



Trg pravde 10, 76100 Brčko distrikt Bosne i Hercegovine; tel: 049/217-955; fax: 049/235-070; mail: pkbd@pkbd.ba  
Трг правде 10, 76100 Брчко дистрикт Босне и Херцеговине; тел: 049/217-955; факс: 049/235-070; е-пошта: pkbd@pkbd.ba

Broj: SuPK-00-1012/23-II  
Brčko, 22.12.2023. godine

Pravosudna komisija Brčko distrikta BiH, na osnovu člana 14. stav (1) tačka u) Zakona o Pravosudnoj komisiji Brčko distrikta BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, br.:19/07, 20/07, 02/08, 04/21 i 06/21) i odredbe člana 201. stav (4) Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, br.:11/01, 08/03, 40/04, 19/07, 26/21 i 44/22), na 253. redovnoj sjednici, održanoj dana 22.12.2023. godine, objavljuje

Spisak država sa kratkim opisom uslova pod kojima strana lica mogu/ne mogu sticati pravo vlasništva na nekretninama u toj državi

	Naziv države	Kratak opis uslova pod kojima strana lica mogu/ne mogu sticati pravo vlasništva nad nekretninama
1.	Afganistan	Strana fizička lica nemaju pravo sticanja vlasništva nad nekretninama
2.	Alžir	Strana fizička i pravna lica mogu sticati pravo vlasništva na nekretninama koje su u privatnom vlasništvu, s tim da moraju imati odobrenje teritorijalne jedinice (Wali), ali ne i nad zemljištem i parcelama koje su u državnoj vlasništvu, već samo pravo koncesije na period od 33 do 99 godina. Kada su u pitanju strana diplomatsko-konzularna predstavništva, državna vlast Alžira može ustupiti nekretninu na osnovu reciprociteta.
3.	Andora	Stranci koji imaju regulisan boravak na teritoriji Andore mogu sticati pravo vlasništva na nekretninama u Andori bez ikakvih ograničenja. Navedeno pravo podrazumijeva da državljanin Bosne i Hercegovine koji stiče pravo vlasništva nad nekretninom ima regulisan legalan boravak na teritoriji Kneževine Andore.
4.	Armenija	Strani državljani ne mogu steći pravo vlasništva nad nekretninom, osim u slučajevima određenim zakonom.
5.	Australija	Strana lica mogu sticati pravo vlasništva na nekretninama, ali pod određenim uslovima.
6.	Austrija	Moguće je sticanje prava vlasništva na nekretninama fizičkim i pravnim licima na teritoriji Republike Austrije uz određene saglasnosti nadležnih organa, s tim da svaka savezna pokrajina propisuje precizne uslove takvog sticanja.
7.	Belgija	Svi strani državljani koji žive i rade na teritoriji Kraljevine Belgije mogu sticati pravo vlasništva na nekretninama.
8.	Bjelorusija	Stranci sa stalnim boravkom u Bjelorusiji koriste isto pravo kao i državljani Bjelorusije, dok stranci bez stalnog bravka imaju pravo uz određene uslove.
9.	Bruneji	Stranci nemaju pravo vlasništva na nekretninama na teritoriji Bruneja.

10.	Bugarska	Strani državljani mogu sticati pravo vlasništva na nekretninama, dok na obradivom zemljištu mogu sticati pravo vlasništva pod uslovom postojanja međunarodnog ugovora ratifikovanog po članu 22. Ustava Bugarske.
11.	Crna Gora	Državljeni Bosne i Hercegovine mogu sticati pravo vlasništva nad nekretninama pod istim uslovima kao građani Crne Gore. U tom smislu, državljani BiH mogu sticati pravo vlasništva nad nekretninama i nasljeđivanjem. S tim u vezi, postoje i određena ograničenja koja se odnose na sva strana lica u Crnoj Gori, tako da ista ne mogu imati/steći pravo vlasništva na prirodnom bogatstvu, dobru u opštoj upotrebi, poljoprivrednom zemljištu, šumi i šumskom zemljištu, spomeniku kulture od izuzetnog značaja ili posebnog značaja, kao ni na nepokretnoj stvari u kopneno-pograničnom području u dubini od jednog kilometra i ostrvima.
12.	Češka Republika	Državljeni Bosne i Hercegovine koji imaju stalni boravak u Češkoj Republici imaju pravo vlasništva na nekretninama, pravni subjekti koji su prije ulaska Češke Republike u Evropsku uniju i nakon toga imali svoja predstavništva ili ih još uvijek imaju i građani iz Bosne i Hercegovine koji su stekli državljanstvo Češke Republike. Izuzetak su oni građani Bosne i Hercegovine izvan ovih kriterija koji su imali nasljeđe po osnovu supružnika ili bliže porodice, kao i po osnovu nekog prethodnog boravka u Češkoj Republici, kada su te nekretnine stekli.
13.	Danska	Mogu posjedovati nekretnine osobe koje imaju stalni boravak u Danskoj, ili koje su imale raniji boravak u ovoj zemlji u ukupnom trajanju od pet godina, ostali moraju podnijeti molbu Ministarstvu pravde.
14.	Egipat	Državljeni Bosne i Hercegovine mogu sticati pravo vlasništva nad nekretninama u toj zemlji (bilo da se radi o stanu, izgrađenom objektu ili zemljištu), ali postoje određena ograničenja. Državljeni Bosne i Hercegovine, u vlasništvu mogu imati najviše dva objekta na cijeloj teritoriji Egipta, i to u stambene svrhe za sebe i svoju porodicu, nezavisno od prava posjedovanja nekretnina potrebnih za obavljanje poslovnih aktivnosti odobrenih od strane nadležnih egipatskih ustanova. Porodicom se smatraju supruge i maloljetna djeca. Površina svakog objekta ne može biti veća od 4000m <sup>2</sup> , te isti ne smije spadati u antikvitete u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti antikviteta.
15.	Estonija	Stranci mogu bez ikakvih ograničenja kupovati stanove, kuće kao i zemljište (ali manje od 10 ha)
16.	Francuska	Državljeni Bosne i Hercegovine mogu steći pravo vlasništva nad nekretninama pod jednakim uslovima kao i državljani Republike Francuske. Pomenuto pravo podrazumijeva da državljani Bosne i Hercegovine koji stiče pravo vlasništva nad nekretninom ima regulisan redovan boravak na teritoriji Republike Francuske.
17.	Grčka	Da, pod istim uslovima kao i državljani Grčke.
18.	Gruzija	Da, pod istim uslovima kao i državljani Gruzije. Međutim, strana fizička lica pravo vlasništva nad poljoprivrednim zemljištem mogu steći jedino nasljeđivanjem, dok strana pravna lica mogu steći pravo vlasništva nad poljoprivrednim zemljištem samo ukoliko predstavljaju „dominantnog partnera“ u pravnom licu registrovanom u Gruziji. U tom smislu, „dominantnog partnera“ predstavlja strano pravno lice čiji udio vlasništva u pravnom licu registrovanom u Gruziji iznosi najmanje 50%.

19.	Holandija	Državljeni BiH mogu sticati pravo vlasništva nad nekretninama u Holandiji.
20.	Hrvatska	Da, bez ikakvih ograničenja.
21.	Indija	Državljeni Bosne i Hercegovine mogu sticati pravo vlasništva nad nekretninama u Indiji ukoliko imaju dozvolu boravka u toj zemlji i ukoliko u njoj borave duže od 182 dana. Pravo stivanja vlasništva nad nekretninama odnosi se isključivo na rezidencijalne objekte, tako da se ne mogu kupovati poljoprovredna zemljišta, plantaže i farme. Takođe, strane kompanije koje imaju registrovane Branch Office u Indiji mogu kupovati nekretnine za obavljanje svoje djelatnosti.
22.	Irak	Državljeni Bosne i Hercegovine ne mogu steći pravo vlasništva nad nekretninama u Iraku.
23.	Iran	Strani državljani mogu ostvariti pravo vlasništva nad zemljištem za lične potrebe uz odgovarajuću suglasnost MVP-a. Sticanje prava vlasništva nad zemljištem za poslovne aktivnosti nije dozvoljeno, međutim takva vrsta vlasništva je moguća ako strano lice, u svrhu realizacije investicionog projekta registruje iransku firmu (sa iranskim identitetom) u skladu sa propisima iz te oblasti.
24.	Irska	Da, bez ikakvih posebnih uslova.
25.	Island	Državljeni Bosne i Hercegovine kao strana fizička i pravna lica imaju pravo sticanja vlasništva na nekretninama na Islandu, s tim da kada se radi o nekretninama vezanim za poljoprivredni sektor/farme, neophodne su dodatne dozvole.
26.	Italija	Državljeni Bosne i Hercegovine sa stalnim boravkom u Italiji mogu sticati pravo vlasništva na nekretninama pod istim uslovima kao i državljani Italije, dok za državljane Bosne i Hercegovine bez stalnog boravka važi pravilo reciprociteta
27.	Izrael	Zemljište u privatnoj vlasništvu u Izraelu može biti predmet kupoprodaje u kojoj učestvuju strani državljani, dok se državna vlasništva nad zemljištem ne može prenositi čak ni na državljane Izraela, može se samo iznajmiti na period od 49 godina i automatski se obnavlja na još jedan period od 49 godina.
28.	Japan	Strani državljani mogu posjedovati nekretnine bez ograničenja.
29.	Jordan	Na osnovu saglasnosti nadležnog organa stranci mogu sticati pravo vlasništva na nekretninama u svrhu stanovanja sebi i svojoj porodici u okviru urbanih sredina. Dozvoljena je kupovina najviše dvije kuće i jednog poslovnog prostora na 10 dunuma zemlje.
30.	Južna Koreja	Strani državljani mogu posjedovati nekretnine uz uslov postojanja reciprociteta.
31.	Kanada	Državljeni Bosne i Hercegovine mogu posjedovati nekretnine pod uslovima koji važe i za Kanadane.
32.	Katar	Državljeni Bosne i Hercegovine mogu sticati pravo vlasništva nad nekretninama samo na jednom dijelu teritorije Države Katar (u 9 oblasti), dok u preostalom dijelu (16 oblasti) to ne mogu. U oblastima u kojima državljani Bosne i Hercegovine ne mogu sticati pravo vlasništva, mogu

		uzeti nekretninu na period ne duži od 99 godina, a koji se može obnoviti. Dakle sticanje prava vlasništva nad nekretninama za državljane Bosne i Hercegovine ne odnosi se na cjelokupnu teritoriju Katara, zbog čega je postoji potpuni reciprocitet na cjelokupnoj teritoriji države Katar.
33.	Kazahstan	Strani državljani i strani pravni subjekti mogu steći pravo vlasništva na nekretninama u skladu sa građanskim zakonodavstvom, dok je izuzetak korištenje poljoprivrednog zemljišta.
34.	Kipar	Državljanima zemalja van Evropske Unije moraju dobiti odobrenje Savjeta ministara Kipra prije kupovine nekretnine, vlasništvo je limitirano na stan, kuću ili zemljišni posjed predviđen za izgradnju površine do 4012m <sup>2</sup> .
35.	Kuba	Strani državljani sa stalnim boravkom na Kubi mogu posjedovati stan ili kuću, ali bez potpunog vlasništva na nekretninama, već u obliku kondominijuma sa vlasnikom.
36.	Kuvajt	Fizička i pravna lica iz Bosne i Hercegovine ne mogu posjedovati nekretnine u Kuvajtu.
37.	Liban	Strane fizička i pravna lica nemaju pravo sticanja vlasništva na nekretninama osim u slučaju: nasljeđivanja nekretnine bračnog druga, nasljeđivanja nekretnine putem datog testamenta, ili poklanjanja nekretnine osobama koje ulaze u okvir zakonskog nasljednika.
38.	Luksemburg	Državljanima Bosne i Hercegovine mogu sticati pravo vlasništva na nekretninama u Luksemburgu. Pravo sticanja vlasništva nije neograničeno, a ograničenja se odnose na slučajeve sticanja prava vlasništva kod takozvanog subvencionisanog stanovanja, koja podleže sljedećim kumulativnim uslovima koji se odnose na sticaj prava i nekretninu koja se stiče: mora biti fizičko lice i koristiti stan samo za lično stanovanje; mora primiti premiju za kupovinu/izgradnju od Stambenog fonda (Fond de logement); mora imati sklopljen ugovor o finansiranju sa finansijskom institucijom (banka i sl.); ne smije biti vlasnik nekretnine u Luksemburgu ili u inostranstvu u suprotnom mora pristati na prodaju nekretnine koju već posjeduje; nekretnina mora ispunjavati potrebe porodice u odnosu na broj članova porodice i sl.
39.	Mađarska	Fizička i pravna lica mogu da stiču pravo vlasništva nad nekretninama koja ne spada u poljoprivredno zemljište, sa odobrenjem šefa nadležne uprave glavnog grada ili uprave regiona, zavisno od lokacije nekretnine. Strano lice ne može steći pravo vlasništva nad poljoprivrednim zemljištem.
40.	Makedonija	Sticanje prava vlasništva za strance, uključujući i državljane Bosne i Hercegovine regulisano je Zakonom za izmjene i dopune Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Takođe, u skladu sa Sporazumom o pravnoj pomoći u građanskim i krivičnim predmetima između Bosne i Hercegovine i Makedonije, sticanje prava vlasništva na nekretninama moguće je ostvariti samo nasljeđivanjem.
41.	Malezija	Državljanima Bosne i Hercegovine imaju ista prava kao državljani Malezije u sticanju nekretnina, ali postoje određena ograničenja. Jedan od uslova je da vrijednost nekretnine ne smije biti manja od 420.000 KM.
42.	Moldavija	Strani državljani mogu sticati pravo vlasništva na nekretninama kao i državljani Moldavije. Princip reciprociteta nema obavezujući karakter, osim u slučajevima kada je primjena istog propisana zakonima Moldavije.
43.	Maroko	Strani državljani mogu sticati pravo vlasništva na nekretninama uz uslov poštovanja važećih propisa.

44.	Monako	Državljeni Bosne i Hercegovine mogu sticati imovinu u Monaku bez posebnih ograničenja.
45.	Norveška	Državljeni Bosne i Hercegovine mogu sticati pravo vlasništva na nekretninama bez ikakvih ograničenja.
46.	Novi Zeland	Restrikcije po pitanju vlasništva nad zemljištem i nekretninama za strance su minimalne. Kupovina ne podliježe bilo kakvim prethodnim odobrenjima, osim ako se zemljište ili nepokretnost ne nalazi u "osjetljivom području" (pored obale mora, jezera, ostrva, ruralna područja).
47.	Njemačka	Državljeni Bosne i Hercegovine mogu sticati pravo vlasništva na nekretninama bez ikakvih ograničenja.
48.	Oman	Strancima je dozvoljeno sticanje prava vlasništva na nekretninama u turističkim kompleksima u Sultanatu, prema sultanskom dekretu.
49.	Pakistan	Fizička i pravna lica mogu sticati pravo vlasništva na nekretninama uz prethodnu saglasnost Ministarstva unutrašnjih poslova ili provincijalne Vlade.
50.	Panama	Strani državljani mogu sticati pravo vlasništva na nekretninama, izuzev nekretnine na području 10 km uz državnu granicu
51.	Poljska	Strani državljani mogu sticati pravo vlasništva na nekretninama uz uslov poštovanja važećih propisa.
52.	Portugal	Državljeni Bosne i Hercegovine mogu steći pravo vlasništva nad nekretninama u toj zemlji. Strana lica (fizička i pravna) u odnosu na neizgradivim područjima u cilju zaštite poljoprivredne industrije, obale, šuma i drugih prirodnih dobara, kao i određene imovine u vlasništvu države koja se smatra javnim vlasništvom (Dominio Publico). Arhipelagi Madeira i Azori, kao autonomne regije Portugala, uživaju određenju vrstu zakonodavne autonomije, ali u njima takođe ne postoje izričita ili specifična ograničenja u odnosu na strana lica, a time i državljane Bosne i Hercegovine.
53.	Rumunija	Strani državljani mogu sticati pravo vlasništva na nekretninama, pod uslovima regulisanim međunarodnim sporazumima, na bazi reciprociteta. Treba napomenuti da Bosna i Hercegovina i Republika Rumunija nemaju sklopljen sporazum/ugovor u ovoj oblasti, kao i da Republika Rumunija nije sklopila takav sporazum/ugovor niti sa jednom državom izvan EU/Evropskog ekonomskog prostora.
54.	Rusija	Strani državljani mogu sticati pravo vlasništva na nekretninama u Rusiji kao i ruski državljani, sa izuzećem u zakonom određenim slučajevima.
55.	SAD	Svi strani državljani imaju pravo sticanja vlasništva na nekretninama u SAD, s tim da stranci koji nisu nastanjeni u SAD podliježu obavezi plaćanja poreza u većem iznosu. Regulisanje ove materije je u nadležnosti saveznih država, koje samostalno propisuju eventualna ograničenja.
56.	Saudijska Arabija	Dozvoljava se stranim fizičkim i pravnim licima koja imaju dozvolu za rad da posjeduju potrebnu imovinu za poslovanje, uključujući imovinu za boravak i smještaj radnika, nakon pribavljanja dozvole od organa koji je izdao radnu dozvolu. Dozvoljava se strancima koji imaju dozvolu za boravak da posjeduju imovinu za stanovanje, nakon pribavljene dozvole od Ministarstva unutrašnjih poslova. Ne dozvoljava se strancu pravo na posjedovanje imovine u Meki i Medini.
57.	Sirija	Strani državljani mogu sticati pravo vlasništva na nekretninama samo pod određenim uslovima.

58.	Singapur	Stranci sa stalnim boravkom na teritoriji Singapura mogu steći pravo vlasništva na nekretninama pod određenim uslovima.
59.	Slovačka	Svi stranci mogu steći pravo vlasništva na nekretninama uz obvezu plaćanja određenih državnih taksi propisanih zakonom. Izuzetak su poljoprivredno zemljište i šume koje se mogu naslijediti, ali ne i kupiti
60.	Srbija	Postoji reciprocitet i državljani Bosne i Hercegovine mogu sticati pravo vlasništva na nekretninama pod istim uslovima kao i državljani Srbije. Ova oblast je regulisana i bilateralnim ugovorom o pravnoj pomoći između dvije zemlje.
61.	Španija	Strani državljani mogu sticati pravo vlasništva na nekretninama bez ograničenja, osim u zonama od posebnog interesa za državu, odbranu zemlje i u pograničnim zonama.
62.	Švajcarska	Stranci koji imaju dozvolu boravka mogu steći pravo vlasništva na nekretninama i to pod određenim uslovima
63.	Švedska	Državljanima Bosne i Hercegovine dozvoljeno je sticanje prava vlasništva na nekretninama u Švedskoj pod istim uslovima kao i državljanima Švedske. Postoje određena pravila koja ograničavaju mogućnost sticanja nekih oblika imovine, ali ona važe i za državljane Švedske
64.	Tadžikistan	Strani državljani imaju ista prava, slobode i obaveze kao i državljani Tadžikistana, osim ako zakonom nije drugačije regulisano.
65.	Tunis	Strani državljani mogu sticati pravo vlasništva nad zemljištem uz odgovarajuće dozvole regionalnih uprava.
66.	Turska	Državljanima Bosne i Hercegovine mogu steći pravo vlasništva nad bilo kojom vrstom nekretnine (stanovi/kuće, poslovni prostor, građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište itd) u Turskoj. Međutim, u slučaju kupovine nekretnine bez infrastrukture (građevinsko i poljoprivredno zemljište i sl.), obavezni su u roku od dvije godine nadležnom Ministarstvu dostaviti projekat na odobrenje, a koji će biti u skladu sa položajem/kvalifikacijom nekretnine. Takođe, nekretnina nad kojom se stiče vlasništvo ne smije se nalaziti u područjima koja su označena kao vojno zabranjena i vojno sigurnosne zone ili u drugim područjima koja su predviđena za sticanje prava vlasništva nad nekretninama drugim stranim licima (da li oblast pripada ili ne pripada ovim prostorima vidljivo je iz njihovog registra). Pravo vlasništva nad nekretninom moguće je na svim mjestima koja nisu rezervisana za inostranu akviziciju. Ukupna površina nekretnina na kojima strano fizičko lice može steći pravo vlasništva je najviše 30 hektara po osobi u cijeloj državi, s tim da ukupna površina nekretnine/nekretnina ne može biti veća od 10% površine okruga u kojem se nekretnina nalazi. Za sticanje prava vlasništva nad nekretninama nije potrebna boravišna dozvola, radna dozvola i slično. U pogledu prava stranih pravnih lica/privrednih društava, ista mogu steći pravo vlasništva nad nekretninom samo u okviru odredbi posebnih zakona i Odlukom predsjednika Republike Turske.
67.	Ujedinjeno Kraljevstvo Ve	Ne postoje posebna ograničenja u pogledu kupovine nekretnine od strane pravnih i fizičkih lica iz Bosne i Hercegovine.
68.	Ujedinjeni Arapski Emirati	Državljanima Bosne i Hercegovine mogu sticati pravo vlasništva nad nekretninama samo na jednom dijelu teritorije UAE (u 5 Emirata), dok u preostalom dijelu teritorije UAE (u 2 Emirata) to ne mogu. Slijedom navedenog, državljani BiH mogu sticati pravo vlasništva nad nekretninama u Emiratima Abu Dhabi, Dubai, Sharjah, Ajman i Ras Al

		Khaimah, dok u Emiratima Umm Al Quiwain i Fujairah strancima nije dozvoljeno da stiču prava vlasništva nad nekretninama, zbog čega ne postoji potpuni reciprocitet na cjelokupnoj teritoriji Ujedinjenih Arapskih Emirata.
69.	Ukrajina	Strani državljani sa stalnim boravkom u Ukrajini mogu sticati pravo vlasništva na nekretninama u skladu sa zakonskim propisima.
70.	Uzbekistan	Strani državljani mogu sticati pravo vlasništva na nekretninama, osim na područjima zabranjenim zakonom.
71.	Vatikan	Strani državljani ne mogu sticati pravo vlasništva na nekretninama.
72.	NR Kina	Strana lca mogu steći prava nad nekretninama u ograničenom trajanju od 70 godina, te da se takvo pravo može steći samo na stambenim objektima. Uslov za sticanje prava jeste boravišna dozvola u trajanju od 70 godina, te da se takvo pravo može steći samo na stambenim objektima. Uslov za sticanje prava jeste boravišna dozvola u trajanju od najmanje jedne godine. Pomenuto pravo nad nekretninama koje je ograničenog trajanja ne predstavlja pravo vlasništva, već pravo korištenja, te zbog navedenog ne postoji potpuni reciprocitet.
73.	Slovenija	Nakon sticanja kandidatskog statusa Bosne i Hercegovine za članstvo u Evropskoj uniji, Republika Slovenija počela je primjenjivati na državljanje Bosne i Hercegovine i pravna lica sa sjedištem u Bosni i Hercegovini Zakon o uslovima za sticanje imovinskih prava od strane fizičkih i pravnih lica zemalja kandidata za članstvo u Evropskoj uniji u prometu nekretninama (u daljem tekstu: ZPPLPKEU). Ministarstvo pravde Republike Slovenije dalje navodi, da temeljem odredbi ZPPLPKEU državljani Bosne i Hercegovine i pravna lica sa sjedištem u BiH imaju formalno pravo na sticanja prava vlasništva nad nekretninama na teritoriji republike Slovenije ako postoji reciprocitet, te pojašnjava da se reciprocitet, shodno članu 4. ZPPLPKEU, utvrđuje prema Zakonu o utvrđivanju reciprociteta (ZUVza-1). U skladu sa članom 3. ZPPLPKEU, državljani Bosne i Hercegovine mogu steći pravo vlasništva nad nekretninama u Republici Sloveniji na temelju pravnog posla, nasljeđivanja ili odluke državnog organa.
74.	Kneževina Lihtenštajn	Državljanji Bosne i Hercegovine mogu steći pravo vlasništva nakon deset godina legalnog boravka u Lihtenštajnu. Za sticanje nekretnina mora se potvrditi i legitimni interes koji potvrđuje organ (pri Ministarstvu pravde) nadležan za potvrdu legitimnog interesa u vezi prometa nekretnina.
76.	Šri Lanka	Državljanji Bosne i Hercegovine (fizička lica) mogu sticati pravo vlasništva samo na stanovima/kondominijima u toj zemlji, dok u pogledu zemljišta mogu steći pravo posjeda/iznajmljivanja na period ne duži od 99 godina. S tim u vezi, strana pravna lica koja investiraju u Šri Lanku sa udjelom dionica do 50% mogu steći pravo vlasništva nad nekretninama, s tim da je potrebna prethodna dozvola Vlade Šri Lanke i projektna dokumentacija kojom se dokazuje udio vlasništva u dionicama.
77.	Nepal	Državljanji Bosne i Hercegovine (fizička lica) ne mogu sticati pravo vlasništva nad nekretninama u Nepal. S tim u vezi, strana pravna lica koja investiraju u Nepal mogu sticati pravo vlasništva nad nekretninama, i to ako investiraju u industrijske svrhe, obzirom da postoje ograničenja koja ne dozvoljavaju strane investicije u poljoprivredu, turizam, vojnu industriju, atomsku energiju, sredstva masovnih komunikacija i zanatske

		svrhe.
78.	NR Bangladeš	Državljeni Bosne i Hercegovine (fizička lica) ne mogu sticati pravo vlasništva nad nekretninama u Bangladešu, niti mogu kupovati poljoprivredno zemljište ili rezidencijalne objekte u toj zemlji. Međutim, ukoliko strana kompanija (pravna lica) želi investirati u NR Bangladeš, te kupiti zemljište za svoju fabriku u toj zemlji, takva kupovina je dozvoljena pod uslovom da se registracija vlasništva obavi na ime kompanije – joint stock company (zajedničke dioničarske kompanije). Takođe, u specijalnim zonama strane kompanije koje su vlasnici dijela dionica sa kompanijama iz Bangladeša mogu kupovati nekretnine na ime registrovane kompanije.
79.	Finska	Kupcima izvan EU i EEA za kupovinu nepokrenosti potrebno je odobrenje Ministarstva odbrane Finska. Zahtjev za dozvolu odnosi se na kupovinu od 1 januara 2020. godine.
80.	Albanija	Državljeni BiH mogu sticati pravo vlasništva nad nekretninama u Albaniji (kao što su stanovi ili objekti), bez ograničenja i pod istim uslovima kao i domaće stanovništvo. Ograničenja u pogledu sticanja prava vlasništva odnose se na mogućnost kupovine zemljišta. Naime, strano lice može steći pravo vlasništva nad zemljištem samo ukoliko ulaže ili je ulagalo na teritoriji Republike Albanije. S tim u vezi, strana fizička i pravna lica imaju pravo kupovine zemljišta nakon izvršenog ulaganja u vrijednosti koja nije manja od trostruke vrijednosti zemljišta koje se kupuje. Od trenutka dobijanja građevinske dozvole za izgradnju objekta (stambenog ili nestambenog) do trenutka prijenosa vlasništva nad zemljištem fizičko ili pravno lice plaća zakupninu za korištenje zemljišta. U konačnom postoje ograničenja, odnosno zabrane koje se odnose na kupovinu zemljišta za strana lica da ne mogu sticati pravo vlasništva nad poljoprivrednim zemljište, šumama, pašnjacima i livadama, te da mogu imati samo pravo zakupa takvih zemljišta do 99 godina.
81	Urugvaj	Državljeni Bosne i Hercegovine mogu steći pravo vlasništva nad nekretninama u toj zemlji bez ograničenja.
82	Brazil	Državljanji Bosne i Hercegovine mogu steći pravo vlasništva nad nekretninama u toj zemlji. Ograničenja za strana lica (fizička i pravna), postoje u odnosu na nekretnine koje se nalaze u ruralnim područjima i pograničnim dijelovima države.
83	Litvanija	Državljeni Bosne i Hercegovine ne mogu sticati pravo vlasništva nad nekretninama u toj zemlji.
84	Latvija/Letonija	Ne postoje posebna ograničenja u odnosu na državljane Bosne i Hercegovine za kupovinu stanova ili zgrada/kuća, ali postoje ograničenja za kupovinu zemljišne imovine obzirom da su vlasti lokalne samouprave u Latviji/letoniji obavezne da ispituju usklađenost pojedinačnih transakcija i moraju prethodno dati svoju saglasnost za kupovinu zemljišta od strane stranog lica, odnosno mogu odbiti takvu kupovinu. Takođe, državljanima Bosne i Hercegovine nije dozvoljeno da kupuju poljoprivredna i šumska zemljišta, zemljišta koja se nalaze uz državnu granicu, zemljišta u prirodnim rezervatima, zemljište u zaštitnoj zoni dina Baltičkog mora i Riškog zaljeva, zemljišta sa ležištima mineralnih sirovina i zemljišta od nacionalnog značaja.



85	Azerbejdžan	Državljeni Bosne i Hercegovine mogu sticati pravo vlasništva nad nekretninama u toj zemlji, te da ne postoje posebni uslovi za strana fizička ili pravna lica, kao što su boravišna dozvola ili slično. Nadalje, stranci i lica bez državljanstva, strana pravna lica, međunarodne organizacije, kao i strane države mogu sticati zemljišne čestice u Azerbejdžanu samo na osnovu zakzupa. Postoje tri okolnosti u kojima strana pravna i fizička lica mogu steći pravo vlasništva nad zemljom u Azerbejdžanu, ali to pravo moraju otuđiti u roku od 1 godine. Pravo vlasništva nad zemljištem koje se prenese stranim licima na osnovu nasljeđivanja, donacije i ugovora o hipoteci otuđuje se u roku od jedne godine. Ako strano lice ne izvrši izvlaštenje prava vlasništva u zadatom roku, nadležna vlast ili opština će prisilno otkupiti zemljište u skladu sa zakonom.
----	-------------	---

Napomena: Danom objavljivanja ovog spiska na internet stranici Pravosudne komisije, prestaje da važi Spisak država sa kratkim opisom uslova pod kojima strana lica mogu/ne mogu sticati pravo vlasništva na nekretninama u toj državi, koji je objavljen na 248. redovnoj sjednici Pravosudne komisije Brčko distrikta BiH, broj: SuPK-00-1012/23-I od 16.06.2023. godine.



