

ЗАКОН О ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ

Službeni glasnik Republike Srpske 112/06

I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим законом уређују се услови и начин одређивања градског грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта у градовима и насељима градског карактера и другим подручјима предвиђеним за стамбену и другу комплексну изградњу, начин коришћења, управљања и располагања грађевинским земљиштем у државној својини, као и плаћање накнада за коришћење грађевинског земљишта.

Члан 2.

Грађевинско земљиште користи се према његовој намјени и на начин којим се обезбјеђује његово рационално коришћење у складу са законом.

Члан 3.

(1) Градским грађевинским земљиштем у смислу овог закона сматра се изграђено и неизграђено земљиште у градовима и насељима градског карактера, које је одговарајућим плановима намијењено за изградњу објеката у складу са одредбама Закона о уређењу простора ("Службени гласник Републике Српске" број 84/02), а раније је одређено законом и другим прописима, односно које буде као такво одређено одлуком скупштине општине, односно града.

(2) Остало грађевинско земљиште у смислу овог закона је изграђено и неизграђено земљиште намијењено за изградњу објеката у складу са одредбама Закона о уређењу простора, а које се налази ван зоне градског грађевинског земљишта, односно ван градова и насеља градског карактера, а одређено је одлуком скупштине општине, односно града.

Члан 4.

Изградња градова и насеља градског карактера на градском грађевинском земљишту и осталом грађевинском земљишту обавља се у складу са регулационим планом или просторно-планском и урбанистичком документацијом (до доношења регулационог плана), и сматра се да је у општем интересу.

Члан 5.

Градско грађевинско земљиште може бити у државном и приватном власништву.

Члан 6.

На градском грађевинском земљишту могу се стећи права одређена законом.

Члан 7.

Општина, односно град (у даљем тексту: јединица локалне самоуправе) управља и располаже градским грађевинским земљиштем у државној својини на начин и под условима предвиђеним законом и прописима донесеним на основу закона.

Члан 8.

(1) Градско грађевинско земљиште у приватном власништву је у слободном промету.

(2) Градским грађевинским земљиштем у приватном власништву располажу власници уз ограничења и под условима прописаним законом.

(3) Јединица локалне самоуправе има право првокупа градског грађевинског земљишта о чему се јединица локалне самоуправе дужна изјаснити у року од 30 дана од дана подношења понуде.

Члан 9.

Скупштина јединице локалне самоуправе може откупљивати грађевинска земљишта и уносити их у резервни фонд земљишта.

Члан 10.

(1) Јединица локалне самоуправе стара се о уређивању градског грађевинског земљишта у складу са законом.

(2) Ради обезбјеђења услова за уређивање градског грађевинског земљишта, јединица локалне самоуправе може да оснује предузеће или другу организацију или да вршење ових послова обезбиједи на други начин у складу са законом.

Члан 11.

Правни послови о отуђењу и оптерећењу градског грађевинског земљишта закључени противно одредбама овог закона и других прописа ништавни су.

Члан 12.

Заштита права на градском грађевинском земљишту остварује се у поступку пред редовним судом, ако законом није друкчије одређено.

II ОДРЕЂИВАЊЕ ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 13.

(1) Градско грађевинско земљиште одређује скупштина јединице локалне самоуправе и може се одредити као:

а) земљиште које је претежно изграђено и чини просторно функционалну цјелину у граду и насељу градског карактера;

б) земљиште обухваћено границама урбанистичког плана града, односно насеља градског карактера, као и оно које је предвиђено за проширење града, односно насеља градског карактера;

в) земљиште на другим подручјима предвиђеним за стамбену и другу изградњу (приградска насеља или друга већа насеља, рекреационо-туристички центри, подручја намијењена за изградњу кућа за одмор и опоравак и друге сличне намјене).

(2) Као градско грађевинско земљиште из тач. а), б) и в) претходног става може се одредити само земљиште за које је донесен регулациони план или урбанистички план, према

коме ће се изградња и уређење земљишта које је предвиђено средњорочним планом општине, у цијелости или већим дијелом извршити најкасније у року од пет година.

Члан 14.

(1) Одлука о одређивању градског грађевинског земљишта садржи детаљан опис границе обухваћеног земљишта и податке о катастарским парцелама и власницима из јавног регистра о некретнинама.

(2) Саставни дио одлуке из претходног става је копија катастарског плана са уцртаном границом градског грађевинског земљишта и парцелама обухваћеним том одлуком.

III - УПРАВЉАЊЕ И РАСПОЛАГАЊЕ ГРАДСКИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ЗЕМЉИШТЕМ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ

Члан 15.

Скупштина јединице локалне самоуправе продаје посредством лицитације или даје у замјену физичким и правним лицима неизграђено градско грађевинско земљиште у државној својини ради изградње трајних грађевина у складу са регулационим планом, или га даје у закуп ради изградње привремених грађевина.

Члан 16.

(1) Непосредном погодбом неизграђено градско грађевинско земљиште у државној својини продаје се уз накнаду по тржишној цијени тог земљишта ради грађења:

- а) објеката за службене потребе државних органа;
- б) објеката за потребе страних дипломатских и конзуларних представништава;
- в) објеката комуналне инфраструктуре;
- г) објеката за потребе здравства, просвјете и културе у државном власништву,
- д) и комплетирања грађевинске парцеле.

(2) Физичким лицима не може се продавати градско грађевинско земљиште непосредном погодбом. Изузетно, физичком лицу може се продати непосредном погодбом градско грађевинско земљиште у случају да је јавна продаја остала безуспјешна у складу са подзаконским прописом.

(3) Физичком лицу може се дати непосредном погодбом посредством замјене, друга парцела, као и у поступку одређивања накнаде за експроприсано земљиште.

Члан 17.

Услови, начин као и поступак продаје неизграђеног градског грађевинског земљишта непосредном погодбом ради грађења уређују се подзаконским прописом и одлуком јединице локалне самоуправе у складу са програмом стамбене и остале изградње у јединици локалне самоуправе.

Члан 18.

(1) Прије продаје, односно закључивања уговора о продаји, скупштина јединице локалне самоуправе ће уз достављање нацрта уговора, прибавити мишљење правобраниоца Републике Српске о томе да је предложена продаја, односно уговор у складу са законом.

(2) Надлежни правобранилац Републике Српске дужан је у року од 15 дана од достављања уговора дати своје мишљење.

(3) Ако Правобранилац Републике Српске у року из претходног става не достави своје мишљење о уговору, уговор почиње производити правно дејство.

Члан 19.

(1) Предузећа и друга правна лица која су власници неизграђеног градског грађевинског земљишта могу то земљиште отуђивати у слободном промету.

(2) Право из става 1. овог члана имају и правни субјекти који су носиоци права располагања на грађевинском земљишту у државној својини.

Члан 20.

(1) Јединица локалне самоуправе може дати у закуп на привремено коришћење неизграђено градско грађевинско земљиште у државној својини и изграђено градско грађевинско земљиште у државној својини које је у општој употреби.

(2) Остали корисници неизграђеног градског грађевинског земљишта у државној својини могу то земљиште давати у закуп на привремено коришћење у другим случајевима утврђеним актом јединице локалне самоуправе.

(3) Изграђено градско грађевинско земљиште може се дати у закуп на привремено коришћење у смислу става 1. овог члана под условом да је то предвиђено програмом коришћења градског грађевинског земљишта који доноси јединица локалне самоуправе.

(4) Поступак услове и начин давања на привремено коришћење градског грађевинског земљишта уређује јединица локалне самоуправе.

IV - НАКНАДА

Члан 21.

(1) Физичко и правно лице које је инвеститор изградње објекта на градском грађевинском земљишту дужно је да плати:

- а) накнаду за трошкове уређења градског грађевинског земљишта;
- б) накнаду из основа природних погодности градског грађевинског земљишта и погодности већ изграђене комуналне инфраструктуре које могу настати приликом коришћења тог земљишта, а које нису резултат улагања средстава власника некретнина - једнократна рента.

(2) Износ накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и износ накнаде за природне погодности градског грађевинског земљишта утврђују се рјешењем о урбанистичкој сагласности по јединици корисне површине објекта који ће се градити (КМ/м²), а коначан износ накнада утврдиће се у поступку издавања одобрења за грађење.

(3) Лицу које је инвеститор изградње објекта на градском грађевинском земљишту, не може се издати одобрење за грађење, нити се може извршити укњижба права грађења у земљишним и другим јавним књигама, док не поднесе доказ да је плаћена накнада за трошкове уређења и једнократна рента.

(4) Изузетно од претходног става јединице локалне самоуправе у изузетним случајевима могу донијети одлуку да се накнада за трошкове уређења градског грађевинског земљишта и накнада за природне погодности градског грађевинског земљишта могу платити у ратама, а на период од највише пет година од дана издавања одобрења за грађење.

Члан 22.

(1) Накнада за продато градско грађевинско земљиште у државној својини непосредном погодбом, накнада за уређење градског грађевинског земљишта, накнада за природне погодности (једнократна рента) и накнада за трајно коришћење градског грађевинског земљишта (трајна рента) утврђују се према основама и мјерилима прописаним овим законом и одлуком Скупштине јединице локалне самоуправе.

(2) Основи и мјерила за одређивање висине накнада из претходног става морају бити разграничени и међусобно усклађени.

(3) Средства која се остварују из накнада за градско грађевинско земљиште из става 1. овог члана, користе се за трошкове уређења земљишта и трошкове израде просторно-планске документације у складу са важећим законима.

1. Накнада за уређење градског грађевинског земљишта

Члан 23.

(1) Накнада за уређење градског грађевинског земљишта обухвата стварне трошкове припремања и опремања грађевинског земљишта као што је предвиђено регулационим или урбанистичким планом или просторно-планском документацијом (до доношења регулационог или урбанистичког плана).

(2) Износ накнаде за уређење градског грађевинског земљишта утврђује се сагласно програму уређења градског грађевинског земљишта.

Члан 24.

Накнаду за уређење градског грађевинског земљишта плаћају инвеститори грађевине која се гради на том земљишту, према јединици површине објекта за чију изградњу се издаје урбанистичка сагласност.

Члан 25.

(1) Ако се објект гради на градском грађевинском земљишту које није уређено, инвеститор је дужан да изврши уређење на цијелој површини грађевинске парцеле сагласно урбанистичко-техничким и другим условима утврђеним у урбанистичкој сагласности.

(2) У случају из претходног става, инвеститор није дужан да плати накнаду за трошкове уређења грађевинске парцеле које је извршио, већ само сразмјерни износ накнаде који отпада на то земљиште, а који се односи на трошкове уређења који су раније извршени (довод струје, водовод, канализација, изградња пута и др.).

(3) Код доградње и надоградње постојећих објеката, односно код замјене старог објекта новим објектом, инвеститор плаћа разлику накнаде за уређење грађевинског земљишта за површину дограђеног дијела, односно разлику у површини између новог и старог објекта.

(4) Са инвеститором се може уговорити, када је то потребно, динамика уређења градског грађевинског земљишта.

2. Накнада за природне погодности и погодности изграђене инфраструктуре (једнократна рента)

Члан 26.

(1) Градско грађевинско земљиште из основа природних погодности тог земљишта и погодности већ изграђене комуналне инфраструктуре које могу настати приликом коришћења тог земљишта (једнократна рента), дијели се на највише шест зона.

(2) Зоне се утврђују на основу положаја земљишта, степена опремљености земљишта комуналним објектима и инсталацијама, саобраћајне повезаности, врсте и капацитета објеката за свакодневно и периодично снабдијевање, степена покривености објектима за здравствену заштиту, школство, културу и дјечју заштиту, природних и еколошких услова коришћења земљишта, као што су нарочито нагиб терена, оријентација, осунчаност, температура ваздуха, вјетрови и загађеност ваздуха.

Члан 27.

Као основица за израчунавање висине ренте служи просјечна коначна грађевинска цијена из претходне године м² корисне стамбене површине на подручју општине. Просјечну коначну грађевинску цијену утврђује одлуком скупштина општине, односно скупштина града сваке године, а најкасније до 31. марта текуће године.

Члан 28.

Просјечна коначна грађевинска цијена из претходног члана валоризује се у току године свака три мјесеца на основу индекса раста цијена грађевинских радова у високоградњи и нискоградњи по сумарној методологији и подацима које објављује Завод за статистику.

Члан 29.

(1) Висина једнократне ренте по м² корисне површине грађевине која ће се градити на градском грађевинском земљишту, утврђује се у проценту од просјечне коначне грађевинске цијене из члана 28. овог закона, и то као фиксан проценат ренте:

- а) првој зони 6%,
- б) другој зони 5%,
- в) трећој зони 4%,
- г) четвртој зони 3%,
- д) петој зони 2%,
- е) шестој зони 1%.

(2) Висину једнократне ренте по зонама утврђује одлуком скупштина јединице локалне самоуправе, полазећи од критеријума из члана 26. став 2. овог закона.

(3) Висина једнократне ренте за градско грађевинско земљиште у државној својини код доградње, надзиђивања, као и изградње помоћних објеката утврђује се рјешењем о одобрењу за грађење.

3. Накнада за трајно коришћење градског грађевинског земљишта (трајна рента)

Члан 30.

(1) Скупштина јединице локалне самоуправе обавезна је да одлуком уведе плаћање накнаде за трајно коришћење изграђеног и неизграђеног градског грађевинског земљишта (трајну ренту), којом се одређују основи и мјерила на основу којих се утврђује висина накнаде у зависности од погодности које одређено земљиште пружа кориснику: обима и степена изграђености и уређености и положаја земљишта у насељу, опремљености земљишта комуналним грађевинама и инсталацијама, саобраћајне повезаности, врсте и капацитета објеката за свакодневно и периодично снабдијевање, степена покривености насеља објектима за здравство, образовање и културу и природних услова коришћења земљишта.

(2) Мјерилима на основу којих се утврђује висина накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта може се то земљиште категорисати различито, према погодностима које пружа и с обзиром на положај у насељеном мјесту и одређену намјену коришћења (за становање, за производњу или другу привредну дјелатност и куће у којима власници стално не станују, него их повремено користе за одмор).

(3) Одлуком из става 1. овог члана одређује се и начин и рокови плаћања накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта.

(4) Рјешење о одређивању накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта доноси надлежни орган управе за комуналне послове, односно организација коју је скупштина општине, односно скупштина града овластила за обављање тих послова.

(5) У случају неплаћања накнада за коришћење грађевинског земљишта, своја потраживања јединица локалне самоуправе остварује у поступку пред надлежним органом.

Члан 31.

Накнада за трајно коришћење градског грађевинског земљишта, одређује се у складу са одлуком из члана 30. овог закона према јединици површине земљишта (m^2), односно према јединици изграђене корисне површине у износу од 0,01%.

Члан 32.

(1) Обвезници накнаде из претходног члана су власници или носиоци права располагања на стамбеном, пословном или сличном простору, односно физичка и друга правна лица која користе градско грађевинско земљиште.

(2) Обвезник накнаде утврђује се на основу података из урбанистичке или грађевинске документације, катастра некретнина, односно земљишних књига или увиђаја на лицу мјеста.

(3) Закупац стана, као и закупач пословних просторија или неизграђеног градског грађевинског земљишта дужан је да обвезнику из става 1. овог члана, надокнади износ накнаде за

коришћење градског грађевинског земљишта, који није садржан у станарини, односно закупнини.

V - МЕХАНИЗМИ И ИНСТРУМЕНТИ ФИНАНСИРАЊА УРЕЂИВАЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 33.

(1) Финансирање уређивања грађевинског земљишта обезбјеђује се из:

- а) средстава буџета општина и градова;
- б) средстава закупнине за земљиште у државној својини;
- в) цијена комуналних услуга на бази Програма;
- г) накнаде инвеститора за уређивање (и уступање) земљишта на бази Програма;
- д) накнаде инвеститора за прикључак на мрежу и објекат инфраструктуре на бази Програма;
- ђ) накнаде за привремено коришћење земљишта и привремени прикључак на бази Програма;
- е) накнаде за коришћење земљишта и комуналних добара на бази Програма;
- ж) комуналних такси на бази Програма;
- з) средстава бесправних градитеља чији се објекти уклапају у просторне и урбане планове, а изграђени су до ступања на снагу овог закона;
 - и) из пореза на увећану (капиталну) вриједност;
 - ј) из пореза на имовину;
 - к) из пореза на промет некретнина;
 - л) из пореза на насљеђе и поклон;
 - љ) из кредита домаћих и страних банака, посебно хипотекарних кредита;
 - м) из средстава буџета Републике, самодоприноса и других средстава.

(2) Средства из претходног става овог члана искључиво су намијењена за уређење градског грађевинског земљишта које обухвата стварне трошкове припремања и опремања грађевинског земљишта, као што је то предвиђено регулационим или урбанистичким планом.

(3) Влада Републике Српске ће подзаконским актом регулисати структуру, елементе и начин обрачуна накнаде трошкова уређења грађевинског земљишта.

(4) Скупштина јединице локалне самоуправе обавезна је да донесе дугорочни, средњорочни и годишњи Програм изградње и уређења простора, као основу одређивања цијене комуналних услуга, накнада и других инструмената финансирања уређивања грађевинског земљишта.

(5) Дугорочни програм из претходног става јединица локалне самоуправе доноси за мандатни период локалног управног апарата.

VI - ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Члан 34.

(1) Остало грађевинско земљиште из члана 3. став 2. овог закона одређује се одлуком Скупштине јединице локалне самоуправе.

(2) Одлука о одређивању осталог грађевинског земљишта заснива се на просторном плану општине или просторном плану посебног подручја који садрже границе урбаних и других подручја на којима је предвиђено грађење или вршење других радова урбанистичким планом, урбанистичким редом или регулационим планом.

(3) Одлука из става 1. овог члана може обухватити грађевинско земљиште у државној својини и грађевинско земљиште у приватној својини.

Члан 35.

Одлуком из претходног члана утврђују се услови и мјерила за развој подручја које обухвата остало грађевинско земљиште и одређују његове границе након претходно прибављеног мишљења мјесних заједница и осталих заинтересованих правних лица.

Члан 36.

Одредбе овог закона које се односе на градско грађевинско земљиште примјењују се и на остало грађевинско земљиште.

Члан 37.

Ако је грађевинско земљиште одређено одлуком из члана 34. овог закона у државној својини, предузећа и друга правна лица која управљају тим земљиштем имају право да га користе за своје дјелатности и да располажу њим сагласно закону у складу са потребама уређења простора у том подручју и другим условима одређеним том одлуком.

Члан 38.

(1) Изграђеним и неизграђеним осталим грађевинским земљиштем одређеним одлуком из члана 34. овог закона, које је у својини физичких и правних лица, власник има право да располаже и обавезу да га користи на начин и под условима одређеним законом и прописима општине, односно града донесеним на основу закона.

(2) На земљишту из претходног става могу се градити грађевине само под условима одређеним законом и прописима које у оквиру својих права и дужности доноси јединица локалне самоуправе.

Члан 39.

(1) Скупштина јединице локалне самоуправе може увести обавезу плаћања накнада из чл. 21. и 30. овог закона за:

- а) коришћење осталог неизграђеног грађевинског земљишта;
- б) коришћење изграђеног осталог грађевинског земљишта;
- в) уређење осталог грађевинског земљишта.

(2) Одлуком из става 1. овог члана може се обухватити само грађевинско земљиште из члана 26. став 2. овог закона и неизграђено грађевинско земљиште обухваћено програмом уређења грађевинског земљишта.

(3) Накнада за коришћење изграђеног грађевинског земљишта одређује се према m^2 изграђене корисне површине земљишта, односно према m^2 изграђене корисне површине за стамбени или пословни простор.

(4) Накнада из става 1. тачка а) и б) овог члана утврђује се рјешењем из члана 30. став 4. овог закона, а накнада из тачке в) у поступку издавања одобрења за грађење.

Члан 40.

У погледу промета и експропријације осталог грађевинског земљишта и експропријације грађевинског земљишта на коме постоји право својине, примјењују се прописи о промету непокретности, односно прописи о експропријацији, ако овим законом није другачије одређено.

VIII - ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 41.

По захтјевима за ревизију који су поднесени у року из члана 87. став 3. Закона о грађевинском земљишту Републике Српске ("Службени гласник Републике Српске", број 86/03), надлежни орган спровешће поступак и донијети одговарајуће рјешење у складу са одредбама чл. 87 - 91. наведеног закона.

Члан 42.

(1) На изграђеном грађевинском земљишту за које је регулационим планом утврђена површина земљишта за редовну употребу зграде а на којем је власник зграде стекао право власништва на основу члана 39. Закона о грађевинском земљишту ("Службени гласник Републике Српске", број 86/03), на основу приједлога власника зграде уписаће се у земљишним књигама право власништва у његову корист.

(2) Ако регулационим планом није утврђена површина земљишта које је потребно за редовну употребу зграде која је изграђена у складу са законом, ту површину утврђује рјешењем орган управе надлежан за имовинско-правне послове уз прибављено мишљење надлежног органа управе за послове урбанизма, након чега ће се уписати право власништва на том земљишту у корист власника зграде.

(3) Након утврђивања земљишта потребног за редовну употребу зграде, власник зграде може поднијети приједлог суду за укњижење свог права власништва на том земљишту.

(4) У поступку из ст. 1., 2. и 3. овог члана, власници зграда приликом утврђивања и уписа земљишта за редовну употребу зграде не плаћају накнаду за уређење грађевинског земљишта и накнаду за природне погодности и погодности изграђене инфраструктуре.

Члан 43.

Директор Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове ће донијети Правилник о поступку јавног надметања за продају непокретности у државној својини у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог закона.

Члан 44.

(1) Ступањем на снагу овог закона, по сили закона престаје државно власништво на грађевинском земљишту које није приведено намјени у складу са регулационим планом, а у друштвено, односно државно власништво је прешло на основу:

а) Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта ("Службени лист ФНРЈ", број 52/58),

б) Закона о одређивању грађевинског земљишта у одређеним насељима градског карактера ("Службени лист СРБиХ", број 24/68), који се односи на општине Бања Лука, Добој, Рудо, Вишеград и Зворник.

(2) На грађевинском земљишту које није приведено намјени у складу са регулационим планом, а у друштвено, сада државно власништво је прешло на основу одлуке општине, на којем је престало државно власништво, на основу члана 96. Закона о грађевинском земљишту Републике Српске ("Службени гласник Републике Српске", број 86/03) утврдиће се престанак државног власништва и успостављање ранијег власничко правног односа.

(3) Престанак власништва из ст. 1. и 2. овог члана, као и успостављање ранијег власничко правног односа, утврђује се рјешењем надлежног органа управе за имовинско правне послове.

(4) Рјешење из става 2. овог члана може се оспоравати жалбом у поступку пред Републичком управом за геодетске и имовинско-правне послове.

(5) Правоснажно рјешење из става 2. овог члана доставља се по службеној дужности органу надлежном за евиденцију права на некретнинама на спровођење.

Члан 45.

(1) Право управљања или коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту у друштвеном, односно државном власништву, које није приведено намјени у складу са регулационим планом или другим урбанистичким актом, ступањем на снагу овог закона постаје право располагања дотадашњег носиоца тог права или његовог правног наследника.

(2) Право располагања у смислу става 1. овог члана, сматра се стеченим, ако није у супротности са правима која припадају другим лицима, по основу реституције и одредбама овог закона.

Члан 46.

Ступањем на снагу овог закона, лице (ранији власник) које је у земљишним књигама уписано као носилац привременог права коришћења, на неизграђеном грађевинском земљишту у друштвеној, односно државној својини постаје власник тог земљишта и сви други уписи у јавним евиденцијама, треба да се ускладе са стањем у земљишној књизи, уколико се не докаже супротно, а друштвено, сада државно власништво није претворено у власништво другог лица.

Члан 47.

(1) Ако је до дана ступања на снагу овог закона на грађевинском земљишту у државној својини изграђена зграда без права коришћења земљишта ради грађења, односно без одобрења за грађење, за коју се може накнадно издати одобрење за грађење према одредбама Закона о уређењу простора, скупштина јединице локалне самоуправе утврдиће право власништва у корист градитеља, односно његовог правног наследника, уз обавезу плаћања накнаде за продато земљиште по тржишној вриједности грађевинског земљишта, трошкова уређења грађевинског земљишта и накнаде за природне погодности тог земљишта (рента).

(2) Прије утврђивања права у складу са овим чланом, надлежни орган управе ће расправити имовинско-правне односе.

Члан 48.

(1) Поступци који су покренути по захтјеву за додјелу грађевинског земљишта у државном власништву ради грађења, прије ступања на снагу овог закона, биће окончани у складу са одредбама Закона о грађевинском земљишту ("Службени гласник Републике Српске", број 86/03), уколико је првостепено рјешење о додјели земљишта донесено прије ступања на снагу овог закона.

(2) Уколико се првостепено рјешење о додјели неизграђеног грађевинског земљишта из претходног става поништи у управном спору, односно уколико се уговор о додјели неизграђеног грађевинског земљишта поништи у неком другом судском поступку, нови поступак ће бити покренут у складу са одредбама овог закона.

Члан 49.

Скупштина јединице локалне самоуправе ће донијети програме из члана 33. став 4. овог закона у року од шест мјесеци од дана ступања на снагу подзаконског акта из члана 33. став 3. овог закона.

Члан 50.

Даном ступања на снагу овог закона престаје да важи Закон о грађевинском земљишту Републике Српске („Службени гласник Републике Српске”, број 86/03).

Члан 51.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Српске".