

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
FEDERALNO MINISTARSTVO PRAVDE
S A R A J E V O

BOSNIA AND HERZEGOVINA
FEDERATION OF BOSNIA AND HERZEGOVINA
FEDERAL MINISTRY OF JUSTICE
S A R A J E V O

Broj: 02-49-497/14
Sarajevo, 12.06.2014. godine

OPĆINSKI SUDOVI OD 1 DO 31

NOTARSKA KOMORA FEDERACIJE
BOSNE I HERCEGOVINE
Ul. Maršala Tita broj 5/I
S A R A J E V O

PREDMET: Lista zemalja, reciprocitet u stjecanju prava
vlasništva na nekretninama u Federaciji BiH

U prilogu akta dostavljamo Listu zemalja sa kojima nema reciprociteta u sticanju prava vlasništva na nekretninama u Federaciji Bosne i Hercegovine.

S poštovanjem,

Prilog: kao u tekstu


MINISTAR
Zoran Mikulić

Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
FEDERALNO MINISTARSTVO PRAVDE
S A R A J E V O

Broj: 02-49-497/14
Sarajevo, 12.06.2014. godine

Na osnovu člana 15. stav 2. Zakona o stvarnim pravima „(Službene novine Federacije BiH“ br. 66/13 i 100/13) i akta Ministarstva vanjskih poslova Bosne i Hercegovine broj: 08/1-1-05-2-3781-3/14 od 04.04.2014. godine, Federalno ministarstvo pravde objavljuje slijedeću:

L I S T U
ZEMALJA SA KOJIMA NEMA RECIPROCITETA U STICANJU PRAVA
VLASNIŠTVA NA NEKRETNINAMA U FEDERACIJI BOSNE I HERCEGOVINE

	NAZIV ZEMLJE	STATUS DRŽAVLJANA BIH U ZEMLJI IZ LISTE	RECIPROCitet
1.	AFGANISTAN	- Strane fizičke osobe nemaju pravo sticanja vlasništva nad nekretninama u Afganistanu, - Najam nekretnina u svrhu kapitalnih investicija je dozvoljen u skladu sa zakonom, - Prodaja nekretnina diplomatskim misijama stranih država i onim međunarodnim agencijama čiji je Afganistan član je dozvoljeno u skladu sa zakonom.	NE POSTOJI RECIPROCitet
2.	ALŽIR	1. Strane fizičke i pravne osobe ne mogu sticati pravo vlasništva nad zemljištem i parcelama koje su u državnom vlasništvu, već samo pravo koncesije na najkraći period od 33 i najduži od 99 godina. 2. Nekretnine u vlasništvu države mogu biti ustupljene samo alžirskim fizičkim i pravnim osobama, odnosno DKP stranih zemalja na principu reciprociteta. 3. Strane fizičke i pravne osobe mogu sticati pravo vlasništva nad nekretninama u Alžиру, koje su u privatnom vlasništvu, pod istim uvjetima kao i alžirske fizičke i pravne osobe, s tim da za to treba da imaju i odobrenje teritorijalne jedinice (Wali) na kojoj se nalazi spomenuta nekretnina.	RECIPROCitet UZ POSEBNE UVJETE
		U skladu sa pozitivnim propisima Kneževine Andore predviđeno je da stranci koji legalno	

3.	KNEŽEVINA ANDORA	borave na području Kneževine Andore mogu sticati pravo vlasništva na nekretninama i u tom smislu nije potrebno imati regulisan boravak na njihovoj teritoriji.	POSTOJI RECIPROCITET
4.	AUSTRIJA	<p>Prema informaciji dostavljenoj od strane nadležnih organa Republike Austrije, sve osobe koje nisu državljeni EU i EEA - uključujući državljane Bosne i Hercegovine obavezni su prije kupovine nekretnine dobiti saglasnost za kupovinu iste od strane institucije zadužene za ista pitanja - Grundverkehrsbehoerden.</p> <p>U dalnjem tekstu daju se izvodi iz zakonskih odredbi po pokrajinama u R. Austriji:</p> <p>1. BURGENLAND</p> <p>Relevantno zakonsko uporište je paragraf 12 i 13 pokrajinskog Zakona o prometu iz 1995.godine, objavljen u Pokrajinskom listu br. 42/1996. U skladu sa datim aktom pravo vlasništva među živim, kao i nasljeđivanje vlasništva dozvoljeno je za strance na osnovu odobrenja. Odobrenje-priznanje za strance se može steći osim ispunjenja zakonskih normi ako državno politički interesi zemlje nisu ugroženi i:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ako postoje privredni, socijalni i kulturni interes pokrajine, odnosno općine u pokrajini, - ako naslednik legalno boravi najmanje 10 godina u R. Austriji te ničim nije ugrozio privredni, socijalni, kulturni interes i šire. <p>Prednje navedeno ne važi, ukoliko se ne ispunjavaju državno-ugovorne obaveze. Za sticanje prava nasledstva putem suvlasnika odnosno između bračnih partnera, srodnika i rodbine odobrenje nije potrebno. Kod zajedničkog nasljeđivanja po osnovu braka otpada obaveza o dobivanju odobrenja, ako jedno od supružnika posjeduje austrijsko državljanstvo.</p> <p>2. KARNTEN</p> <p>Relevantno zakonsko uporište. 3. Poglavlje (paragraf 13-16) Osnovnog zakona o prometu 2002, K-GVG, objavljen u Pokrajinskom listu br. 9/2004</p> <p>Određeni, među živima sklopljeni pravni poslovi nad zemljištem i stanovima, kao i nasljeđstvo vlasništva, kod kojih je pravni naslednik stranac, moraju imati saglasnost - odobrenje od strane općinskih vlasti. Državljeni zemalja iz EU se ne tretiraju kao stranci.</p> <p>Kod pravnih poslova, koji su u sklopu plansko privrednog zemljišta, potrebna je prethodna</p>	RECIPROCITET UZ POSEBNE UVJETE za pokrajine pod rednim brojem 1,2,3,4,6,7,8, i 9. Pokrajina pod rednim brojem 5. ne postoji reciprocitet

	<p>saglasnost-odobrenje Komisije za promet (čl. 8. 1).</p> <p>Ukoliko su pravni poslovi i radnje sklopljeni između bračnih supružnika ili bližih srodnika (računa se do drugog koljena) otpada obaveza dobivanja saglasnosti.</p> <p>Općinske vlasti odobravaju pravne poslove ako:</p> <ul style="list-style-type: none"> - korištenje nije u suprotnosti sa urbanističkim planom u dijelu odredbi po čl. 4 stav 5 Osnovnog građevinskog pravilnika u ovoj pokrajini. - parcela treba da služi strancu ili njegovoj familiji za stanovanje, odnosno kao sjedište, c) će parcela služiti za izgradnju proizvodnih pogona privrednih preduzeća, d) pravni poslovi doprinose ostvarenju postavljenih planova prostornog uređenja, e) parcela ima namjenu porodične vikend-kuće i ili kuće za odmor, te ako nasljednici tog posjeda imaju boravak u Austriji neprekidno 5 godina, <p>3. NIEDERÖSTERREICH</p> <p>Relevantno zakonsko uporište: 4. i 5. Poglavlje Osnovnog zakona o prometu 1989. godine, objavljen u Pokrajinskom listu br. 6800-3</p> <p>U pokrajini Niederösterreich strani državljanin može steći pravo vlasništva uz prethodnu saglasnost pokrajinskih organa o prometu. Ova saglasnost u osnovi obavezuje ispunjenje sljedećih pretpostavki:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. da kroz sticanje ovog prava neće biti ugroženi državno politički interesi, 2. da se ovim poslovima unaprijeđuju privredni, socijalni i kulturni interesi pokrajine i da onaj koji stiče pravo nad vlasništvom boravi u R. Austriji najmanje 10 godina bez prekida. <p>Kod bračnih drugova gdje je jedan od partnera stranac, odnosno kod nasljeđivanja po osnovu rodbinskih veza, odredbe ovog zakona se ne primjenjuju.</p> <p>4. OBERÖSTERREICH</p> <p>Relevantno zakonsko uporište: 8. Poglavlje pokrajinskog Osnovnog zakona o prometu, objavljen u Pokrajinskom listu br. 88/1994</p> <p>Strani državljanin ima pravo vlasništva nad nekretninama putem kupovine, zamjene ili dobivanja na poklon prema određenim zakonskim uvjetima, koji obuhvaćaju:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. da time nije narušena politička stabilnost zemlje, 2. da je u skladu sa razvojnim ciljevima zemlje na privrednom, socijalnom i kulturnom planu, i da 	
--	---	--

	<p>podnositac zahtjeva ima sjedište u Austriji duže od 10 godina. Period od deset godina boravka podrazumijeva boravak u bilo kojoj pokrajini na teritoriji Austrije.</p> <p>Za sticanje prava naslijedstva putem suvlasnika odnosno između bračnih partnera, srodnika i rodbine odobrenje nije potrebno. Kod zajedničkog naslijedivanja po osnovu braka otpada obaveza o dobivanju odobrenja, ako jedno od supružnika posjeduje austrijsko državljanstvo.</p> <p>Dozvole za privatno vlasništvo se dobivaju od strane nadležne Pokrajinske komisije, koje se nalaze u pokrajinskim institucijama okruga Linz, Linz-Land i Urfahr.</p> <p>Pravo vlasništva nad zemljištem za izgradnju strancima pripada:</p> <ul style="list-style-type: none"> - samo u područjima u vlasništvu općina, - u svrhu izgradnje objekta za odmor. <p>Izdavanje odobrenja podrazumijeva izuzetke ukoliko:</p> <ul style="list-style-type: none"> - se objekt nalazi između dva područja za stanovanje, - se radi o naslijedstvu unutar familije, - se radi o objektu koji se koristi za odmor duže od pet godina. <p>Odobrenje će biti izdato, ako vlasništvo ne šteti razvoju tog mjesta i ako nema bojazni za negativno djelovanje na kretanje cijena nekretnina.</p> <p>5. SALZBURG</p> <p>Relevantno zakonsko uporište paragraf 11 i 12 pokrajinskog Osnovnog zakona o prometu 2001, objavljenog u Pokrajinskom listu br. 9/2002</p> <p>Strani državljanin u pokrajini Salzburg nema pravo vlasništva nad nekretninama, a da prethodno nije obezbijedio saglasnost pokrajinskih organa.</p> <p>Odobrenje će se izdati samo u sljedećim slučajevima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - u slučaju da se treba trajno preuzeti posao, - u slučaju osnivanja drugog sjedišta u drugom okrugu, - da se radi o aktivnostima, koje podrazumijevaju razvoj regionalne privrede, - da se osniva sjedište na osnovu nekadašnjeg austrijskog državljanstva, a da se u međuvremenu nije izgubilo pravo na austrijsko državljanstvo, 	
--	---	--

	<p>- da se radi o proširenju matične firme, koja ima sjedište u Austriju radi proširenja posla i otvaranja novih radnih mjesta.</p> <p>Prema ovim odredbama ne treba saglasnost u slučajevima nasljeđivanja od strane bračnog druga, roditelja, srodnika i staratelja, nasljeđivanja ako je jedan od supružnika nosilac austrijskog državljanstva.</p> <p>Za ostali oblike vlasništva sa ciljem osnivanja sjedišta radi bavljenja novim poslom, kupovina ili zakup, potrebno je kod pokrajinskih vlasti donijeti na uvid dozvolu za rad.</p> <p>6. STEIERMARK</p> <p>Relevantno zakonsko uporište 3. Poglavlje pokrajinskog Osnovnog zakona o prometu 2001, objavljenog u Pokrajinskom listu br. 135/1993</p> <p>Ostvarenje prava vlasništva nad nekretninama podrazumijeva dobivanje prethodne saglasnosti od pokrajinskih organa. Izuzeti su dijelovi koji su obuhvaćeni članom 3. (oblast Graz-a i glavni gradovi okruga), i oni koji su prema urbanističkom planu određeni za izgradnju novih stambenih naselja.</p> <p>Dozvola će se izdati ako:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nisu ugroženi državno politički interesi, - se radi o kulturnom, socijalnom i privrednom razvoju. <p>Odobrenje se ne izdaje u prvom redu kada se pravo nad nekretninama stiče u braku, odnosno među bližim srodnicima.</p> <p>Odobrenje se ne izdaje, također, ako postoji međudržavni sporazum, koji reguliše ovu oblast.</p> <p>7. TIROL</p> <p>Relevantno zakonsko uporište prema članu 12 i 13 pokrajinskog Osnovnog zakona o prometu, objavljenog u Pokrajinskom listu br. 61/1996</p> <p>Odobrenje za vlasništvo se može izdati samo pod navedenim uvjetima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prema poglavlju 2 pokrajinskog Zakona da neće biti narušena privredna struktura u pokrajini, industrijska i poljoprivredna struktura, - da se priloži izjava da podignuti objekti neće služiti za odmor i da će biti izgrađeni prema odobrenim rokovima (ova obaveza ne važi u oblastima koje su predviđene za izgradnju objekata za odmor), - da time neće biti narušeni socijalni, kulturni i privredni interesi zemlje. 	
--	--	--

	<p>Odobrenje se ne izdaje u prvom redu kada se pravo nad nekretninama stiče u braku, odnosno među bližim srodnicima.</p> <p>Odobrenje se ne izdaje, također, ako postoji međudržavni sporazum, koji reguliše ovu oblast.</p> <p>8. VORARLBERG</p> <p>Relevantno zakonsko uporište prema čl. 5, 8 i 10 pokrajinskog Osnovnog zakona o prometu, objavljenog u Pokrajinskom listu br. 29/2000</p> <p>Odobrenje stranom državljaninu za vlasništvo nad nekretninama se može izdati samo pod navedenim uvjetima:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) da su ispunjeni uvjetima predviđeni i normirani u članu 5 pokrajinskog Zakona, odnosno da neće ugroziti utvrđenu strukturu privrede, b) da time nisu narušeni državno -politički interesi zemlje, c) da neće biti narušeni socijalni, kulturni i privredni interesi zemlje. <p>U članu 11 regulisano je da prethodna saglasnost nije obavezna u slučajevima nasleđivanja između bračnih supružnika i bližih srodnika.</p> <p>Strani državlјani moraju ispuniti uvjete, koji su navedeni pod tač. a, b i c, kako bi imali pravo vlasništva nad nekretninom.</p> <p>Pitanja prava nad nekretninama stranih osoba se regulišu u okviru međunarodnog zakona i odredaba Evropske unije, koji podrazumijevaju slobodan protok kapitala i roba. Odredbe ovog zakona se neće promjenjivati u cijelosti na strane državlјane, koji su nastanjeni u zemljama - članicama EU.</p> <p>9. WIEN</p> <p>Relevantno zakonsko uporište prema paragrafu 4 Bečkog zakona o nekretninama za strane državlјane, objavljenog u Pokrajinskom listu br. 11/1998</p> <p>Prema članu 4. stav 1 ovog zakona za vlasništvo nad nekretninama mora postojati prethodna saglasnost Magistrata nakon saslušanja nadležnih predstavnštava: Privredna komora - Beč, Komora rada i za zaposlene grada Beča, kao i i bečke Komore za privredu i poljoprivredu. Strani državlјani treba da posjeduju uredno prijavljen i odobren boravak na području R. Austrije. Zakon o nasleđivanju stranca ne sadrži odredbe o obavezi neograničenog boravka.</p> <p>Odobrenje se izdaje ako postoji pravna opravdanost (poslova, koja podrazumijeva privredni i opći razvoj, bolje korištenje dobara i</p>	
--	---	--

		njihovo povećanje. Istovremeno, da nisu narušeni politički i sigurnosni interesi zemlje. Pripadnici zemalja članica EU su oslobođeni prilaganja odobrenja proisteklog na osnovu ovog zakona. Pravo na potvrdu kojom se potvrđuje da nisu u obavezi dobivanja odobrenja prema Bečkom zakonu o nekretninama za strane državljanine imaju predstavnici: OPEC FONDS, IAEO, OPEC, UNO, UNIDO, CTBTO, OSZE, ICMPD, JOINT VIENNA INSTITUTE, PATENTAMT, kao i državljeni zemalja sa kojima postoji međudržavni ugovor. Odobrenje se ne izdaje u prvom redu kada se pravo nad nekretninama stiče u braku, odnosno među bližim srodnicima.	
5.	REPUBLIKA ARMENIJA	Saglasno čl. 3. i 4. Zemljišnog zakona Republike Armenije i Ustavom Republike Armenije, strani državljeni i lica bez državljanstva ne mogu sticati pravo vlasništva na zemlji u Republici Armeniji, već se samo služiti njome. Izuzetak se odnosi za osobe s specijalnim statusom koja su dobila odobrenje stalnog boravka u Republici Armeniji.	NE POSTOJI RECIPROCITET
6.	AUSTRALIJA	U Australiji, stranci koji nemaju odobren stalni boravak (Permanent Resident Visa), odnosno strane kompanije, koji žele kupiti zemlju ili nekretnine moraju za to dobiti saglasnost Vlade Australije. Takvi zahtjevi se uglavnom odobravaju ukoliko se radi o kupovini: 1. Zemljišta, ukoliko kupac počne gradnju objekta na istom u roku od 12 mjeseci; 2. Postojeće nekretnine za potrebe renovacije ukoliko će to rezultirati povećanjem stambenog fonda (nekretnina ne smije biti useljena tokom renovacije); te 3. Nove nekretnine (prije, tokom ili nakon završetka izgradnje, pod uvjetom da nikada ranije nisu bile useljene, te pod uvjetom da ne više od 50% stambenih cjelina u bilo kojem pojedinom objektu ne smije biti prodano strancima). Što se tiče nekretnina koje su ranije bile useljene, odobrenje za kupovinu istih mogu dobiti stranci koji privremeno žive u Australiji duže od 12 mjeseci, te strane kompanije za potrebe smještaja svojih viših menadžera koji će boraviti u Australiji duže od 12 mjeseci.	RECIPROCITET UZ POSEBNE UVJETE
7.	BAHERAIN	Nije moguće sticanje prava vlasništva na nekretninama	NE POSTOJI RECIPROCITET

	8. REPUBLIKA BJELORUSIJA	<p>Prema članu 12. st. 3. i 4. Zemljišnog zakona Republike Bjelorusije, zemljište se može nalaziti u vlasništvu državljana Republike Bjelorusije, nedržavnih pravnih subjekta Republike Bjelorusije, u vlasništvu stranih država i međunarodnih organizacija.</p> <p>Zemljište se može nalaziti u vlasništvu stranih državljana, osoba bez državljanstva, rodbine davaoca naslijedstvu (zavještača), u slučaju ako su zemljište primili kroz naslijedivanje, a koju je zavještač ostavio njima, ukoliko zakonodavstvom nije drugačije određeno.</p> <p>U tom slučaju član 12. Zemljišnog zakona Republike Bjelorusija određuje, da u slučaju naslijedivanja zemljišta stranih državljana i osoba bez državljanstva, za rodbinu se smatra bliža rodbina zavještača: druge osobe, koje su u srodstvu sa zavještačem; roditelji; djeca; usvojeničke osobe; braća; sestre; djed; baka; unuci muža (žene) zavještača.</p> <p>Kada su u pitanju zgrade, konstrukcije i izolirane prostorije, bjelorusko zakonodavstvo ne zabranjuje stranim organizacijama kupovati takve objekte.</p> <p>Pravo stranih državljana za kupovinu nekretnina u Republici Bjelorusija se razlikuje u zavisnosti od vrste prostora i pravnog statusa stranih državljana u Republici Bjelorusiji.</p> <p>Tako član 9. stav 1. i 6. „Prava i dužnosti državljanina Republike Bjelorusije u oblasti stambenih odnosa“ Stambenog zakona Republike Bjelorusije, određuje da državljanini Republike Bjelorusije imaju pravo kupovati stanove po osnovu bjeloruskog zakona.</p> <p>Prema članu 10. „Prava i obaveze stranih državljana i osoba bez državljanstva u oblasti stambenih odnosa“ Stambenog zakona Republike Bjelorusije, samo strani državljanini i osobe bez državljanstva, koji stalno borave u Republici Bjelorusiji, koriste prava i ispunjavaju obaveze isto kao i državljanini Republike Bjelorusije, ako nije drugačije određeno Ustavom, zakonodavstvom i međunarodnim sporazumima Republike Bjelorusije.</p> <p>Shodno tome, strani državljanini i osobe bez državljanstva, koji ne borave stalno u Republici Bjelorusiji, ne mogu kupovati stanove u Republici Bjelorusiji.</p> <p>Zakonodavstvom Republike Bjelorusije nisu uspostavljena ograničenja za kupovinu</p>	RECIPROCITET UZ POSEBNE UVJETE
--	---	--	---

		<p>komercijalnih nekretnina stranim državljanima. U skladu sa članom 11. Ustava Republike Bjelorusije, strani državljeni i osobe bez državljanstva u Bjelorusiji koriste prava i slobodu i ispunjavaju obaveze isto kao i državljeni Republike Bjelorusije, ako nije drugačije određeno Ustavom, zakonodavstvom i međunarodnim sporazumima.</p> <p>Shodno tome, strani državljeni i osobe bez državljanstva, uključujući i osobe koje ne borave stalno u Republici Bjelorusiji, imaju pravo kupovati komercijalne prostore u Republici Bjelorusiji.</p> <p>Napominje se da 2. marta 2013 godine stupa na snagu Stambeni zakon Republike Bjelorusije u tekstu № 428-3. od 28. avgusta 2012 godine, gdje u skladu sa članom 73, stav 2. i 3., strani državljeni i osobe bez državljanstva, koji stalno borave izvan Republike Bjelorusije ili privremeno borave u Republici Bjelorusiji, kao i pravne osobe koje nisu registrirane u Republici Bjelorusiji, imaju pravo kupovati stanove državnog stambenog fonda po osnovu ugovora o kupoprodaji, razmjeni ili nekoj drugoj transakciji otuđenja stambene prostorije državnog stambenog fonda Republike Bjelorusije, ukoliko je to određeno međunarodnim sporazumom Republike Bjelorusije.</p> <p>Strani državljeni i osobe bez državljanstva, kao i pravne osobe, koje nisu registrirane u Republici Bjelorusiji, imaju pravo kupovati stanove privatnog stambenog fonda po osnovu ugovora o kupoprodaji, razmjeni ili nekoj drugoj transakciji otuđenja stambene prostorije privatnog stambenog fonda u Republici Bjelorusiji, ukoliko zakonodavstvom nije drugačije određeno.</p> <p>U međunarodnim ugovorima, zaključenim između Republike Bjelorusije i Bosne i Hercegovine, pitanja prava vlasništva državljanu i pravnih osoba jedne strane na teritoriji druge strane nisu određeni.</p>	
9.	KRALJEVINA BELGIJA	<p>Svi strani državljeni kao i diplomate, uključujući i državljanje Bosne i Hercegovine, koji žive i rade na teritoriji K. Belgije, mogu sticati pravo vlasništva nad nekretninama.</p> <p>Sve poslove oko zaključenja kupoprodajnog ugovora (plaćanje poreza i taksi do uknjižavanja u katastarske knjige i drugo) obavljaju notari. Pored direktnog kontakta sa prodavcem nekretnina, kupoprodaja se može vršiti i preko agencije kao posrednika ili direktno sve radnje</p>	POSTOJI RECIPROCITET

		oko kupovine nekretnina mogu obavljati notari. Kupac odlučuje o tome koju opciju će odabrati. Mišljenja da, pod uvjetima recipročnim navedenim, belgijski državlјani mogu sticati pravo vlasništva nad nekretninama u Bosni i Hercegovini.	
10.	REPUBLIKA BUGARSKA	<p>Shodno članu 29. stav 4. Zakona o vlasništvu Republike Bugarske, državlјani Bosne i Hercegovine mogu sticati pravo svojine nad zgradama, ali ne i nad zemljištem na kome se nepokretnosti nalaze.</p> <p>Pomenuti Zakon, dakle ne uvjetuje pravo sticanja vlasništva nad nekretninama postojanjem reciprociteta, ali predviđa ograničenje u pogledu prava vlasništva nad zemljištem.</p>	RECIPROCITET UZ POSEBNE UVJETE
11.	CRNA GORA	Moguće je sticanje prava vlasništva na nekretninama bez ograničenja.	POSTOJI RECIPROCITET
12.	REPUBLIKA ČEŠKA	<p>Pravo vlasništva na nekretnine bez ikakvih restrikcija mogu ostvariti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - građani iz BiH koji su stekli državljanstvo Češke, - pravni subjekti iz BiH koji su prije ulaska Češke u EU i nakon toga imali svoja predstavnistva ili ih još uvijek imaju u ČR, - građani BiH koji imaju dozvoljen stalni boravak u Republici Češkoj. <p>Izuzetno, pravo na nekretnine mogu u pojedinačnim slučajevima ostvariti i oni građani BiH izvan ovih kriterija, koji imaju naslijede po osnovu supružnika ili bliže porodice, kao i po osnovu nekog prethodnog boravka u Češkoj Republici kada su te nekretnine stekli.</p> <p>Kod sticanja prava vlasništva na poljoprivredno zemljište i šume propisi su veoma rigorozni, zahtijevaju usaglašavanje sa domaćim zakonodavstvom ali i sa međunarodnim konvencijama, kojima podliježu zemlje EU, SAD i Švicarske.</p>	RECIPROCITET UZ POSEBNE UVJETE
13.	DANSKA	Osobe koje nemaju boravak u Danskoj i koje nisu imale raniji boravak u ovoj zemlji u ukupnom trajanju od pet godina, mogu steći nepokretnu imovinu u Danskoj samo uz odobrenje Ministarstva pravde. Ovo važi i za kompanije i sl. koje nemaju registrovanu kancelariju u Danskoj. Kupovina nekretnine se odobrava, ako podnositelj molbe ima namjeru da nepokretnu imovinu koristi kao primarno mjesto boravka tokom perioda boravka u Danskoj. Također, kupovina može biti odobrena u slučaju da	RECIPROCITET UZ POSEBNE UVJETE

		<p>podnositac zahtjeva ima namjeru da nekretninu koristi za svoje sopstveno zaposlenje.</p> <p>Ako podnositac zahtjeva želi koristiti nekretninu kao sekundarno mjesto boravka (vikendica), kupovina će biti odobrena samo ako podnositac ima izuzetno bliske relacije i veze sa Danskom. Takve relacije i veze mogu biti familijarne veze ili porijeklo porodice, provođenje odmora u Danskoj više godina, ekonomske ili kulturne veze i sl. Tražene bliže relacije ili veze sa Danskom mogu se uspostaviti i dužim boravkom u Danskoj.</p>	
14.	EGIPAT	<ul style="list-style-type: none"> - Što se tiče posjedovanja zgrada i zemljišnih parcela, član 2. Zakona 230. za godinu 1996. dozvoljava posjedovanje od strane ne-Egipćana: <ol style="list-style-type: none"> 1. Najviše dvije stambene jedinice za stranca i cijelu njegovu porodicu, neovisno od prava da posjeduje prostor neophodan za odvijanje aktivnosti odobrenih od strane nadležnih egipatskih organa. Pod porodicom se podrazumijeva supruga i maloljetna djeca; 2. Površina svake pojedine stambene jedinice ne smije prelaziti 4000m²; 3. Da nekretnina nije na listi antikviteta prema Zakonu o antikvitetima. - Što se tiče firmi, član 12., odjeljak II, Zakona 8. za godinu 1998. o Zaštiti i promociji investicija definiše da firme i kompanije imaju pravo posjedovati zemljište i nekretnine neophodne za odvijanje njihove aktivnosti i njeno proširenje bez obzira na nacionalnost partnera ili dioničara, na mjesto njihovog boravka i na procenat njihovog uloga, ali uz izuzetak zemljišta i nekretnina koje se nalaze u područjima za koje je Vijeće ministara izdalo posebnu odluku. Premijerova odluka br.548 za godinu 2005. kaže da se tretman ne-Egipćana, nakon što dobiju saglasnost resorne egipatske strane, izjednačuje sa tretmanom Egipćana po pitanju posjeda stambenih jedinica u nekim od novih stambenih zona i turističkih lokacija i to: <ul style="list-style-type: none"> 1. Turistička zona Sidi Abdurahman - ograničena prema odluci Ministra turizma br: 112/1981; 2. Turistička zona Raas El Hikma - ograničena prema odluci Ministra turizma br. 102/1981. <p>Premijer je također, izdao odluku br. 350 za godinu 2007. kojom se dozvoljava firmama i kompanijama posjedovanje zemljišta i nekretnina neophodnih za odvijanje njihove aktivnosti i njeno proširenje bez obzira na nacionalnost partnera ili dioničara, na mjesto njihovog boravka i na</p>	NE POSTOJI RECIPROCITET

		<p>procenat njihovog uloga, iz izuzetak zemljišta i nekretnina definisanih članom 2. "strateška područja" i članom 3. koji zabranjuje firmama posjedovanje zemljišta i nekretnina na poluostrvu Sinaj, a član 4. dozvoljava firmama i kompanijama korištenje nekretnina i zemljišta putem "korisničkog prava" (BOT) uz sljedeće uslove:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Potpisivanje ugovora na period 99 godina sa stranom koja je vlasnik zemljišta u skladu sa prirodom aktivnosti. Produženje ovog perioda vrši se po dogovoru na isti period; 2. Dobivanje potrebnih saglasnosti od Ministarstva odbrane i unutrašnjih poslova, Nacionalnog vijeća za bezbjednost i resornog guvernerata. 3. Po isteku ugovornog perioda građevine i aktivnosti koje se nalaze na zemljištu korištenom putem "korisničkog prava", moraju se vratiti originalnom vlasniku zemljišta. <p>Što se tiče poljoprivrednog zemljišta, član 1. Zakona 15. za godinu 1963. zabranjuje posjedovanje poljoprivrednog i svake vrste zemljišta koje se može pretvoriti u obradivo za ne-Egipćane bez obzira da li se radi o pojedincima ili kompanijama.</p> <p>Što se tiče pustinjskog zemljišta, član 12. Zakona 143. za godinu 1941. koji je dopunjjen Zakonom 55. za godinu 1988. definiše da ovu vrstu zemljišta mogu posjedovati samo Egipćani.</p>	
15.	REPUBLIKA ESTONIJA	<p>U Republici Estoniji ne postoje odredbe kojima je regulisan reciprocitet prilikom kupovine nekretnina. Svako može, bez ikakvih dodatnih uvjeta, steći nekretninu, zemljište sa određenom kategorijom namjene korištenja koje uključuje manje od 10 hektara poljoprivrednog ili šumskog zemljišta. Nema restrikcija vezano za sticanje stanova, kuća itd.</p> <p>Fizička osoba koja nije ni državljanin Estonije niti državljanin bilo koje ugovorne zemlje iz Sporazuma o evropskoj ekonomskoj zoni ili pravna osoba koja nije registrirana u odgovarajući registar u Estoniji, mogu steći nekretninu koja se koristi kao zemljište za sticanje dobiti, zemljište sa određenom kategorijom namjene korištenja koje podrazumijeva poljoprivredno ili šumsko zemljište i to samo uz ovlaštenje nadležnog organa te oblasti (ovlaštenje se mora dobiti prije izvršenja</p>	POSTOJI RECIPROCITET

		<p>transakcije; nadležni organ donosi odluku o tome u roku od 60 dana).</p> <p>Pravna osoba koja je upisana u privredni registar Estonije, čije aktivnosti uključuju upravljanje šumama ili proizvodnju poljoprivrednih proizvoda i koja je bila uključena u upravljanje šumama ili proizvodnju poljoprivrednih proizvoda u Estoniji najmanje tokom tri fiskalne godine, može bez ispunjavanja dodatnih uvjeta steći nekretninu, zemljište sa određenom kategorijom namjene korištenja koje uključuje 10 hektara ili više šumskog zemljišta.</p>	
16.	FINSKA	<p>Pravno, situacija u Finskoj je jasna i jednostavna: ne postoje nikakva posebna ograničenja ili pravila za strance da steknu nepokretnu imovinu u Finskoj. Isto se primjenjuje i na sticanje nepokretnе imovine i na sporazume o iznajmljivanju, u pogledu bilo koje vrste nepokretnе imovine.</p> <p>Bivša ograničenja su ukinuta onda kada je Finska postala članica EU.</p> <p>Treba, međutim, imati na umu da se iste slobode odnose na sve strane državljane i preduzeća, ne samo na one iz zemalja članica EU.</p> <p>Svi sporazumi koji se odnose na nepokretnosti u Finskoj moraju biti sastavljeni po zakonu Finske (lex situs). Vlasništvo nad nepokretnom imovinom mora biti upisano u zemljišne knjige.</p> <p>Državljanstvo kupca se može tražiti, ali samo iz statističkih razloga.</p> <p>Znači, ista pravna procedura se odnosi i na državljanje Bosne i Hercegovine kao i na državljanje Finske.</p>	POSTOJI RECIPROCITET
17.	FRANCUSKA	<p>Državljani Bosne i Hercegovine imaju pravo sticanja vlasništva na nekretninama u Republici Francuskoj pod istim uvjetima kao i državljani Republike Francuske, tj. ne postoji nikakav posebno utvrđen uvjet po tom pitanju kada se radi o bosanskohercegovačkim građanima, naravno sa boravištem na francuskoj teritoriji. Dakle podvrgavaju se općim pravilima i pravima.</p>	POSTOJI RECIPROCITET
18.	GRČKA	<p>U skladu sa članom 4. Zakona o građanskim pravima Republike Grčke, stranci uživaju ista građanska prava kao i državljani Republike Grčke. U skladu s tim, strane fizičke i pravne osobe mogu u načelu sticati pravo vlasništva nad nekretninama u Republici Grčkoj, neovisno od primjene principa reciprociteta sa konkretnom državom.</p>	POSTOJI RECIPROCITET

		Ograničenja koja se tiču sticanja prava vlasništva nad nekretninama za strane osobe u Republici Grčkoj odnose se na teritorije u pograničnim područjima, područjima od značaja za potrebe nacionalne odbrane, zaštićena područja od kulturno-istorijskog značaja i na nekim dijelovima pojedinih ostrva.	
19.	GRUZIJA	Članom 21. Ustava Gruzije je regulisana pravna garancija vlasništva i raspolaaganje za strance u Gruziji, a članom 4. Zakona o vlasništvu poljoprivrednog zemljišta, je utvrđeno da stranci imaju pravo da slobodno posjeduju i koriste poljoprivredno ili drugo zemljište. Ograničenja su nametnuta za pravne osobe, registrovane u inostranstvu i u obavezi su da raspolažu sa poljoprivrednim zemljištem ili da ga nakon šest mjeseci od sticanja prava u skladu sa zakonodavstvom Gruzije ustupi državljaninu Gruzije.	RECIPROCITET UZ POSEBNE UVJETE
20.	HOLANDIJA	Državljeni Bosne i Hercegovine, fizičke i pravne osobe, mogu sticati pravo vlasništva na nekretninama u Holandiji. Odredbama pozitivnih zakonskih propisa koji uređuju ovu oblast u Bosni i Hercegovini propisano je da stranac, odnosno strana pravna osoba može sticati pravo vlasništva nad nekretninama u Bosni i Hercegovini pod uvjetom postojanja reciprociteta sa dotičnom državom, te pod uvjetima recipročnim gore navedenim holandski državljeni mogu sticati pravo vlasništva nad nekretninama u Bosni i Hercegovini.	POSTOJI RECIPROCITET
21.	HRVATSKA	Za Federaciju BiH, reciprocitet postoji uz uvjet za fizičke osobe da stalno borave ili za pravne osobe da obavljaju dopuštenu djelatnost.	RECIPROCITET UZ POSEBNE UVJETE
22.	INDIJA	Po zakonu, stranac neindijanskog porijekla / kompanija registrirana u inozemstvu ne mogu steći pravo vlasništva na nekretnini na teritoriju Republike Indije (Foreign Exchange Regulation Act -FERA iz 1973. Section 31). Po istom dokumentu, postoji mogućnost sticanja prava vlasništva samo pod uvjetom dobivanja dozvole Centralne banke indije (Reserve Bank of India). Bez dobivanja dozvole Reserve Bank of India moguć je samo najam nekretnine i to na period od pet godina.	NE POSTOJI RECIPROCITET
23.	INDONEZIJA	Fizičke osobe ne mogu sticati pravo vlasništva na nekretninama , pravne osobe mogu uz uvjet da je pravna osoba registrovana u Indoneziji.	NE POSTOJI RECIPROCITET

24.	REPUBLIKA IRAK	Trenutno važeći zakoni u Republici Irak ne dozvoljavaju stranim državljanima pravo sticanja vlasništva nad nekretninama.	NE POSTOJI RECIPROCITET
25.	IRAN	u I.R. Iran postoje određena ograničenja u pogledu prava vlasništva nad nekretninama. U skladu sa Zakonom o unapređenju stranih investicija I.R. Iran, strana osoba (Zakon ne pominje podjelu na fizičke i pravne osobe) može ostvariti pravo vlasništva nad zemljom za lične potrebe uz odgovarajuću saglasnost iranskog MVP-a. Sticanje vlasništva nad zemljom za poslovne aktivnosti nije dozvoljeno. Međutim, takva vrsta vlasništva je moguća ukoliko strana osoba u svrhu realizacije investicijskog projekta registrira iransku firmu (sa iranskim identitetom) u skladu sa propisima iz te oblasti.	RECIPROCITET UZ POSEBNE UVJETE
26.	IRSKA	Moguće je sticanje prava vlasništva na nekretninama bez ograničenja	POSTOJI RECIPROCITET
27.	ISLAND	Državljeni Bosne i Hercegovine kao strane fizičke i pravne osobe imaju pravo sticanja vlasništva na nekretninama na Islandu, s tim što kada se radi o nekretninama vezanim za poljoprivredni sektor/farme, neophodne su dodatne dozvole.	RECIPROCITET UZ POSEBNE UVJETE
28.	ITALIJA	Državljeni Bosne i Hercegovine mogu sticati pravo vlasništva na nepokretnostima u Italiji pod istim uvjetima kao i državljeni Republike Italije.	POSTOJI RECIPROCTET
29.	IZRAEL	Privatno vlasništvo zemljišta u Izraelu, bilo daje od strane rezidenta ili nerezidenta, se može prodati i posjedovati od strane bilo koje osobe, uključujući bilo kojeg stranog državljanina i/ili stranog rezidenta i/ili stranu kompaniju. Ovo uključuje, naravno osobe nejevrejskoj porijekla. U slučaju zemljišta koje pripada državi, bilo daje rezidentno ili nerezidentno, situacija je drugačija: 1. Prema osnovnom (ustavnom) zakonu koji se zove Osnovni zakon o zemljištu u Izraelu, država ne može da proda pravo na vlasništvo zemljišta nikome, čak ni građanima Izraela i/ili izraelskim korporacijama. Međutim, država može izdati (i izdaje) svoje nekretnine, ali uvijek zadržava vlasništvo. Period najamnine je obično 49 godina i automatski se obnavlja na period od još 49 godina, što sve ukupno čini 98 godina najamnog perioda. Dugi period najma čini zakupca skoro i vlasnikom, ipak država, kao zvanični vlasnik, može da interveniše i/ili stavi veto na nekretninu/zemljište (kao što je npr: zabrana gradnje). Veliki dio	RECIPROCITET UZ POSEBNE UVJETE

		<p>zemljišta u Izraelu je u vlasništvu države i iznajmljen je zakupcima na gore objašnjen način.</p> <p>2. Država Izrael ima pravila koja ograničavaju mogućnost stranim državljanima i stranim korporacijama da iznajme državno rezidentno vlasništvo. Generalno ova ograničenja ne dopuštaju strancima da kupe državno vlasništvo. Postoji nekoliko izuzetaka, jedan od izuzetaka je da stranci koju su opunomoćeni da steknu izraelsko državljanstvo, u skladu sa izraelskim Zakonom o povratku Jevreja, su u mogućnosti da dobiju dozvolu da kupe (odnosno-kako je gore navedeno-iznajme) takvo zemljište, koje je u vlasništvu države. Spomenuti Zakon daje privilegiju svakoj osobi jevrejskog porijekla iz bilo koje zemlje.</p> <p>Osoba nejevrejskog porijekla mogu naići na poteškoće ukoliko žele da posjeduju (odnosno, kao što je gore navedeno-iznajme) nekretninu u državnom vlasništvu. Navedena situacija je u oba slučaja i kada se iznajmljuje od države (iz "prve ruke", u slučaju kada se radi o novoj nekretnini/stanu) i kada se kupuje pravo na iznajmljivanje od prethodnog zakupca (već korištena nekretnina/stan).</p> <p>3. Kao dodatak, posebni problemi mogu da se javi ako željeno rezidentno imanje nije niti u jednom od gradova, nego se nalazi u kibucu ili na selu i obično obuhvata rezidento korištenje i agronomsko korištenje zemljišta.</p> <p>Na ovo zemljište se primjenjuju pravila iz tač. 1. i 2., ali postoje striktna pravila ko može postati član kibuca. Ova unutrašnja pravila ne dozvoljavaju strancima ili ne državljanima da postanu njihovih članovi.</p>	
30.	JAPAN	<p>Strani državljeni tj. strane fizičke i pravne osobe, pa time i državljeni Bosne i Hercegovine (fizičke i pravne osobe), mogu nesmetano i bez ikakvih ograničenja sticati pravo vlasništva na nekretninama u Japanu i Južnoj Koreji, pa smo mišljenja i da državljeni Japana i Južne Koreje (fizičke i pravne osobe) mogu nesmetano i bez ikakvih ograničenja sticati pravo vlasništva na nekretninama u Bosni i Hercegovini.</p>	POSTOJI RECIPROCITET
31.	HAŠEMITSKA KRALJEVINA JORDAN	<p>Paragrafom A Zakona o prodaji i iznajmljivanju nekretnina stranim, fizičkim i pravnim osobama, broj 24 za godinu 2002. kao i njegov prečišćeni tekst, precizirano je da:</p> <p>" Strana osoba, pod uvjetima postojanja reciprociteta i dobivene saglasnosti nadležnog</p>	RECIPROCITET UZ POSEBNE UVJETE

		organa, može sticati pravo vlasništva na nekretninama u svrhu osiguravanja smještaja sebi i svojoj porodici, u okviru riješenih komunalnih jedinica".	
32.	JUŽNA KOREJA	Strani državljeni tj. strane fizičke i pravne osobe, pa time i državljeni Bosne i Hercegovine (fizičke i pravne osobe), mogu nesmetano i bez ikakvih ograničenja sticati pravo vlasništva na nekretninama u Japanu i Južnoj Koreji, pa smo mišljenja i da državljeni Japana i Južne Koreje (fizičke i pravne osobe) mogu nesmetano i bez ikakvih ograničenja sticati pravo vlasništva na nekretninama u Bosni i Hercegovini.	POSTOJI RECIPROCITET
33.	KANADA	U situacijama kada strani državljanin kupuje nepokretnu imovinu u Kanadi ne postoji nikakvo pravno ograničenje.	POSTOJI RECIPROCITET
34.	KATAR	Strane fizičke i pravne osobe imaju pravo kupovati i raspolagati nekretninama u Kataru. Ovo pravo je ograničeno na 99 godina. Na osnovu vlasništva nad nekretninama, stranci stiču pravo na trajni boravak u Kataru. Fizičke i pravne osobe mogu kupovati zemlju za potrebe gradnje, izvan vitalnih i strateških zona važnih po Državu Katar. Među strancima, vlasnicima nekretnina u Kataru, ima i naših državljanina, koji su time stekli pravo na trajni boravak.	NE POSTOJI RECIPROCITET
35.	REPUBLIKA KAZAHSTAN	<p>U skladu sa članom 3, stav 7. Građanskog zakona Republike Kazahstan, strani državljeni i strani pravni subjekti, kao i osobe bez državljanstva, mogu steći ista prava (uključujući i vlasništvo nad pokretnom i nepokretnom imovinom) koja su određena građanskim zakonodavstvom za državljanе i pravne subjekte Republike Kazahstan, ukoliko zakonodavstvom nije drugačije određeno.</p> <p>Dakle, u slučaju kupovine nekretnina državljanina Bosne i Hercegovine u Republici Kazahstan, neophodno je izvršiti registraciju vlasništva na kupljenu nekretninu u katastru Ministarstva pravosuđa Republike Kazahstan, u skladu sa Zakonom «o državnoj registraciji prava na nekretninu» od 26. jula 2007. godine.</p> <p>Pravo na nekretninu nastaje od vremena registracije, osim u posebnim slučajevima, određenim) zakonodavstvom.</p> <p>Međutim, nacionalno zakonodavstvo predviđa niz ograničenja za strane osobe.</p> <p>U skladu sa članom 34. stav 2. Zemljišnjog zakona Republike Kazahstan, pravo na stalno</p>	RECIPROCITET UZ POSEBNE UVJETE

		<p>korištenje poljoprivrednog zemljišta ne može pripadati stranim osobama.</p> <p>Također, u skladu sa članom 37. stav 5. Zakona, strane osobe i osobe bez državljanstva mogu iznajmljivati poljoprivredno zemljište sa rokom do 10 godina.</p> <p>Potrebno je napomenuti da u bilateralnim odnosima između Republike Kazahstan i Bosne i Hercegovine ne postoji ugovorno-pravna osnova koja reguliše sticanje prava na vlasništvo nad nekretninama.</p>	
36.	KIPAR	<p>Državljani zemalja van EU moraju tražiti odobrenje Savjeta ministara Kipra prije kupovine nekretnina. Osim, ako ne postoji izuzetak u skladu sa okolnostima, vlasništvo je limitirano na:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Stan; 2. Kuću; 3. Zemljišni posjed predviđen za izgradnju površine do približno 4014 m². <p>Prilikom pristupanja EU, Kipar je napravio reviziju mnogih zakona koji su pravili restrikcije za investiranje u oblasti trgovine nekretninama za druge zemlje članice EU. Ali, kako bi zaštitili svoje osjetljivo tržište nekretninama, usvojen je petogodišnji tranzicioni period sa EU, kako bi se EU građani, koji nisu stalno naseljeni na ostrvu, spriječili da posjeduju drugu rezidenciju. (Pod posebnim okolnostima, Savjet ministara će garantovati dozvolu na posjedovanje više od jedne zgrade, npr. ako se radi o zemljoposjedniku koji želi da preuzme hotel).</p> <p>Pobijanje dozvole od Savjeta ministara</p> <p>Kako bi se dobila dozvola Savjeta ministara o posjedovanju imovine na Kipru, advokat zainteresovane osobe, mora da popuni formular i predala ga, zajedno sa informacijama o stranci i detaljima o željenom zemljištu, lokalnoj općinskoj jedinici.</p> <p>Službenik općine pravi iduće zahtjeve i priprema izvještaj koji dostavlja Savjetu ministara na razmatranje. U međuvremenu, bilo koji potpisani ugovor dostavljen katastru za specifični slučaj kupovine imovine ostaje na snazi i kupac može da preuzme vlasništvo dok je slučaj u razmatranju.</p> <p>Savjet ministara obavještava općinskog službenika o svojoj odluci. Općinski službenik šalje kupcu pismo odobrenja ili odbijeniku.</p>	RECIPROCITET UZ POSEBNE UVJETE

		<p>Rijedak je slučaj slanja odbijenice bona fide građanima EU, kao i drugim stranim državljanima.</p> <p>Kada se Savjetu ministara dostavlja zahtjev, također, se moraju priložiti sljedeći dokumenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Katastarski plan; 2. Kopija dokumentacije o vlasništvu; 3. Kopija dozvole za izgradnju - kuće/stambenog bloka ili za rezidentni razvoj nekretnine; 4. Kopija kupoprodajnog ugovora; 5. Projektni plan zgrade ili stana; 6. Površina zemljišta u m²; 7. Dokumentaciju o finansijskom stanju kupca; 8. Kopiju pasoša kupca i supružnika (stranice koje sadrže podatke i fotografiju vlasnika kao i pečat sa datumom ulaska i odlaska sa Kipra); 9. Vjenčani list ili relevantni dokument izdat od strane ambasade; 10. Kopiju boravišne dozvole i radne dozvole za Kipar; 11. Aplikaciju COMM 145, potpuno ispunjenu; 12. Ako je aplikant kompanija ili vlasnik dionica u stranoj kompaniji, neophodno je da se prilože dokumenti o registraciji vlasnika dionica, kao i registraciji kancelarije kompanije; 13. Ako je aplikant kompanija, moraju se priložiti kopije dokumentacije o kompaniji i informacije o aktivnostima kompanije na Kipru, kao i informacije o zaposlenima (i lokalnom i stranom osoblju) sa brojevima socijalnog osiguranja. 	
37.	KUVAJT	<p>Prema informacijama kojima raspolaže Ministarstvo inostranih poslova Bosne i Hercegovine no važećim propisima Države Kuvajt fizičke i pravne osobe iz Bosne i Hercegovine nemaju pravo sticanja vlasništva nad nekretninama u Državi Kuvajt.</p> <p>Odredbama pozitivnih zakonskih propisa koji uređuju ovu oblast u Bosni i Hercegovini propisano je da stranac, odnosno strana pravna osoba može sticati pravo vlasništva nad nekretninama u Bosni i Hercegovini, pod uvjetom postojanja reciprociteta sa dotičnom državom, te stoga kuvajtske fizičke i pravne osobe ne mogu vršiti sticanja prava vlasništva nad nekretninama na teritoriji Bosne i Hercegovine.</p>	NE POSTOJI RECIPROCITET
38.	REPUBLIKA LIBAN	Strane fizičke i pravne osobe nemaju pravo sticanja vlasništva nad nekretninama u Republici	NE POSTOJI RECIPROCITET

		<p>Liban, kao ni osobe koje su naturalizacijom stekla libansko državljanstvo, osim u slučaju:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nasljeđivanja nekretnina iza umrlog bračnog druga; 2. Nasljeđivanja nekretnina putem datog testamenta ili poklanjanjem nekretnina osobama koje ulaze u okvir zakonskih nasljednika. 	
39.	MAĐARSKA	<p>Uredba Vlade Mađarske br: 7/1996 uređuje sticanje prava vlasništva nad nekretninama od strane stranih državljana:</p> <p>Dio 1.</p> <p>(1) Javno upravno tijelo Vlade regionalne nadležnosti može dati odobrenje za sticanje prava vlasništva nad nepoljoprivrednim zemljištem (u daljem tekstu: „nekretnine“) ((Paragraf q dijela 3. LA)), osim onog stečenog kroz naslijedstvo i uz izuzetak onoga što je navedeno u dijelu 88/A LA, ako to ne nanosi bilo kakvu štetu lokalnoj vladi ili drugom javnom interesu.</p> <p>(2) Odobrenje za sticanje prava vlasništva nad nekretninama će biti dato ako ne nanosi bilo kakvu štetu lokalnoj vladi ili drugom javnom interesu, i</p> <ul style="list-style-type: none"> a) prava vlasništva nad nekretninama aplikanta (stranac) je stečeno na osnovu Uredbe Zakona 24. iz 1976. godine o eksproprijaciji, sa izmjenama, ili b) strana osoba vrši zamjenu domaće nekretnine koje posjeduje za drugu domaću nekretninu, ili c) svrha sticanja prava je prestanak zajedničkog vlasništva, ili e) strana osoba je nastanjena i živi u Mađarskoj u trajanju od najmanje pet godina u svrhu zaposlenja. <p>(3) Javno upravno tijelo Vlade regionalne nadležnosti će tražiti mišljenje od predsjednika općinske vlade (distrikt Budimpešte) (u daljem tekstu: „predsjednik“) gdje su nekretnine locirane da utvrdi da li sticanje prava nad nekretninama nanosi bilo kakvu štetu interesima općinske vlade. U gore spomenutom zahtjevu, javno upravno tijelo Vlade regionalne nadležnosti će obavijestiti predsjednika o vremenskom ograničenju u okviru kojeg treba dostaviti svoje mišljenje s ciljem uzimanja u obzir u procesu donošenja odluke. Ovaj vremenski rok ne može biti kraći od deset radnih dana od datuma kada je zahtjev dostavljen.</p>	RECIPROCITET UZ POSEBNE UVJETE

		<p>(4) Odobrenje može biti odbijeno ukoliko država čiji je državljanin strana osoba ne osigura jednak tretman mađarskim državljanima ili mađarskim pravnim osobama, kao i svojih stanovnika prema međunarodnoj konvenciji ili uzajamnosti (reciprocity). Obaviti će se konsultacije sa Ministarstvom vanjskih poslova o tome da li se primjenjuje međunarodna konvencija ili uzajamnost (reciprocity).</p> <p>Dio 3.</p> <p>Sticanje prava nad nekretninama od strane diplomatskih i konzularnih predstavništava i međunarodnih organizacija će biti regulisano odredbama ove Uredbe sa dostoјnom pažnjom prema odredbama podparagrafa (3) dijela 88 LA. Zakon LV iz 1994. godine koji se tiče kupovine obradivih površina zemljišta:</p> <p>Sticanje vlasništva stranaca</p> <p>Dio 7.</p> <p>(1) Osim izuzetaka navedenih u podparagrafu (2), nerezidentne fizičke i pravne osobe ne mogu steći prava nad vlasništvom obradive zemlje.</p> <p>(2) Odredbe koje se odnose na rezidentna fizičke osobe bit će primjenjena na državljane EU koji se žele nastaniti u Mađarskoj da samostalno sudjeluju u poljoprivrednoj proizvodnji i koji legitimno borave u Mađarskoj u periodu od najmanje tri uzastopne godine i koji se bave poljoprivrednim aktivnostima.</p> <p>Dio 88.</p> <p>(1) Nerezidentne pravne ili fizičke osobe mogu steći pravo vlasništva nad nekretninom koja se ne kvalificira kao obradiva zemlja, osim kroz naslijedstvo i sa izuzetkom koji je naveden u Dijelu 88/A, putem odobrenja od upravnog organa s obzirom na lokaciju nekretnine (u daljem tekstu: „šef ureda”).</p> <p>(2) Na odluku upravnog organa nije dopuštena žalba.</p> <p>(3) Odobrenje ministra vanjskih poslova je potrebno za sticanje nekretnine od strane diplomatskih i konzularnih predstavništava i sličnih međunarodnih organizacija. Ministar vanjskih poslova će dati gore spomenutu dozvolu na osnovu međunarodne konvencije ili uzajamnosti.</p>	
40.	MAKEDONIJA	Republika Makedonija je člankom 244. stavak 2. ZSDSSP-a propisala da „strane fizičke i pravne osobe, rezidenti država koje nisu članice EU i GECD, mogu steći pravo vlasništva na stan,	POSTOJI RECIPROCITET

		stambenu zgradu i poslovni prostor pod istim uvjetima kao i državlјani Makedonije, odnosno na dugotrajni zakup građevinskog zemljišta temeljem suglasnosti ministra pravde."	
41.	MALEZIJA	<p>Državlјani Bosne i Hercegovine, fizičke i pravne osobe, imaju ista prava kao i malezijski državlјani i pravne osobe u sticanju nekretnina u Maleziji. Međutim, za to postoje izvjesna ograničenja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - cijene nekretnine po stambenoj jedinici ne može biti manja od 500.000 RM (malezijskih ringita), što iznosi cca 250.000 KM; - nije dozvoljeno sticanje prava vlasništva nad niskobudžetnim nekretninama, što podliježe propisima saveznih država Malezije; - nije dozvoljeno sticanje prava vlasništva nad nekretninama izrađenim na zemljištu koje potпадa u kategoriju tzv. "Malay reserved land" (rezervisano za autohtono stanovništvo koje se, uglavnom, nalazi u ruralnim sredinama); i - nije dozvoljeno sticanja prava vlasništva nad nekretninama koje potpadaju pod tzv. "Bumiputera" interes (Bumiputera - što doslovno znači "sin zemlje" - predstavlja kategoriju stanovništva koju čine Malajci i ostali koji se smatraju starosjediocima Malezije, npr. Autohtono stanovništvo saveznih država Sabah i Sarawak). 	RECIPROCITET UZ POSEBNE UVJETE
42.	KNEŽEVINA MONAKO	Građani Bosne i Hercegovine mogu slobodno sticati imovinu u Kneževini Monako bez boravišne dozvole.	POSTOJI RECIPROCITET
43.	KRALJEVINA NORVEŠKA	Državlјani Bosni i Hercegovine, te državlјani drugih država kao strane fizičke i pravne osobe imaju pravo sticanja vlasništva na nekretninama u Kraljevini Norveškoj, a u skladu sa propisima i procedurama Kraljevine Norveške.	POSTOJI RECIPROCITET
44.	NOVI ZELAND	Na Novom Zelandu restrikcije po pitanju vlasništva nad zemljištem i nekretninama od strane stranih osoba su minimalne. Kupovina od strane takvih osoba ne podliježe bilo kakvim prethodnim odobrenjima, osim ukoliko se zemljište ili nekretnina nalazi „u osjetljivom području“, što generalno znači „pokraj obale mora ili jezera, ostrva, te seoska zemlja“.	POSTOJI RECIPROCITET
45.	NJEMAČKA	Moguće sticanja prava vlasništva na nekretninama bez ograničenja.	POSTOJI RECIPROCITET

46.	RUMUNIJA	<p>U skladu sa odredbama Zakona br. 312 od 10 novembra 2005. koji se odnosi na sticanje prava privatnog vlasnistva na zemljište od strane stranih gradjana i apatrida,kao i strane pravne osobe, sa modifikacijama i naknadnim dopunama,fizicke i pravne osobe imaju mogućnost sticanja prava privatnog vlasnistva nad zemljištem u Rumuniji.</p> <p>Ministarstvo inostranih poslova -Odsjek Protokol-precizrra da na osnovu odredbi člana 6 pod (1) u navedenom dokumentu je naglašeno "strani državljanin, apatrid i pravna osoba koja pripadaju trećim zemljama mogu stecи pravo na vlasnistvo nad zemljištem,u skladu sa regulisanim uvjetima kroz internacionalne sporazume,na bazi reciprociteta.</p>	RECIPROCITET UZ POSEBNE UVJETE
47.	RUSKA FEDERACIJA	<p>Na osnovu člana 3. stav 62. Ustava Ruske Federacije, stava 2. Građanskog zakona i stava 4. Federalnog zakona "O pravnom statusu stranih državljana u Ruskoj Federaciji", strani državljeni mogu sticati pravo vlasništva u Rusiji kao i ruski državljeni, s izuzećem u zakonom određenim slučajevima.</p> <p>Pojmom vlasništva se smatraju zemljišne čestice i njihovi dijelovi, zgrade, stambeni prostor, a također i zrakoplovi, brodovi i plovila unutrašnjeg prometa koji podliježu državnoj registraciji.</p> <p>Pravo vlasništva na nepokretnu imovinu utvrđeni su u sferi zemljišno pravnih odnosa. Saglasno članu 3. stav 15. Zemljišnog zakona Ruske Federacije, strani državljeni ne mogu kupiti zemljišne čestice, ako se one nalaze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na pograničnom teritoriju Ruske Federacije, i to na listi utvrđenom od strane predsjednika Ruske Federacije suglasno s Federalnim zakonodavstvom o državnoj granici Ruske Federacije; - Na drugom utvrđenom posebnom teritoriju Ruske Federacije u suglasnosti s Federalnim zakonom o poljoprivrednom zemljištu. Na tim parcelama moguće je uzimati zemlju u zakup, ali ne i kupovati; - Strani državljeni, vlasnici zgrada i stambenih objekata koji se nalaze na tuđoj zemljišnoj čestici imaju pravo prevesti na sebe taj dio zemlje ili ga uzeti u zakup; - Rusko zakonodavstvo ne dozvoljava stranim državljenima pravo kupovine na nalazištima koja se nalaze u zemlji, prirodnim bogatstvima i 	RECIPROCITET UZ POSEBNE UVJETE

		šumskom fondu i ona se mogu davati samo u zakup.	
48.	KRALJEVINA SAUDIJSKA ARABIJA	<p>Sistem posjedovanja imovine i investiranja za nesaudijsce (strance) sadržava sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dozvoljava se nesaudijskom investitoru u fizičkom ili pravnom svojstvu koji ima dozvolu da se bavi profesionalnim, zanatskim ili ekonomskim poslom, da posjeduje potrebnu imovinu (nekretninu) za poslovanje, uključujući imovinu za boravak i smještaj radnika, nakon pribavljanja dozvole od organa koji je izdao radnu dozvolu; - Ako pomenuta dozvola uključuje kupovinu zgrada ili zemljišta za izgradnju i investiranje radi prodaje ili izdavanje u zakup nekretnine, vrijednost projekta, uključujući troškove kupovine zemljišta i izgradnje, ne može biti manje od 30 miliona SAR, uz uvjet da se projekat realizira najkasnije u roku od 5 godina od dana ulaska u posjed. - Dozvoljava se fizičkim osobama nesaudijcima koji imaju boravišnu dozvolu u Kraljevini da posjeduju imovinu za stanovanje, nakon pribavljanja dozvole od strane Ministarstva unutrašnjih poslova. - Ne dozvoljava se nesaudijscu na bilo koji način, osim nasljedstvom, pravo na posjedovanje imovine u gradovima Meka i Medina. Izuzimajući posjedovanje imovine radi poklona kao zadužbine (vakufa) ovlaštenoj organizaciji registrovanoj u Kraljevini Saudijskoj Arabiji po važećim propisima Kraljevine Saudijske Arabije o zadužbinama, uz uvjet da se predviđi pravo Saudijskom Visokom Vijeću za vakufe, nadzor nad predmetnom imovinom. 	RECIPROCITET UZ POSEBNE UVJETE
49.	SAD	<p>Svi strani državlјani imaju pravo sticanja prava vlasništva nad nekretninama u SAD-u tim da stranci koji nisu nastanjeni u SAD podliježu obavezi plaćanja takse - poreza u većem iznosu. Napominje se da je regulisanje ove materije u nadležnosti saveznih država SAD koje samostalno propisuju eventualna ograničenja. Odredbama pozitivnih zakonskih propisa koji uređuju ovu oblast u Bosni i Hercegovini propisano je da stranac može sticati pravo vlasništva nad nekretninama u Bosni i Hercegovini pod uvjetom postojanja reciprociteta sa dotičnom državom. Zbog toga je mišljenje da pod uvjetima recipročnim gore navedenim, državlјani SAD-a - fizičke i pravne osobe, mogu</p>	RECIPROCITET UZ POSEBNE UVJETE

		sticati pravo vlasništva nad nekretninama u Bosni i Hercegovini.	
50.	ARAPSKA REPUBLIKA SIRIJA	<p>Novim Zakonom, strani državljanji mogu sticati pravo vlasništva u sljedećim slučajevima:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ne sirijske porodice koje imaju zakonski odobren stalni boravak u Siriji, mogu stići vlasništvo na kompletnoj stambenoj jedinici, pod uvjetima da je objekat izgrađen sa propisno dobijenom građevinskom dozvolom i da nije manji od 200 m². Prema Zakonu iz 1952. godine, pojedinac je mogao biti vlasnik nekretnine, dok Zakon iz 2008. godine to zabranjuje; 2. Diplomatsko-konzularna predstavnistva, mogu sticati pravo vlasništva pod uvjetom reciprociteta; 3. Tekst Zakona br. 11 za godinu 2008., član 3. tumači da: ukoliko strani državljanji putem nasljedstva ili testamenta (oporuke) dobije nekretninu koja se nalazi u neorganizovanim ili organizovanim administrativnim planskim jedinicama, gubi pravo vlasništva na nekretninama i obavezan je u roku od godinu dana od dana dobijanja vlasništva na nekretninama istu prenijeti na sirijskog državljanina. Ukoliko u navedenom roku to ne učini, nekretnina će biti upisana u Državnu administraciju za nekretnine i biće mu isplaćena nadoknada procijenjena prema Zakonu o nasljeđivanju. <p>Odlukom Ministra unutrašnjih poslova, br: 30725/VM od 18.09.2008. godine nalaže se strogo pridržavanje i primjena gore navedenog člana Zakona;</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Odredbama Zakona iz 1952. godine, kao i Zakona iz 2008. godine, članom 4., regulisano je da strane pravne i fizičke osobe, u izuzetnim slučajevima, mogu posjedovati vlasništvo na nekretninama uz prethodno dobivenu saglasnost predsjednika Vlade, bez striknog pridržavanja čl. 1. i 3. pomenutih Zakona. Zakonom iz 1952. g., nadležnost o posjedovanju nekretnina stranih državljana u Siriji bila je moguća samo uz prethodno dobivenu saglasnost Predsjednika AR Sirije, dok je Zakonom iz 2008.g. nadležnost prešla u ruke Predsjednika Vlade; 5. Član 1. i član 5. Zakona br. I iz 2008. g. kojima je uvedeno strogo pridržavanje izvršnih Zakona o investicijama u sljedećim oblastima i to: Zakon br. 41 od 14.05.1972.g. reguliše oblast turizma - 	RECIPROCITET UZ POSEBNE UVJETE

		Ministarstvo za turizam i Vrhovno vijeće turizma, Zakon br. 41 od 26.10.2004.g. reguliše pitanje vlasništva na granicama, Zakon br. 8 od 27.01.2007.g. reguliše investicione projekte i Zakon br.32 od 14.12.2007.g. reguliše pitanje sticanja prava vlasništva na nekretninama stranih državljana kao i pitanje iznajmljivanja nekretnina stranim državljanima u industrijskim zonama, a u svrhu izgradnje nove ili proširenje postojeće investicije.	
51.	REPUBLIKA SLOVAČKA	Praktično svi stranci, kako oni iz EU tako i oni izvan nje mogu steći pravo vlasništva na nepokretnosti, uz obavezu plaćanja određenih državnih taksi propisanih zakonom. Izuzetak su poljoprivredno zemljište i šume, koje se pod izvjesnim uvjetima obrade i eksploatacije mogu naslijediti, ali ne i kupiti.	RECIPROCITET UZ POSEBNE UVJETE
52.	SLOVENIJA	Državljeni Bosne i Hercegovine ne mogu sticati pravo vlasništva na nekretninama u Republici Sloveniji. Naime, član 68. Ustava Republike Slovenije daje mogućnost sticanja prava vlasništva stranim državljanima u Republici Sloveniji pod uvjetima određenim zakonom ili međunarodnim ugovorom. Međutim, između Bosne i Hercegovine i Republike Slovenije ne postoji međunarodni ugovor kojim bi se regulisalo ovo pitanje (Republika Slovenija je do sada ratifikovala samo jedan međunarodni ugovor koji državljanima država članica Evropske unije omogućava sticanje vlasništva na teritoriji Republike Slovenije), niti je Republika Slovenija donijela zakon koji bi regulisao uvjete pod kojima stranci mogu sticati pravo vlasništva na nekretninama.	NE POSTOJI RECIPROCITET
53.	SRBIJA	Moguće sticanja prava vlasništva na nekretninama bez ograničenja	POSTOJI RECIPROCITET
54.	ŠPANIJA	U Kraljevini Španiji, strani državljeni mogu stjecati pravo vlasništva nad nekretninama bez ograničenja, osim u zonama od posebnog interesa za državu, obranu zemlje i u pograničnim zonama.	POSTOJI RECIPROCITET
55.	ŠVEDSKA	Državljeni Bosne i Hercegovine, fizičke i pravne osobe, ostaruju ista prava kao i švedski državljeni i pravne osobe u sticanju nekretnina u Švedskoj. Ovo znači da dozvola za sticanje nekretnina nije potrebna za sticanje nekretnine od strane stranog državljanina u Švedskoj, osim ukoliko	RECIPROCITET UZ POSEBNE UVJETE

		<p>nekretnina nije oporezovana kao poljoprivredna imovina.</p> <p>Međutim, dozvola za sticanje nekretnine potrebna je kod određenih vrsta imovine. Npr. osoba koja kupuje zgradu za iznajmljivanje, u nekim slučajevima, mora imati takvu dozvolu. Uvjet za dobijanje dozvole za sticanje nekretnine je da, osoba koja želi steći nepokretnu imovinu prihvata da gradi na odgovarajući način, uzimajući u obzir interes okolnih stanovnika. Propisi o sticanju nekretnina u svrhu izdavanja, primjenjuju se i na Švedane i na strance.</p> <p>Općina ima prvenstvo prava kupovine kod sticanja nepokretnе imovine u određenim popularnim ljetovalištima.</p> <p>Odredbama pozitivnih zakonskih propisa koji uređuju ovu oblast u Bosni i Hercegovini propisano je da stranac, odnosno strana pravna osoba može sticati pravo vlasništva nad nekretninama u Bosni i Hercegovini pod uvjetom postojanja reciprociteta sa dotičnom državom. Zbog toga smo mišljenja da pod uvjetima recipročnim gore navedenim, švedski državlјani mogu sticati pravo vlasništva nad nekretninama u Bosni i Hercegovini pod istim uvjetima kao i državlјani Bosne i Hercegovine.</p>	
56.	ŠVICARSKA	<p>U Švicarskoj Konfederaciji stranci koji imaju regulisan boravak, odnosno koji posjeduju "B" i "C" vizu, kada je u pitanju pravo sticanja vlasništva na nekretninama generalno imaju ista prava i obaveze kao i švicarski građani. Postoje i brojni izuzeci, i to u zavisnosti od Lex Koller-a, Federalnog zakona i kantonalnih zakona. Tako npr. u određenim kantonima, stranac može steći pravo na nekretnine u industrijskoj zoni i to u svrhu stranih investicija. Stranac može postati vlasnik nekretnine, ako je nekretninu dobio testamentom te u tom slučaju nekretnina se upisuje u katastar na ime novog vlasnika.</p>	RECIPROCITET UZ POSEBNE UVJETE
57.	TURSKA	<p>Državlјani Bosne i Hercegovine, fizičke i pravne osobe u Republici Turskoj mogu sticati vlasništvo nad nekretninama, osim u sljedećim slučajevima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - u blizini vojnih objekata posebne namjene na udaljenosti od 3 do 5 km (važi za sve strance), - Zakonom o selima stranci ne mogu sticati nekretnine u selima, - u područjima gdje zemljišta-farme ne pripadaju selima, ako je zemljište veće od 30 hektara, potrebna je saglasnost Vijeća ministara Republike Turske. 	RECIPROCITET UZ POSEBNE UVJETE

		Odredbama pozitivnih zakonskih propisa koji uređuju ovu oblast u Bosni i Hercegovini propisano je da stranac, odnosno strana pravna osoba može sticati pravo vlasništva nad nekretninama u Bosni i Hercegovini pod uvjetom postojanja reciprociteta sa dotičnom državom, te smo mišljenja da pod uvjetima recipročnim gore navedenim turski državljanji mogu sticati pravo vlasništva nad nekretninama u Bosni i Hercegovini.	
58.	UJEDINJENI ARAPSKI EMIRATI	<p>Našim aktom veze Ambasada BiH je obavjestila MVP BiH o mogućnosti sticanja prava vlasništva nad nekretninama u UAE. Međutim, Ministarstvo vanjskih poslova Ujedinjenih Arapskih Emirata je naknadno dostavilo rezimiran odgovor u vezi sa pravom vlasništva nad nekretninama u UAE koji dostavljamo u prilogu. Odgovor se odnosi samo na Emirate Abu Dhabi, Shaijah, Umm A 1 Quwwain i Ras Al Khatma. Podaci za ostale Emirate će biti naknadno objavljeni.</p> <p>Napominjemo da se u prevodu dopisa M VP UAE, pojavljuju dvije vrste imovinskih interesa koje su na raspolaganju strancima u UAE. To su tzv. „Plodouživanja“ (Usufruct) ili zakup na 99 godina, i Musataha ili zakup na 50 godina.</p> <p>Prvi oblik omogućava vlasniku da koristi zemljište toliko dugo koliko je ugovorom predviđeno, s tim da ugovor ostaje u svom izvornom stanju.</p> <p>Musataha je fleksibilnija. Ona omogućava vlasniku da može izvršiti izvjesna poboljšanja, kao što su izgradnja objekata ili korištenje zemljišta za poljoprivredu.</p>	NE POSTOJI RECIPROCITET
59.	UJEDINJENA KRALJEVINA VELIKA BRITANIJA I SJEVERNA IRSKA	Prema važećim propisima Velike Britanije ne postoje ograničenja u pogledu kupovine i sticanja prava vlasništva nad nekretninama od strane pravnih i fizičkih osoba iz Bosne i Hercegovine.	POSTOJI RECIPROCITET
60.	REPUBLIKA UZBEKISTAN	<p>Saglasno Zakonu o vlasništvu u Republici Uzbekistan od 31.10.1990. godine strani državljanji imaju pravo na vlasništvo na teritoriju Republike Uzbekistan. Država garantira njenu nepovredivost.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Strane pravne osobe u Republici Uzbekistanu imaju pravo na vlasništvo u svim djelatnostima osim koja su zabranjena zakonodavstvom Republike Uzbekistan. Država garantira i vlasništvo stranih pravnih osoba; - Saglasno Građanskom zakonu Republike Uzbekistan, pravo vlasništva i druga prava na nepokretnu imovinu, te pojave ograničenja i 	POSTOJI RECIPROCITET

		<p>zabrane tih prava su u nadležnosti državne registracije;</p> <p>- Uvjeti sticanja vlasništva za strane državljane u Republici Uzbekistan regulisani su zakonima i to:</p> <p>" O garancijama i mjerama zaštite prava stranih investitora" i "O inozemnim investicijama".</p>	
61.	TURKMENISTAN	Strane osobe nisu u mogućnosti ostvariti pravo sticanja vlasništva nad zemljom u ovoj državi, jer je zemljište u vlasništvu države. Svi objekti podignuti na takvom zemljištu, međutim, mogu biti u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba.	RECIPROCITET UZ POSEBNE UVJETE
62.	TADŽIKISTAN	Strane osobe nisu u mogućnosti ostvariti pravo sticanja vlasništva nad zemljom u ovoj državi, jer je zemljište u vlasništvu države. Svi objekti podignuti na takvom zemljištu, međutim, mogu biti u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba.	RECIPROCITET UZ POSEBNE UVJETE

NAPOMENA:

Ova lista, pored podataka o zemljama sa kojima nema reciprociteta u sticanju prava vlasništva na nekretninama u Federaciji BiH, sadrži i podatke o zemljama sa kojima postoji reciprocitet u sticanju prava vlasništva na nekretninama u Federaciji BiH, kao i u zemljama sa kojima je taj reciprocitet ograničen posebnim uvjetima.

Podaci iz rubrike pod rednim brojem 2. „Status državljana BiH u zemlji iz liste“ preuzeti su iz Mišljenja pribavljenih od strane Ministarstva vanjskih poslova Bosne i Hercegovine. Podaci za zemlje koje nisu navedene na ovoj listi pribavljat će se po pojedinačnim zahtjevima.

