



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-00-912/26-I
Brčko, 7. 8. 2026. 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“, broj: 11/01, 08/03, 40/04, 19/07, 26/21 i 44/22), na 282. redovnoj sjednici, održanoj dana 7. 8. 2026. godine, objavljuje

Spisak država sa kratkim opisom uslova pod kojima strana lica mogu ili 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	Stranim licima, omogućeno je sticanje prava vlasništva nad nekretninama u Alžiru koje su u vlasništvu fizičkih i pravnih lica (prenos prava vlasništva) na način i pod uslovima koji se primjenjuju i na alžirske građane i pravna lica. Potrebno je odobrenje za prenos vlasništva od strane Wali (Valija), koji je guverner – upravitelj nadležne administrativno - teritorijalne jedinice Willaya (Vilajet). Stranim pravnim i fizičkim licima nije dozvoljeno sticanje prava vlasništva nad zemljištem koje je u državnom vlasništvu. Kod takvih zemljišta moguća je koncesija do 99 godina, sa minimalnim rokom 33 godine
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	Svi stranci, uključujući i osobe sa privremenim boravkom i kompanije u stranom vlasništvu, ne mogu kupiti stan, odnosno kuću za stanovanje u Australiji, osim ako se radi o određenim izuzetcima: investicije koje značajno povećavaju ponudu stambenog prostora ili podržavaju dostupnost stambenog prostora, kao i za šemu mobilnosti radne snage u Pacifiku (PALM). Navedeno se ne odnosi na strance sa stalnim boravkom, državljane Novog Zelanda, supružnike australijskih državljana, osobe sa stalnim boravkom i stanovnike Novog Zelanda kada zajedno kupuju nekretninu. Takođe, zabrana kupovine stambenog prostora za strance, ne

		uključuje kupovinu drugih nekretnina u Australiji, kao što su građevinsko i poljoprivredno zemljište.
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	Stranci i strana pravna lica mogu sticati pravo vlasništva nad zemljištem, zgradama i ograničena stvarna prava nad nekretninama. Strani državljani ili strana pravna lica mogu sticati pravo vlasništva nad zemljištem pod uslovom postojanja međunarodnog ugovora koji je ratifikovan i koji je na snazi, a strana fizička lica mogu steći pravo vlasništva nad zemljištem na osnovu nasljeđivanja po zakonu.
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	Ne postoje nikakva posebna ograničenja za ostvarivanje vlasničkog prava nad nekretninama u Češkoj Republici stranim fizičkim i pravnim licima. Na navedena lica se odnose ista ograničenja i uslovi kao na državljane Češke Republike. Propisi koji se smatraju primarnim pravnim izvorima u ovoj oblasti: Građanski zakon, Zakon o boravku stranaca na teritoriji Češke Republike, Zakon koji uređuje međunarodno privatno pravo, Zakon o zaštiti fonda poljoprivrednog zemljišta, Zakon o šumama, Zakon o uslovima prenošenja poljoprivrednog i šumskog zemljišta iz državnog vlasništva na druge osobe, Zakon o fondu državnog zemljišta.
13.	Danska	Državljeni Bosne i Hercegovine mogu sticati pravo vlasništva nad nekretninama u Danskoj, pod uslovom da imaju boravišnu dozvolu u toj zemlji (stalni boravak) ili da žive u toj zemlji najmanje pet (5) godina bez prekida, a ako ne ispunjavaju navedene uslove onda trebaju tražiti saglasnost Odjela za civilne poslove Ministarstva 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 ² , te isti ne smije spadati u antikvitete u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti antikviteta.
15.	Estonija	Strani državljani mogu sticati pravo vlasništva nad nekretninama u Republici Estoniji u pravilu bez ikakvih ograničenja. Jedina ograničenja postoje kada su u pitanju specifični tipovi zemljišta, kao što su poljoprivredna i šumska zemljišta, kao i zemljišta na malim ostrvima u pograničnim područjima uz istočnu granicu Estonije.
16.	Francuska	Državljanima 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	Državljanima BiH mogu sticati pravo vlasništva nad nekretninama u Holandiji.
20.	Hrvatska	Strane fizičke i pravne osobe mogu, ako zakonom nije drugačije određeno, pod pretpostavkom uzajamnosti, sticati vlasništvo nad nekretninama na području Republike Hrvatske, ako saglasnost za to da ministar nadležan za poslove pravosuđa RH. Napominje se da između RH i BiH (FBiH i RS) postoji uzajamnost i sticanju prava vlasništva nekretnina bez uslova, dok za BiH (Distrikt Brčko) postoji uzajamnost uz uslove: -Da fizičke osobe imaju stalni boravak ili dugotrajno boravište u Republici Hrvatskoj, odnosno da obavljaju dopuštenu djelatnost -Za pravne osobe da obavljaju djelatnost u RH
21.	Indija	Državljanima 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 sticanja vlasništva nad nekretninama odnosi se isključivo na rezidencijalne objekte, tako da se ne mogu kupovati poljoprivredna zemljišta, plantaže i farme. Takođe, strane kompanije koje imaju registrovane Branch Office u Indiji mogu kupovati nekretnine za obavljanje svoje djelatnosti.
22.	Irak	Državljanima Bosne i Hercegovine ne mogu steći pravo vlasništva nad nekretninama u Iraku.
23.	Iran	Državljanima Bosne i Hercegovine sa stalnim boravkom u IR Iran (fizička lica), kao i kompanije i institucije registrovane u IR Iran koje se smatraju pravnim licima, mogu zahtijevati sticanje nepokretne imovine na teritoriji IR Iran, pod uslovom da iranski državljani i pravna lica mogu pod istim uslovima steći pravo vlasništva nad nekretninama u Bosni i Hercegovini.

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	Članom 16. Građanskog zakona Republike Italije propisano je da stranom državljaninu se dozvoljava uživanje građanskih prava koja se priznaju državljanima pod uslovom reciprociteta i bez obzira na odredbe sadržane u posebnim zakonima. Ova odredba primjenjuje se i na strana pravna lica.
27.	Izrael	Fizička i pravna lica iz BiH mogu sticati pravo vlasništva samo na zemljištu koje je u privatnom vlasništvu. Nad zemljištem koje je u državnom vlasništvu, a većina zemljišta u Izraelu je u državnom vlasništvu, nije moguće sticanje prava vlasništva, osim u slučaju izuzeća određenih zakonom.
28.	Japan	Strani državljani mogu posjedovati nekretnine bez ograničenja.
29.	Jordan	Stranac može steći pravo vlasništva na nekretninama i pravo na nekretnine u Kraljevini nakon dobijanja dozvole da posjeduje imovinu, a nakon što istu odobri Ministarstvo unutrašnjih poslova. Stranac može posjedovati imovinu kako bi sam živio u njoj ili njegova porodica u okviru organizacionih ograničenja i pod uslovom reciprociteta i odlukom direktora za stan, sprat i parcelu koja ne prelazi 10 duluma, bez obzira da li je prazna ili sa gradnjom.
30.	Južna Koreja	Strani državljani mogu posjedovati nekretnine uz uslov postojanja reciprociteta.
31.	Kanada	Državljeni BiH mogu sticati pravo vlasništva nad nekretninama u Kanadi pod određenim uslovima: 1. Da imaju status stalnog boravka u Kanadi 2. Da su nosioci radne dozvole koja mora biti važeća najmanje 183 dana od kupovine 3. Strani državljani koji su u braku ili su u vanbračnoj zajednici s kanadskim državljanom ili osobom sa stalnim boravkom mogu zajedno kupiti nekretnine 4. Lica koja su veći dio posljednjih pet godina boravili u Kanadi i ispunjavaju posebne uslove mogu kupiti nekretninu.
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 ne 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	Državljeni 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 ² .

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, koje podliježe sljedećim kumulativnim uslovima koji se odnose na sticaj takvog 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, uz odobrenje 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	Fizička i pravna lica mogu steći nekretnine u Maleziji, bez obzira na to da li strani državljani kupuje stan ili kuću da u njoj boravi ili je investitor koji želi ulagati. Postoje tri vrste nekretnina koje stranac ne može kupiti/steći pravo vlasništva: 1. Nekretnine izgrađene na zemljištu rezervisanom za Malajce 2. Nekretnine definisane kao jeftine ili srednje cijene, kako ih država definiše 3. Nekretnine dodijeljene Bumiputera grupama kao dio razvojnog projekta. U septembru 2022. godine, Malezija je uvela Premium Visa Program (PVIP) vizu za dugoročni boravak, koja omogućava investitorima i poslovnim ljudima da žive, rade ili studiraju u Maleziji. Program omogućava odobrenje vize do 20 godina i omogućava strancima da kupe nekretnine za stambenu, poslovnu ili industrijsku namjenu. Da bi mogao dobiti ovu vizu, stranac mora zadovoljiti 2 uslova: -Imati prihod iz inostranstva od 40 000 MYR (16 000 KM) -Imati fiksni depozit u iznosu od 1 000 000 MYR na računu kod licencirane banke u Maleziji.

42.	Moldavija	Strani državljani u Republici Moldaviji uživaju ista prava i obaveze kao i domaći državljani, uključujući pravo na privatno vlasništvo nad imovinom, nasljeđivanje i ostvarivanje autorskih i drugih ličnih neimovinskih prava. Određena ograničenja postoje u pogledu sticanja poljoprivrednog zemljišta i zemljišta šumskog fonda.
43.	Maroko	Strani državljani mogu sticati pravo vlasništva na nekretninama uz uslov poštovanja važećih propisa.
44.	Monako	Državljan Bosne i Hercegovine mogu sticati imovinu u Monaku bez posebnih ograničenja.
45.	Norveška	Fizička i pravna lica imaju pravo sticanja vlasništva nad nekretninama u Kraljevini Norveškoj i ovo se pravo odnosi na sve vrste nekretnina, ali postoje određene restrikcije na poljoprivredna dobra koja su veća od 500 duluma zemlje. Za obradiva zemljišta čija površina je veća od 500 duluma potrebno je prethodno pribaviti saglasnost "Kommune" odnosno opštine, ali i lokalne zajednice uz obaveznu koncesiju.
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	Državljan 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	Strana fizička ili pravna lica mogu sticati pravo vlasništva nad nekretninama koje se nalaze u Poljskoj, nakon dobijanja dozvole od Ministarstva unutrašnjih poslova i Uprave. Pribavljanje dozvole za sticanje nekretnina nije potrebno u sljedećim slučajevima: - kupovina samostalnog stambenog prostora - kupovina samostalnog poslovnog prostora sa garažnom namjenom ili udjela u tom prostoru, ukoliko je vezano za zadovoljavanje stambenih potreba kupca ili vlasnika nekretnine ili samostalnog stambenog objekta - kupovina nekretnine od strane stranca koji boravi u Republici Poljskoj najmanje 5 godina od dana kada mu je izdata dozvola za stalni boravak ili boravišna dozvola za dugotrajnog rezidenta Evropske unije - kupovina od strane stranca, koji je supružnik poljskog državljanina i koji je boravio u Republici Poljskoj najmanje 2 godine od datuma izdavanja dozvole za stalni boravak ili boravišne dozvole dugotrajnog rezidenta Evropske unije, nekretnine koja će kao rezultat sticanja, predstavljati statutarno zajedništvo supružnika - kupovinu nekretnine od strane stranca, ukoliko na dan kupovine ima pravo na zakonsko nasljeđivanje u smislu poljskog zakona od prodavca nekretnina, a prodavac nekretnine je bio njen vlasnik ili trajni korisnik

		najmanje 5 godina - kupovinu od strane subjekta, koji su navdeni u članu 1 stav (2) tačka 4. Zakona o kupovini nepokretnosti od strane stranca, za svoje statutarne namjene, neizgrađena dobra, čija ukupna površina u cijeloj zemlji ne prelazi 0,4 ha u urbanim područjima - Ukoliko se vlasništvo nad nekretninom stječe nakon neuspjele licitacije u izvršnom postupku. Treba napomenuti da se navedena izuzeća ne odnose na nekretnine koje se nalaze unutar graničnog pojasa kao i poljoprivrednih zemljišta čija je površina veća od 1 ha.
52.	Portugal	Državljeni Bosne i Hercegovine mogu steći pravo vlasništva nad nekretninama u toj zemlji. Postoje ograničenja za strana lica (fizička i pravna) u odnosu na nekretnine koje se nalaze u 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.	Ruska Federacija	Fizička lica iz Bosne i Hercegovine mogu sticati nekretnine u Ruskoj Federaciji (osim pograničnog zemljišta, poljoprivrednog zemljišta i zemljišta unutar granica morskih luka) bez posebnih dozvola. Pravna lica iz Bosne i Hercegovine također imaju pravo sticati nekretnine u Rusiji, ali je potrebna predhodna provjera kako vbi se utvrdilo da nisu pod sankcijama u skladu sa Ukazom Predsjednika br. 252 od 3. maja 2022. godine.
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.	Kraljevina 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. Vijeće ministara Kraljevine Saudijske Arabije dana 08.07.2025. godine usvojilo je Odluku broj 42 u kojoj se daje saglasnost za Zakon o posjedovanju nekretnina u Kraljevini od strane fizičkih lica koja nisu Saudijci, te pružanju olakšica i izdavanja viza za ulazak u Saudijsku Arabiju.
57.	Sirija	Stranim državljanima, bez obzira da li su fizička ili pravna lica dozvoljeno je da se uspostavi, mijenja ili prenese bilo koje pravo vlasništva na nekretninama na teritoriji Sirijske Arapske Republike, pod sljedećim

		uslovima: 1. Lice mora imati legalni boravak u Sirijskoj Arapskoj Republici i vlasništvo mora biti ograničeno na samo jednu stambenu nekretninu, namjenjenu za samostalan život, koja čini kompletnu stambenu jedinicu, licenciranu u skladu sa građanskim zakonskim propisima, a nakon što se predhodno obezbjedi dozvola rješenjem ministra unutrašnjih poslova 2. Zahtjevi za podjelu imovine sprat po sprat (na nivou stana) se ne prihvataju čak i kada imovina ispunjava uslove za takvu podjelu.
58.	Singapur	U Singapuru je strano vlasništvo nad stambenim nekretninama regulisano Zakonom o stambenim nekretninama (RPA). Singapurska zemljišna uprava (SLA) provodi ovaj režim. Stanovi i slične privatne rezidencije su uglavnom dostupni stranim kupcima bez posebnog odobrenja SLA. Stranci moraju dobiti predhodno odobrenje SLA ako žele kupiti: 1. bungalove/samostojeće kuće 2. kuće u nizu 3. polusamostojeće kuće 4. neizgrađeno stambeno zemljište 5. kuće na zemljištu koje nisu unutar odobrenog stambenog kompleksa 6. neke druge stambene namjene navedene u RPA Ovo odobrenje je diskreciono i uglavnom se daje samo u izuzetnim okolnostima.
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	Fizička i pravna lica iz BiH mogu steći pravo vlasništva na nekretninama u Kraljevini Španiji pod istim uslovima kao i španski građani. Pravo vlasništva nad nekretninama identično je regulisano na cijeloj teritoriji Kraljevine Španije. Mogu se sticati sve vrste nekretnina, osim onih koje su javno vlasništvo, koje su smatrane infrastrukturom od ključnog značaja ili su u blizini objekata koji utiču na državnu sigurnost, te se ta vrsta imovine ne može steći.
62.	Švicarska	Stranim licima u principu nije dozvoljeno da stiču pravo vlasništva nad nekretninama u Švicarskoj. Međutim, postoji nekoliko izuzetaka od ovog principa koji se primarno odnose na status stranaca u toj zemlji, tako da se kao strano lice ne računa onaj stranac koji ima dozvolu boravka tipa C u toj zemlji. Ostali izuzeci se odnose na vrstu nekretnine, tako da strano lice može steći nekretninu u Švicarskoj, ako nekretnina služi kao stalno mjesto poslovanja ili ako će nepokretnost služiti kao glavno prebivalište stranog lica. Također, stranac ima pravo stjecanja kuće za odmor ili drugog doma u Švicarskoj, ali samo ukoliko kanton u kojem se nalazi nekretnina to dozvoli i stranom licu će biti potrebno odobrenje kantona.
63.	Švedska	U principu sva pravna i fizička lica iz BiH imaju pravo na sticanje nekretnina (stanova, kuća, građevinskih ili poljoprivrednih dobara itd.). Međutim, stanovi u Švedskoj su često organizovani u vidu stambenih

		zadruga, što znači da fizička lica koja žive u zgradama posjeduju vlasništvo nad nekretninom i članovi su date zadruge. Takva udruženja mogu imati posebne interne regulative koje određuju da li pravna lica imaju pravo da pristupe datoj zadruzi, odnosno da steknu imovinu unutar iste. Kada su u pitanju ograničenja, Švedski i strani državljani ili pravna lica mogu kupovati imovinu u Švedskoj. Kupac ne mora da bude švedski državljanin, niti da ima švedski matični broj, ali moraju se steći uslovi za kupovinu nekretnina, što znači da ugovor mora biti potpisan (pismeno), mora postojati deklaracija o transferu, informacije o kupoprodajnoj cijeni, kao i potpis prodavca i kupca. Ne postoji posebna procedura za sticanje prava na kupovinu nekretnina u Švedskoj. Za određenu imovinu, poput poljoprivrednog dobra, može biti neophodno steći dozvolu općinskog administrativnog odbora.
64.	Tadžikistan	Strani državljani mogu steći pravo vlasništva na nekretninama, uz ograničenja predviđena zakonom. Strani državljani ne mogu steći pravo vlasništva na zgradama i kućama, kao ni na drugim objektima koji su dio stambenog fonda, osim u slučaju nasljedstva. Zemljišne parcele mogu biti date stranim državljanima i pravnim licima na privremeno korištenje na period do 50 godina, a poljoprivredna zemljišta i zemljišta pod posebnom zaštitom se ne mogu prenositi na strane državljane i pravna lica.
65.	Tunis	Strani državljani mogu sticati pravo vlasništva nad zemljištem uz odgovarajuće dozvole regionalnih uprava.
66.	Turska	Državljanj 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 zabranjene 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	Ne postoje posebna ograničenja u pogledu kupovine nekretnine od strane pravnih i fizičkih lica iz Bosne i Hercegovine.
68.	Ujedinjeni Arapski Emirati	Državljanj 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	Strani državljani imaju pravo kupiti samo jednu stambenu nekretninu u NR Kini, pri čemu nekretnina mora biti namijenjena isključivo za osobnu upotrebu, a ne za komercijalne svrhe ili izdavanje. Kupac mora dokazati da je boravio u NR Kini najmanje jednu godinu zbog posla ili studija, što se potvrđuje validnim vizama, radnim dozvolama ili drugim relevantnim dokumentima. Vlasništvo nad nekretninom ne podrazumijeva vlasništvo nad zemljištem. Postoje temporalna ograničenja, tako što se zemljište daje na korištenje putem zakupa, pri čemu je period zakupa za stambene objekte 70 godina, za komercijalne objekte 50 godina, a za industrijske objekte 40 godina. Nakon isteka roka zakupa, pravo se može obnoviti uz naknadu. Kupovina zahtijeva odobrenje lokalnih vlasti i registraciju pri lokalnom Ministarstvu za stambeni razvoj i urbanizam. Lokalne vlasti u gradovima i provincijama imaju pravo uvoditi posebne propise i regulisati cijene nekretnina.
73.	Slovenija	Nakon sticanja kandidatskog statusa Bosne i Hercegovine za članstvo u Evropskoj uniji, Republika Slovenija počela je primjenjivati na državljane 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	Državljanima 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.
75.	Šri Lanka	Strani državljani u pravilu ne mogu sticati pravo vlasništva nad zemljištem u Šri Lanki. Međutim, Zakon o ograničenju otuđenja zemljišta (Land (Restrictions on Alienation) Act) predviđa određene izuzetke u kojima strani državljani ili pravna lica sa stranim vlasništvom mogu steći

		pravo vlasništva nad zemljištem, i to kada je riječ o: - prenosu zemljišta na diplomatsku misiju druge države ili međunarodnu organizaciju koja uživa diplomatske privilegije; - prenosu zemljišta na lice koje ima dvojno državljanstvo Šri Lanke u skladu sa Zakonom o državljanstvu; - prenosu zemljišta stranom investitoru na osnovu odluke Vijeća ministara, pod uslovima propisanim zakonom; - prenosu zemljišta putem zakonskog nasljeđivanja, poklona ili testamenta najbližem srodniku vlasnika zemljišta koji je strani državljanin, u skladu sa propisima o nasljeđivanju Šri Lanke; - prenosu zemljišta banci licenciranoj prema Zakonu o bankarstvu u kojoj strani udio u vlasništvu iznosi 50% ili više, u slučajevima propisanim zakonom; - prenosu zemljišta instituciji za finansijski lizing u kojoj strani udio u vlasništvu iznosi 50% ili više, u slučajevima propisanim zakonom; - drugim slučajevima izričito propisanim zakonom. Državljanima Bosne i Hercegovine, kao strana fizička lica, mogu steći pravo vlasništva nad stanovima (kondominijskim jedinicama) u Šri Lanki, pod uslovima propisanim zakonom. Kada je riječ o zemljištu, mogu steći samo pravo zakupa, pri čemu trajanje zakupa ne može biti duže od 99 godina.
76.	Nepal	Državljanima 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.
77.	NR Bangladeš	Državljanima 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.
78.	Finska	Strani državljani mogu slobodno i bez posebne dozvole kupovati stambene jedinice (npr. stan u stambenoj zgradi). Stanovi se najčešće stiču putem kupovine udjela (akcija) u stambenoj kompaniji, a ne direktnim sticanjem zemljišta. Kada je riječ o sticanju zemljišta ili nepokretnosti za strane državljane potrebno je odobrenje Ministarstva odbrane Finske (ako je bračni partner kupca državljanin Finske ili ako kupac ima boravišnu dozvolu, navedeno odobrenje nije potrebno).
79.	Albanija	Državljanima 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, pa tako strana lica ne mogu sticati pravo vlasništva nad poljoprivrednim zemljište, šumama, pašnjacima i livadama, te mogu imati samo pravo zakupa takvih zemljišta do 99 godina.
80.	Urugvaj	Državljeni Bosne i Hercegovine mogu steći pravo vlasništva nad nekretninama u toj zemlji bez ograničenja.
81.	Brazil	Državljeni 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.
82.	Litvanija	Građani i pravna lica iz Bosne i Hercegovine mogu steći vlasništvo nad objektima, uključujući stambene i poslovne nekretnine, u skladu s općim pravilima koja važe u Republici Litvaniji. Takvo sticanje ne podliježe nacionalnim ograničenjima niti prethodnom odobrenju Vlade Republike Litvanije, pod uslovom da ne uključuje sticanje vlasništva nad zemljištem.
83.	Latvija/Letonijs	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.
84.	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 zakupa. 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.
85.	Kirgistan	Fizička i pravna lica iz BiH, kada je u pitanju sticanje prava vlasništva na nekretninama, imaju samo pravo privremenog korištenja uz ograničenja.
86.	Palestina	Stranom državljaninu dozvoljeno je da posjeduje nepokretnu imovinu (nekretnine) u Državi Palestini u skladu sa sljedećim uslovima: 1. Da se vlasništvo ograniči na teritoriju koja se nalazi u okviru općinskih

		područja ili gradskih zona dovoljno za stanovanje i vođenje poslova, a ne za trgovinu 2. Da se dobije dozvola od Vijeća ministara 3. Da se obaveže da će se povinovati važećim zakonima u Državi Palestini
87.	Libija	Stranim državljanima nije dozvoljeno sticanje prava vlasništva nad nekretninama u Libiji, bilo da su fizička ili pravna lica.
88.	Bahrein	Strani državljani, bilo fizička ili pravna lica, mogu sticati pravo vlasništva nad nekretninama u Kraljevini Bahrein. Strani državljani ne mogu sticati sve vrste nekretnina, nego Vijeće ministara naredbom određuje vrstu nekretnina nad kojima se može steći pravo vlasništva u određenim područjima.
89.	Indonezija	Posjed zemljišta (Hak Milik) je rezervisan za državljane Indonezije, stranci ne mogu posjedovati zemljište u slobodnom vlasništvu.
90.	Istočni Timor	Stranci ne mogu posjedovati zemljište u Istočnom Timoru.

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 usvojen na 253. redovnoj sjednici Pravosudne komisije Brčko distrikta BiH, broj: SuPK-00-1012/23-II od 22. 12. 2023. godine.

