигурност.

Информација достављена нотом Амбасаде Краљевине Шпаније бр. 22 од 17.04.2024. године (2. стр.).

НЕРЕЗИДЕНТНО: МАРОКО - Држављани Босне и Херцеговине могу стицати право власништва над некретнином у Мароку уз услов поштовања важећих прописа.

(Напомена: Информација о праву стицања власништва на некретнинама је преузета из ранијих прегледа и очекује се експлицитно изјашњење надлежног дипломатско-конзуларног представништва.)

ШВИЦАРСКА - Страна лица, тако и држављани Босне и Херцеговине, имају право стицања власништва над некретнинама на територији Швицарске, уз дозволу боравка (Ц) у Швицарској, те под одређеним условима. Страно лице може стећи некретнину ако непокретност служи као стално мјесто пословања или ако ће непокретност служити као главно пребивалиште страног лица. Постоји и могућност стицања куће за одмор или другог дома страног лица, али само ако кантом у којем се налази некретнина то дозволи и страном лицу ће бити потребно одобрење кантона, иако постоје

нека ограничења за такве некретнине. Куповина куће, стана или земљишта у Швицарској не даје странцу право на боравишну дозволу.

Информација достављена актом Амбасаде БиХ у Берну бр. 137-21-05-4-43461-1/24 од 17.12.2024. године (2.+1.+2. стр.).

НЕРЕЗИДЕНТНО: ЛИХТЕНШТАЈН - Држављани Босне и Херцеговине могу стећи право власништва над некретнинама након 10 година законитог боравка у Кнежевини Лихтенштајн. За стицање некретнина мора се потврдити легитимни интерес, који потврђује локално Министарство правде.

Информација достављена актом Амбасаде БиХ у Берну бр. 137-21-05-4-43461-1/24 од 17.12.2024. године (2.+1.+3. стр.).

ШВЕДСКА - Држављани Босне и Херцеговине имају право стицања власништва над некретнинама у Шведској под истим условима које имају држављани Шведске. Постоје одређена правила која ограничавају могућност стицања неких облика имовине, али та правила се односе и на држављане Шведске.

Информација достављена актом Амбасаде БиХ у Штокхолму бр. 127-03-05-4--43461-4/24 од 19.12.2024. године (2.+2. стр.).

НЕРЕЗИДЕНТНО: ЕСТОНИЈА - Страни држављани могу стицати право власништва над некретнинама, с тим да постоје ограничења за специфичне типове земљишта (заштићена подручја и сл.).

Информација достављена актом Амбасаде БиХ у Штокхолму бр. 127-03-05-4--43461-4/24 од 19.12.2024. године (2. стр.).

ФИНСКА - Страни држављани могу слободно и без посебне дозволе куповати стамбене јединице (нпр. стан у стамбеној згради), а за куповину куће или земљишта је потребно одобрење Министарства одбране Финске (ако је брачни партнер купца држављанин Финске или ако купац има боравишну дозволу, наведено одобрење није потребно).

Информација достављена актом Амбасаде БиХ у Штокхолму бр. 127-03-05-4--43461-4/24 од 19.12.2024. године (2. стр.).

ТУРСКА - Држављани Босне и Херцеговине могу стећи право власништва над било којом врстом некретнине (станови/куће, пословни простор, грађевинско земљиште, пољопривредно земљиште итд.) у Турској. Ако на земљишту није изграђена никаква зграда потребно се у року од двије године обратити надлежној јавној управи ради израде пројекта. Такође, некретнина над којом се стиче власништво не смије се налазити у подручјима која су означена као војно забрањене и војно сигурносне зоне, осим у случају дозволе гувернера.
Стицање права власништва од стране правних лица је дозвољено само у изузетним случајевима, односно ако је наведено предвиђено одредбама међународних уговора или посебних закона.

С обзиром да нисмо запримили нови одговор Амбасаде БиХ у Анкари, цијенимо да није дошло до промјене по питању стицања права власништва, те достављамо ранију информацију амбасаде бр. 128-1-14-4-722-1/21 од 20.08.2021. године (5. стр.).

НЕРЕЗИДЕНТНО: ГРУЗИЈА - Држављани Босне и Херцеговине могу стицати право власништва над некренинама у Грузији, осим на пољопривредном земљишту.

С обзиром да нисмо запримили нови одговор Амбасаде БиХ у Анкари, цијенимо да није дошло до промјене по питању стицања права власништва, те достављамо ранију информацију амбасаде бр. 128-1-14-4-722-1/21 од 20.08.2021. године.

АЗЕРБЕЈЏАН - Страни држављани имају иста права као и држављани Азербејџана у погледу стицања права власништва над некретнинама, осим у случају земљишта.

С обзиром да нисмо запримили нови одговор Амбасаде БиХ у Анкари, цијенимо да није дошло до промјене по питању стицања права власништва, те достављамо ранију информацију амбасаде бр. 128-1-14-4-722-1/21 од 20.08.2021. године.

УЈЕДИЊЕНИ АРАПСКИ ЕМИРАТИ - Држављани Босне и Херцеговине могу стицати право власништва над некретнинама у Уједињеним Арапским Емиратима искључиво на једном дијелу територије УАЕ (у 5 Емирата), док на преосталом дијелу територије УАЕ (2 емирата) то није могуће. Слиједом наведеног, држављани БиХ могу стицати право власништва над некретнинама у Емиратима Абу Дхаби, Дубаи, Схарјах, Ајман и Рас Ал Кхаимах, док у Емиратима Умм Ал Qywаин и Фујаирах странцима није дозвољено да стичу право власништва над некретнинама.

С обзиром да нисмо запримили нови одговор Амбасаде БиХ у Абу Дабију, цијенимо да није дошло до промјене по питању стицања права власништва, те достављамо ранију Информацију амбасаде бр. 132-2-05-4-32/23 од 25.1.2023. године (4. стр.).

НЕРЕЗИДЕНТНО: БАХРЕИН -

(Напомена: Нема података о правима стицања власништва страних држављана у Бахреину. Исти се очекују од надлежног дипломатско-конзуларног представништва.)

УК ВЕЛИКЕ БРИТАНИЈЕ И СЈЕВЕРНЕ ИРСКЕ - Држављани Босне и Херцеговине (физичка и правна лица) могу стицати право власништва над имовином на територији Уједињеног Краљевства Велике Британије и Сјеверне Ирске без икаквих посебних ограничења.

Информација достављена актом Амбасаде БиХ у Лондону бр. 129-3-05-4-43461/24 од 10.12.2024. године (2. стр.).

НЕРЕЗИДЕНТНО: ИРСКА - Држављани Босне и Херцеговине могу стицати право власништва над некретнинама у Ирској без икаквих посебних услова.

Информација достављена актом Амбасаде БиХ у Лондону бр. 129-3-05-4-43461/24 од 10.12.2024. године.

ВАТИКАН - Страна лица немају право власништва над некретнинама у Ватикану.

С обзиром да нисмо запримили нови одговор Амбасаде БиХ у Ватикану, цијенимо да није дошло до промјене по питању стицања права власништва, те достављамо ранију Информацију амбасаде бр. 125-2-190-2/21 од 25.8.2021. године (1. стр.).