

Na osnovu člana 23 Statuta Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, Skupština Brčko distrikta BiH na 96. sjednici održanoj 22. jula 2004. godine, usvaja

ZAKON

O EKSPROPRIJACIJI NEKRETNINA U BRČKO DISTRIKTU BOSNE I HERCEGOVINE

GLAVA I

OSNOVNE ODREDBE

Član 1

Nekretnina se može ekspropisati, ako posebnim zakonom nije drugačije određeno, kada je to potrebno radi izgradnje objekata ili izvođenja radova u javnom interesu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: Distrikt) i kada se ocijeni da će se korištenjem nekretnine, za koju se namjerava predložiti eksproprijacija, u novoj namjeni postići veća korist od one koja se postizala korištenjem te nekretnine na dosadašnji način.

Nekretnina se u smislu stava 1 ovog člana može ekspropisati u interesu funkcionisanja Distrikta, a radi provođenja radnji kao što su izvođenje radova ili izgradnja objekata privredne infrastrukture, elektroprivrede, PTT, vodoprivrede, rudarstva, saobraćaja, pravosuđa, policije, istraživanja i eksploatacije rudnog i drugog blaga, te radi otvaranja novog ili proširenja postojećeg groblja ili radi provođenja regulacionog plana (u daljnjem tekstu: javni interes).

Član 2

Eksproprijacija se može provesti u korist Distrikta ili pravnog lica koje obavlja djelatnosti u javnom interesu (u daljnjem tekstu: korisnik eksproprijacije).

Eksproprijacijom korisnik eksproprijacije stiče pravo koristiti nekretninu u svrhu radi koje je eksproprijacija izvršena.

Nekretninom u smislu ovog zakona smatraju se zemljište, pravo građenja, zgrade i drugi građevinski objekti.

Član 3

Eksproprijacijom nekretnina postaje vlasništvo korisnika eksproprijacije (potpuna eksproprijacija).

Potpunom eksproprijacijom prestaju, pored prava vlasništva prijašnjeg vlasnika, i druga prava na toj nekretnini.

Potpuna eksproprijacija zemljišta ili prava građenja obuhvata i zgradu i druge građevinske objekte koji se na njemu nalaze.

Pravo vlasništva, kao i pravo građenja nad nekretninom je definisano Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

Član 4

Nepotpunom eksproprijacijom ograničava se pravo vlasništva ili prava građenja na nekretnini (služnost ili zakup).

Nepotpunom eksproprijacijom može se ustanoviti služnost na zemljištu ili zgradi.

Zakup se može ustanoviti samo u slučaju kad se zemljište, s obzirom na svrhu za koju se zakup predlaže, ima koristiti samo ograničeno vrijeme, a najviše do 5 godina u svrhu istraživanja rudnog i drugog blaga, korištenja kamenoloma, vađenja gline, pijeska i šljunka i sl.

Ako se uslijed korištenja zemljišta na osnovu zakupa uništi kultura zemljišta, tako da se ono ne može koristiti na dosadašnji način, vlasnik može zahtijevati da se izvrši potpuna eksproprijacija. Taj zahtjev može podnijeti u roku od mjesec dana po prestanku zakupa.

Pravo građenja se može osnovati u korist korisnika eksproprijacije na gradskom građevinskom zemljištu.

Služnost se u smislu ovog zakona može ustanoviti na određeno ili na neodređeno vrijeme.

Član 5

Susjedno zemljište koje je potrebno za smještaj zaposlenika, materijala, strojeva i drugog, radi izgradnje objekata ili izvođenja radova od javnog interesa za Distrikt, može se privremeno uzeti u posjed.

Privremeno uzimanje u posjed ukinut će se čim prestane potreba zbog koje je određeno ili do završetka radova na glavnom objektu.

Odredbe ovog zakona koje se odnose na eksproprijaciju nekretnina primjenjuju se i na privremeno uzimanje u posjed zemljišta u pogledu postupka donošenja rješenja o privremenom uzimanju o posjed i naknade za ekspropriisane nekretnine, ako pojedinim odredbama ovog zakona nije drugačije određeno.

Član 6

Nekretnina se može ekspropriisati nakon što je na način određen ovim zakonom utvrđen javni interes Distrikta za izgradnju objekta ili izvođenje drugih radova.

Član 7

Ako se prilikom eksproprijacije dijela nekretnine utvrdi da vlasnik, posjednik, nema privrednog interesa koristiti preostali dio, na njegov zahtjev ekspropriisat će se i taj dio.

Zahtjev u smislu stava 1 ovoga člana može se podnijeti do pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji.

Član 8

Za ekspropriisanu nekretninu, vlasniku ili nosiocu prava građenja pripada naknada u visini tržišne vrijednosti nekretnine.

U postupku potpune eksproprijacije nekretnine tržišnu vrijednost ekspropriisane nekretnine utvrđuje Odjeljenje za urbanizam, imovinske odnose i privredni razvoj (u daljnjem tekstu: Odjeljenje) na osnovu podataka o tržišnoj vrijednosti nekretnine koje Odjeljenju dostavlja Porezna uprava Distrikta.

U postupku nepotpune eksproprijacije iznos naknade za ustanovljavanje služnosti, zakupa ili privremenog uzimanja u posjed utvrđuje stručna Komisija koju imenuje gradonačelnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine za svaki slučaj nepotpune eksproprijacije pojedinačno.

GLAVA II

UTVRĐIVANJE JAVNOG INTERESA DISTRIKTA

Član 9

Odluku da je izgradnja objekta ili izvođenje radova u javnom interesu Distrikta donosi Skupština distrikta na prijedlog korisnika eksproprijacije, po prethodno pribavljenom izvodu iz urbanističkog plana sa stručnim mišljenjem od Odjeljenja ili planom parcelacije ili izvodu iz regulacionog plana ili izvodu iz urbanističkog projekta ili izvodu iz urbanističkih redova, u skladu s prostornim planom.

Odjeljenje je mišljenje iz stava 1 ovoga člana dužno dati u roku od 30 dana od dana kada je zahtjev podnesen.

Smatra se da je javni interes Distrikta utvrđen i u slučaju da je posebnim zakonom propisano da je izgradnja određenih objekata ili izvođenje radova u javnom interesu Distrikta.

Odluka o utvrđivanju javnog interesa Distrikta objavljuje se u Službenom glasniku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

Član 10

Prije podnošenja prijedloga za utvrđivanje javnog interesa Distrikta, korisnik eksproprijacije dužan je u skladu s prostornim planom izraditi plan eksproprijacije.

Korisnik eksproprijacije dužan je uz prijedlog za utvrđivanje javnog interesa Distrikta priložiti plan eksproprijacije i uslove uređenja prostora.

Član 11

Plan eksproprijacije mora sadržavati parcelacijski elaborat izrađen na osnovu i u skladu sa uslovima uređenja prostora. Uz plan eksproprijacije prilažu se podaci o vlasnicima, odnosno posjednicima ili nosiocima prava građenja čije se nekretnine eksproprišu.

GLAVA III

PRIPREMNE RADNJE U SVRHU EKSPROPRIJACIJE

Član 12

Korisnik eksproprijacije može zahtijevati da mu se radi izrade investicionih elaborata, podnošenja prijedloga za utvrđivanje javnog interesa Distrikta ili podnošenja prijedloga za eksproprijaciju, dopusti da na određenoj nekretnini izvrši potrebne pripremne radnje, kao što su ispitivanje zemljišta, premjeravanje i slično.

Član 13

U prijedlogu za odobrenje obavljanja pripremnih radnji mora se naznačiti svrha radi koje se namjerava predložiti eksproprijacija, nekretnina na kojoj korisnik eksproprijacija namjerava obavljati pripremne radnje, vlasnik te nekretnine, posjednik ili nosilac prava građenja, priroda, obim i svrha radnji, kao i vrijeme njihova trajanja.

O prijedlogu za odobrenje obavljanja pripremnih radnji rješava Odjeljenje.

Član 14

Ako podnosilac prijedloga za odobrenje obavljanja pripremnih radnji učini vjerovatnim da su mu takve radnje potrebne u svrhu određenu ovim zakonom, Odjeljenje će odobriti takve pripreme radnje.

Prilikom donošenja rješenja o odobrenju obavljanja pripremnih radnji, Odjeljenje će voditi računa o tome da se te radnje ne vrše u vrijeme nepogodno, u slučaju da može nastupiti znatnija šteta za vlasnika nekretnine, posjednika ili nosioca prava građenja, s obzirom na kulturu zemljišta i na svrhu za koju on nekretninu koristi.

U rješenju o odobrenju obavljanja pripremnih radnji moraju se uz ostalo navesti pripreme radnje koje predlagač može obavljati, kao i rok do kojeg ih ima obaviti.

Tim rješenjem ne može se odobriti izvođenje građevinskih ili njima sličnih radova.

Član 15

Protiv rješenja donesenog o prijedlogu za odobrenje obavljanja pripremnih radnji može se izjaviti žalba.

Žalba protiv rješenja donesenog o prijedlogu za odobrenje obavljanja pripremnih radnji ne odgađa izvršenje rješenja.

Član 16

Pravno ili fizičko lice u čiju je korist odobreno obavljanje pripremnih radnji dužno je vlasniku nekretnine ili nosiocu prava građenja na nekretnini na kojoj su odobrene takve radnje platiti naknadu.

Odredbe ovoga zakona o naknadi za privremeno uzimanje u posjed u postupku za određivanje visine naknadi, primjenjuju se i u slučaju odobrenja obavljanja pripremnih radnji.

GLAVA IV

POSTUPAK EKSPROPRIJACIJE

Član 17

Prijedlog za eksproprijaciju može podnijeti korisnik eksproprijacije tek pošto je po odredbama ovoga ili posebnoga zakona utvrđen javni interes Distrikta za izgradnju objekta ili za izvođenje radova.

Postupak po prijedlogu za eksproprijaciju provodi i rješenje donosi Odjeljenje na osnovu ovog zakona i Zakona o upravnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

Postupak po prijedlogu za eksproprijaciju je hitan.

Član 18

U prijedlogu za eksproprijaciju nekretnina moraju biti naznačeni:

1. korisnik eksproprijacije,
2. nekretnina za koju se predlaže eksproprijacija,
3. vlasnik, posjednik ili nosilac prava građenja nekretnine za koju se predlaže eksproprijacija i njegovo prebivalište ili sjedište.
4. objekt, odnosno radovi radi kojih se predlaže eksproprijacija.

Prijedlog za eksproprijaciju može se podnijeti u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu odluke iz člana 9 ovoga zakona.

Član 19

Uz prijedlog za eksproprijaciju mora se podnijeti:

1. dokaz o utvrđenom javnom interesu Distrikta za izgradnju objekta ili izvođenje radova na toj nekretnini,
2. izvod iz zemljišnih ili drugih javnih knjiga u kojima se upisuje vlasništvo na nekretninama, koji sadrži podatke o nekretnini za koju se predlaže eksproprijacija, odnosno katastarske i druge podatke, ako takve knjige ne postoje ili se stanje iz zemljišnih knjiga ne slaže s postojećim posjedovnim stanjem,
3. izvod iz posjedovnog lista i kopiju katastarskog plana,
4. dokaz da korisnik eksproprijacije ima osigurana posebna sredstva položena kod banke ili sredstva osigurana u budžetu, u visini približno potrebnoj za davanje naknade za eksproprijaciju nekretninu i troškove postupka,
5. plan eksproprijacije za izgradnju objekta, odnosno plan za izvođenje radova za koje se predlaže eksproprijacija, izvod iz regulacionog plana ili izvod iz urbanističkog plana sa stručnim mišljenjem i projektom za izgradnju.

Član 20

Na osnovu prijedloga za eksproprijaciju, izvršit će se po službenoj dužnosti zabilježba postupka eksproprijacije u zemljišnim ili drugim javnim knjigama o čemu će Odjeljenje pismeno izvijestiti vlasnika, posjednika ili nosioca prava građenja nekretnine.

Član 21

Odjeljenje usvaja prijedlog za eksproprijaciju rješenjem.

Prije donošenja rješenja o eksproprijaciji, Odjeljenje će saslušati vlasnika nekretnine ili održati usmenu javnu raspravu na licu mjesta da se tačno utvrdi šta se eksproprijše.

Na području na kojem nije uspostavljen jedinstveni registar nekretnina ili u slučaju gdje nisu usaglašeni upisi u javnim knjigama, odnosno katastarskom i zemljišnoknjižnom registru, Odjeljenje će prije donošenja rješenja o eksproprijaciji, kao prethodno pitanje, raspraviti imovinskopravne odnose na nekretnini predloženoj za eksproprijaciju.

Odjeljenje je dužno poučiti vlasnika ili nosioca prava građenja nekretnine da može podnijeti zahtjev za eksproprijaciju preostalog dijela nekretnine u smislu člana 7 ovog zakona i ovu pouku unosi u zapisnik.

Član 22

U smislu člana 21 stav 3 ovog zakona, utvrđivanje prava na nekretninama vrši se na osnovu:

1. stanja upisanog u zemljišnoj knjizi, ako se ustanovi da taj upis odgovara stvarnom stanju;
2. pravomoćnih sudskih odluka i pravomoćnih odluka drugih nadležnih organa, zaključenih ugovora i drugih isprava, koje su osnov za upis prava u zemljišne knjige;
3. podataka iz katastarskog operata koji odgovaraju stvarnom stanju.

Ako ne postoje dokazi o pravu na nekretninama iz prethodnog stava, pravo na nekretninama može se utvrditi i na osnovu drugih provedenih dokaza (saslušanje svjedoka, posljednje stanje posjeda, izjava stranaka i dr.).

Član 23

U slučajevima u kojima korisnik eksproprijacije nije Distrikt, taj korisnik eksproprijacije i vlasnik ili nosilac prava građenja nekretnine mogu do donošenja rješenja iz člana 25 ovog zakona sklopiti sporazum.

Sporazum sadrži posebno: oblik i visinu naknade i rok do kojeg je korisnik eksproprijacije dužan ispuniti obavezu u pogledu naknade.

Sporazum se unosi u zapisnik, koji mora sadržavati sve podatke neophodne za ispunjenje obaveze korisnika eksproprijacije.

Sporazum o naknadi i dijelu naknade je sklopljen kad obje strane potpišu zapisnik u koji je sporazum unesen.

Sporazum ima snagu izvršne isprave.

Ako korisnik eksproprijacije i vlasnik ili nosilac prava građenja iz stava 1 ovog člana sklope sporazum, vlasnik ili nosilac prava građenja nekretnine ne plaćaju porez na promet nekretnina, kao ni ostale naknade vezane u vezi sa sporazumom.

Stranke se mogu sporazumiti o oblicima i visini naknade, kao i o predaji nekretnine koja se ekspropriše van postupka propisanog ovim zakonom, sve do pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji.

Član 24

Ako su uz prijedlog za eksproprijaciju podnesene isprave iz člana 19 ovog zakona i ako su tim ispravama utvrđene potrebne činjenice, Odjeljenje će prihvatiti, nakon provedene rasprave i izvođenja dokaza radi utvrđivanja činjenica potrebnih za utvrđivanje naknade, prijedlog za eksproprijaciju.

Član 25

Rješenje kojim se prihvaća prijedlog za eksproprijaciju, pored ostalog sadrži:

1. naznačenje akta kojim je utvrđen javni interes Distrikta,
2. naznačenje korisnika eksproprijacije,
3. naznačenje nekretnine koja se ekspropriše, uz navođenje zemljišnoknjižnih podataka, a ako nekretnina nije upisana u zemljišnoj ili drugoj javnoj knjizi ili takva ne postoji, uz navođenje katastarskih podataka,
4. naznačenje vlasnika, posjednika ili nosioca prava građenja ekspropriisane nekretnine,
5. naznačenje objekta ili radova radi čije se izgradnje, odnosno izvođenja radova nekretnina ekspropriše,
6. obavezu vlasnika, posjednika ili nosioca prava građenja na nekretnini da je dužan istu nekretninu predati u posjed, kao i rok predaje u posjed,
7. obavezu korisnika eksproprijacije u vezi naknade za ekspropriisanu nekretninu; bliža oznaka odgovarajuće nekretnine (član 33), odnosno novčani iznos tržišne vrijednosti s određivanjem roka predaje u posjed, odnosno isplate koji ne može biti duži od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji,
8. Obavezu korisnika eksproprijacije na isplatu zakonske zatezne kamate, tekuće od dana donošenja prvostepenog rješenja o eksproprijaciji pa do isplate.

Član 26

Protiv rješenja iz člana 25 ovog zakona dopuštena je žalba. Žalba odlaže izvršenje rješenja.

Član 27

Troškove postupka eksproprijacije snosi korisnik eksproprijacije, izuzev troškova postupka nastalih povodom žalbe vlasnika ili nosioca prava građenja eksproporisane nekretnine koja nije uvažena, a koje troškove snose vlasnik ili nosilac prava građenja.

Član 28

Korisnik eksproprijacije stiče pravo na posjed eksproporisane nekretnine danom pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji, ukoliko je do tada prijašnjem vlasniku isplatio naknadu utvrđenu u smislu člana 33 i člana 34 ovog zakona, a u protivnom danom isplate naknade, ukoliko se prijašnji vlasnik ili nosilac prava građenja eksproporisane nekretnine i korisnik eksproprijacije drugačije ne sporazume.

Iznimno, na zahtjev korisnika eksproprijacije u kojem je iznio razloge za potrebu hitnog stupanja u posjed nekretnine i uz zahtjev podnio dokaz da je prijašnjem vlasniku ili nosiocu prava građenja eksproporisane nekretnine isplaćena naknada utvrđena u smislu člana 33 i člana 34 ovog zakona, odnosno dokaz da je prijašnji vlasnik ili nosilac prava građenja eksproporisane nekretnine pismeno pozivan, ali je odbio primiti isplatu utvrđene naknade, gradonačelnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine može odlučiti da mu se ta nekretnina preda u posjed prije pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji, ako utvrdi da je to neophodno zbog hitnosti slučaja ili da bi se otklonila znatnija šteta.

Član 29

U slučajevima eksproprijacije na područjima zahvaćenim elementarnim nepogodama većeg obima (zemljotres, poplave, požar), a radi izgradnje objekata ili izvođenja radova kojima se otklanjaju posljedice prouzrokovane tim nepogodama, korisnik eksproprijacije stiče pravo na posjed eksproporisane nekretnine kada rješenje o eksproprijaciji postane konačno, bez obzira da li je naknada isplaćena.

Protiv rješenja donesenog iz prethodnog stava, ne može se voditi upravni spor.

Član 30

Ako je korisnik eksproprijacije stupio u posjed eksproporisane nekretnine prije pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji, a prijedlog za eksproprijaciju bude u daljnjem postupku odbijen, korisnik eksproprijacije dužan je nadoknaditi štetu koju je vlasniku ili nosiocu prava građenja nekretnine nanio stupanjem u posjed nekretnine.

Rješenje o odbijanju prijedloga za eksproprijaciju sadrži i obavezu korisnika eksproprijacije za vraćanje nekretnine u posjed vlasniku ili nosiocu prava građenja na nekretnini u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja.

Član 31

Korisnik eksproprijacije može do konačnosti rješenja o eksproprijaciji odustati od prijedloga za eksproprijaciju u cjelini ili djelimično.

Korisnik eksproprijacije može djelimično odustati od prijedloga za eksproprijaciju ukoliko se s tim saglasi prijašnji vlasnik ili nosilac prava građenja.

Konačno rješenje o eksproprijaciji poništiti će se ili zamijeniti ako to korisnik eksproprijacije i prijašnji vlasnik ili nosilac prava građenja zajednički zahtijevaju.

Član 32

Na zahtjev prijašnjeg vlasnika ili njegovih zakonskih nasljednika ekspropisane nekretnine, pravomoćno rješenje o eksproprijaciji poništiti će se ako korisnik eksproprijacije u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti rješenja nije započeo s građenjem objekta ili izvođenjem radova radi kojih je nekretnina ekspropisana ili ako ekspropisanu nekretninu ne koristi shodno članu 2 stavu 2 ovog zakona, ali ne po isteku 8 godina od dana pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji.

Rok iz stava 1 ovog člana ne teče za vrijeme trajanja više sile (poplava i dr.).

Ako su u slučaju iz stava 1 ovog člana ekspropisane nekretnine bile u suvlasništvu ili su postojali sunosioci prava građenja, pravomoćno rješenje o eksproprijaciji poništiti će se ako zahtjev za poništenje rješenja podnesu suvlasnici ili sunosioci prava građenja većeg dijela ekspropisane nekretnine.

Ukoliko korisnik eksproprijacije unutar roka iz stava 1 ovog člana nije započeo s građenjem objekta ili izvođenjem radova, a stupio je u posjed ekspropisane nekretnine i namjerava je otuđiti trećem licu, na prijedlog novog korisnika eksproprijacije ista će se nekretnina ekspropisati.

O zahtjevu za poništenje rješenja o eksproprijaciji rješava nadležni organ za rješavanje po žalbi, a imovinskopravne odnose između korisnika eksproprijacije i vlasnika ili nosioca prava građenja nekretnine u slučaju spora rješava sud.

GLAVA V

NAKNADA ZA EKSPROPISANU NEKRETNINU

Član 33

Ranijem vlasniku ekspropisane nekretnine, na njegov zahtjev i ako su za to ispunjeni uslovi, može se odrediti naknada davanjem u vlasništvo ili suvlasništvo druge odgovarajuće nekretnine koja po strukturi, površini, lokaciji, uslovima stanovanja ili uslovima za obavljanje djelatnosti kojima se raniji vlasnik ekspropisane nekretnine bavi odgovora nekretnini koja se ekspropriše.

Ranijem vlasniku, koji ekspropisanu nepokretnost koristi u smislu stava 1 ovog člana, druga nepokretnost osigurati će se prije rušenja ekspropisanog objekta.

Zakupcu stana u ekspropisanoj stambenoj zgradi ili stanu kao posebnom dijelu zgrade, korisnik eksproprijacije dužan je da, prije rušenja zgrade, osigura korištenje drugog odgovarajućeg stana, s pravom zakupa na neodređeno vrijeme.

Ako se ekspropriše zgrada ili posebni dio zgrade koji su izgrađeni bez odobrenja nadležnog organa, raniji vlasnik nema pravo na naknadu za takvu nekretninu. Raniji vlasnik može porušiti zgradu i odnijeti materijal od te zgrade u roku koji odredi Odjeljenje.

Član 34

Naknada za ekspropisanu nekretninu određuje se u novcu u visini tržišne vrijednosti nekretnine koja se ekspropriše u vrijeme donošenja prvostepenog rješenja o eksproprijaciji, odnosno u vrijeme sklapanja sporazuma.

Tržišna vrijednost je vrijednost izražena u cijeni koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja, a utvrđuje se u skladu sa članom 8 ovog zakona.

Član 35

Prijašnji vlasnik ili nosilac prava građenja nekretnine nema pravo na naknadu troškova za ulaganje u zemljište i zgrade koje je izvršio nakon što je pismeno obaviješten od Odjeljenja o podnesenom prijedlogu za eksproprijaciju, osim onih troškova koji su bili neophodni za redovno korištenje nekretnine.

Član 36

Vlasnik ili nosilac prava građenja nekretnine koja se ekspropriše može se s korisnikom eksproprijacije sporazumjeti o naknadi i u nekom drugom obliku koji nije protivan zakonima Distrikta i ustava i zakona Bosne i Hercegovine.

Član 37

Poslije pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji, ukoliko nije postignut sporazum o naknadi za ekspropisanu nekretninu, Odjeljenje je dužno da, bez odlaganja, zakaže i održi raspravu za sporazumno određivanje naknade za ekspropisanu nekretninu.

Korisnik eksproprijacije dužan je da Odjeljenju iz stava 1 ovog člana podnese pismenu ponudu o visini naknade u roku koji ne može biti duži od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji.

Odjeljenje iz stava 1 ovog člana, bez odlaganja, dostavlja primjerak ponude ranijem vlasniku ili nosiocu prava građenja ekspropisane nekretnine.

Član 38

Sporazumom o naknadi za ekspropisanu nepokretnost mora biti određen naročito: oblik i visina naknade, rok u kome je korisnik eksproprijacije dužan ispuniti te svoje obaveze, kao i obaveze ranijeg vlasnika ili nosioca prava građenja, ukoliko su sporazumom ugovorene.

Sporazum o naknadi unosi se u zapisnik koji mora da sadrži sve podatke neophodne za ispunjenje obaveza stranaka.

Član 39

U postupku pred Odjeljenjem ili pred nadležnim sudom stranke se mogu sporazumjeti: o novčanom iznosu naknade; o međusobnim doplatama razlike u vrijednosti nepokretnosti; o izboru odgovarajuće nekretnine; o premještanju ekspropisanih objekata na drugo po propisima dozvoljeno mjesto; o izgradnji prilaza, prolaza i pristupnih puteva, kao i drugim zakonom dozvoljenim radnjama.

Član 40

Ako se sporazum o naknadi u cjelini ne postigne u roku od dva mjeseca od dana pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji, Odjeljenje će dostaviti pravomoćno rješenje o eksproprijaciji, sa svim spisima nadležnom sudu, radi određivanja naknade.

Ako Odjeljenje ne postupi po odredbi stava 1 ovog člana, raniji vlasnik ili nosilac prava građenja i korisnik eksproprijacije mogu se neposredno obratiti sudu radi određivanja naknade.

Član 41

Prijašnji vlasnik, posjednik ili nosilac prava građenja eksproprisanog zemljišta ima pravo sabrati usjeve i skupiti plodove koji su sazreli u vrijeme stupanja u posjed korisnika eksproprisanog zemljišta.

Ako stupanjem u posjed korisnika eksproprijacije prijašnji vlasnik, posjednik ili nosilac prava građenja neće biti u mogućnosti sabrati usjeve i skupiti plodove, pripada mu pravo na naknadu za usjeve po odbitku potrebnih troškova koje bi imao do žetve ili berbe.

O naknadi iz stava 2 ovoga člana odlučit će Odjeljenje, ukoliko o tome već nije odlučilo u rješenju o eksproprijaciji nekretnine.

Član 42

U slučaju ustanovljenja služnosti, naknada se određuje u iznosu za koji je usljed ustanovljene služnosti umanjena tržišna vrijednost nekretnine.

Član 43

U slučaju ustanovljenja zakupa, naknada se određuje u visini zakupnine koja se postiže na tržištu.

Naknada se može odrediti u obliku jednokratnog iznosa za cijelo vrijeme trajanja zakupa ili u povremenim davanjima koja se plaćaju u jednakim vremenskim razmacima.

Naknada se računa od dana kada je korisnik eksproprijacije stupio u posjed zemljišta.

Za eventualnu štetu nastalu ustanovljenjem zakupa, zakupoprimac odgovara vlasniku zemljišta po općim propisima o odgovornosti za štetu.

Član 44

Naknada za privremeno uzimanje u posjed zemljišta određuje se u visini i na način kako je to ovim zakonom određeno za naknadu u slučaju ustanovljenja zakupa.

Član 45

Ako je riječ o nekretnini čijom bi se eksproprijacijom znatan broj stanovnika morao iseliti iz područja u kojem se eksproprisanе nekretnine nalaze, posebnim će se zakonom urediti posebni oblici i uslovi naknade, kao i uređenje svih odnosa vezanih uz preseljenje prijašnjih vlasnika ili nosioca prava građenja i njihovih porodica.

Korisniku eksproprijacije ne može se eksproprisana nekretnina predati u posjed dok prema prijašnjim vlasnicima ne ispuni obaveze određene na osnovu posebnog zakona iz stava 1 ovoga člana.

Član 46

Danom pravomoćnosti rješenja o potpunoj eksproprijaciji na ekspropisanim nekretninama prestaju hipoteka, služnost i druga stvarna prava.

Ako je na ekspropisanoj nekretnini postojala hipoteka, pravo plodouživanja ili neko drugo stvarno pravo, korisnik eksproprijacije dužan je odgovarajući iznos naknade položiti kod banke na poseban račun.

Stvarna prava iz stava 1 ovog člana brišu se u zemljišnim knjigama i drugim javnim knjigama na prijedlog korisnika eksproprijacije ukoliko je prethodno kod banke položio odgovarajući iznos naknade.

U slučaju iz stava 2 ovog člana banka će isplatiti naknadu vlasniku ili nosiocu prava građenja ekspropisane nekretnine, odnosno naknadu nosiocu stvarnog prava samo na osnovu njihovog pismenog sporazuma ovjerenog od Odjeljenja ili na osnovu sudske odluke.

Član 47

Uknjižba prava vlasništva i drugih stvarnih prava na ekspropisanoj nekretnini izvršit će se na osnovu pravomoćnog rješenja o eksproprijaciji i dokaza o isplaćenoj naknadi, ukoliko je tim rješenjem određena naknada, a na zahtjev korisnika eksproprijacije ili prijašnjeg vlasnika ili nosioca prava građenja ekspropisane nekretnine.

GLAVA VI

KAZNE NE ODREDBE

Član 48

Novčanom kaznom u iznosu od 500 do 2.000 KM kaznit će se korisnik eksproprijacije za prekršaj, ako uz prijedlog za eksproprijaciju podnese netačne ili neistinite podatke o tome da ima posebna sredstva potrebna za davanje naknade i troškova postupka (član 19 tačka 4).

Za prekršaj iz stava 1 ovoga člana kaznit će se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 50 do 200 KM.

Član 49

Novčanom kaznom u iznosu od 100 do 1.000 KM kaznit će se za prekršaj lice ako:

1. ometa ili ne dopušta izvršenje rješenja o odobrenju vršenja pripremnih radnji (član 12),
2. ometa ili ne dopušta izvršenje rješenja o eksproprijaciji (član 28).

GLAVA VII

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 50

Postupak po prijedlogu za eksproprijaciju koji nije pravosnažno okončan do dana stupanja na snagu ovog zakona, okončat će se po odredbama ranijih Zakona o eksproprijaciji ("Službeni list SRBIH" br. 12/87), te Zakona o eksproprijaciji ("Službeni glasnik RS" br. 8/96), osim u slučajevima kada su predmet eksproprijacije poslovni i stambeni objekti, koji postupci će se voditi po odredbama ovog zakona.

Postupak određivanja naknade za eksproprianu nepokretnost u kome, do dana stupanja na snagu ovog zakona, nije zaključen sporazum o naknadi, odnosno donesena pravomoćna sudska odluka okončat će se po odredbama ovog zakona.

Član 51

Danom stupanja na snagu ovoga zakona prestaje važiti Zakon o eksproprijaciji ("Službeni list SRBIH" br. 12/87) i Zakon o eksproprijaciji ("Službeni glasnik RS" br. 8/96).

Član 52

Ovaj zakon stupa na snagu 8. (osmog) dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Brčko distrikta BiH".

Босна и Херцеговина
БРЧКО ДИСТРИКТ
БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ
СКУПШТИНА БРЧКО ДИСТРИКТА

Bosna i Hercegovina
BRČKO DISTRIKT
BOSNE I HERCEGOVINE
SKUPŠTINA BRČKO DISTRIKTA

Broj: 0-02-022-232/04
Brčko, 22. juli 2004. godine

PREDSJEDNIK
SKUPŠTINE BRČKO DISTRIKTA

Mirsad Đapo, dipl. pravnik