

ЗАКОН О ЕКСПРОПРИЈАЦИЈИ

I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим законом уређују се услови, начин и поступак експропријације непокретности за изградњу објеката од општег интереса, односно извођење радова од општег интереса.

Члан 2.

Експропријација је одузимање или ограничење права власништва на непокретностима уз правичну накнаду која не може бити нижа од тржишне вриједности непокретности.

Члан 3.

(1) Непокретност се може експроприсати ради извођења радова или изградње објеката економске инфраструктуре: саобраћајне, водопривредне, енергетске и телекомуникацијске, објеката одбране, објеката за заштиту човјекове околине и заштиту од елементарних непогода, те истраживања рудног и других природних богатстава.

(2) Изузетно од става 1. овог члана непокретности се могу експроприсати за потребе стамбене изградње и за уређивање земљишта за те потребе.

(3) Непокретност се не може експроприсати у сврху пољопривредне обраде.

Члан 4.

Предмет експропријације су непокретности у власништву физичких и правних лица.

Члан 5.

(1) Непокретност се може експроприсати након што је на начин одређен овим законом утврђен општи интерес за изградњу објекта, односно извођење других радова на тој непокретности.

(2) Изградња објеката, односно извођење радова мора бити у складу са одговарајућим урбанистичким планским документом.

Члан 6.

(1) Експропријација се може вршити за потребе Републике Српске и јединице локалне самоуправе, ако законом није другачије одређено (корисник експропријације).

(2) Корисник ће експроприсане непокретности преносити инвеститорима ради извођења радова за изградњу објеката за које је утврђен општи интерес, с тим што ће се уговором регулисати међусобна права и обавезе уговорних страна које настају експропријацијом непокретности и изградњом објеката.

(3) Изузетно, експропријацијом се може установити служност у корист грађана ради постављања водоводних и канализационих цијеви, електричних и телефонских каблова, гасовода и у другим случајевима одређеним законом.

Члан 7.

(1) Експропријацијом непокретност постаје власништво корисника експропријације (потпуна експропријација).

(2) Потпуном експропријацијом престају, поред права власништва ранијег власника, и друга права на тој непокретности.

(3) Потпуна експропријација земљишта обухвата и зграду и друге грађевинске објекте који се на њему налазе.

Члан 8.

(1) Експропријацијом се може установити служност на земљишту и згради, као и закуп на земљишту на одређено вријеме (непотпуна експропријација).

(2) Закуп се може установити само у случају кад се земљиште, с обзиром на сврху за коју се закуп предлаже, користи за ограничено вријеме, а највише до пет година (у сврху: истраживања рудног и другог блага.).

(3) Закуп на пољопривредном земљишту за површинску експлоатацију индустријских и осталих минералних сировина, установљава се ако се то земљиште након завршене експлоатације може привести првобитној култури и ако је установљење закупа друштвено и економски оправданије од потпуне експропријације тог земљишта.

(4) Ако се услед коришћења земљишта по основу закупа уништи култура земљишта тако да се оно не може користити на досадашњи начин, власник може захтијевати да се изврши потпуна експропријација. Тај захтјев се може поднијети надлежном органу у року од мјесец дана након престанка закупа.

Члан 9.

(1) На одређеној непокретности може се дозволити вршење припремних радњи у сврху експропријације.

(2) Земљиште које је потребно за изградњу објекта или за извођење других радова од општег интереса (ради смјештаја радника, материјала, машина и сл.) може се привремено заузети.

(3) Одредбе овог закона које се односе на потпуну експропријацију примјењују се и на привремено заузимање, ако појединим одредбама овог закона није друкчије одређено.

Члан 10.

Експропријацијом непокретности, корисник експропријације стиче право да ту непокретност користи у сврху ради које је експропријација извршена.

Члан 11.

(1) На захтјев власника експроприсаће се и преостали дио непокретности ако се при експропријацији једног дијела непокретности утврди да власник нема привредног интереса да користи преостали дио, односно ако је усљед тога на преосталом дијелу онемогућена или битно погоршана његова дотадашња егзистенција или му је онемогућено нормално коришћење преосталог дијела непокретности.

(2) Службено лице које води поступак експропријације, дужно је да упозори власника да може поднијети захтјев у смислу става 1. овог члана, а то упозорење уноси се у записник о расправи.

(3) Захтјев за експропријацију преосталог дијела непокретности може се поднијети до доношења првостепеног рјешења о експропријацији.

(4) Експропријацију преосталог дијела непокретности власник може тражити и у жалбеном поступку, ако није био упозорен у смислу става 2. овог члана.

Члан 12.

(1) За експроприсану непокретност власнику припада накнада у другој непокретности, а ако корисник експропријације не може обезбиједити такву непокретност, одређује се правична накнада у новцу која не може бити нижа од тржишне вриједности непокретности која се експроприше.

(2) Ранијем власнику који станује у стамбеној згради која је предмет експропријације или у стану, као посебном дијелу те зграде, корисник експропријације дужан је прије рушења зграде обезбиједити другу одговарајућу стамбену зграду или стан у власништво.

(3) Ранијем власнику експроприсане пословне просторије корисник експропријације дужан је прије рушења пословне просторије обезбиједити другу одговарајућу просторију у власништво или на привремено коришћење до правоснажног окончања поступка одређивања накнаде.

(4) У случају кад се разликује вриједност експроприсаног објекта и објекта који се даје на име накнаде у својину или сусвојину, корисник експропријације, односно ранији власник дужан је да другој страни исплати разлику у цијени.

(5) Накнада за експроприсану непокретност сноси корисник експропријације.

Члан 13.

На подручјима захваћеним елементарним непогодама већег обима, експропријација непокретности спроводи се према посебном поступку који је прописан овим законом.

II УТВРЂИВАЊЕ ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА

Члан 14.

(1) Одлуку о утврђивању општег интереса за изградњу објекта или извођење радова на основу поднесеног приједлога корисника експропријације доноси Влада Републике Српске (у даљем тексту: Влада) након претходно прибављеног мишљења скупштине јединице локалне самоуправе, на чијој територији се намјерава градити или изводити радови, у складу са одговарајућим планским актом.

(2) Скупштина јединице локалне самоуправе, мишљење из става 1. овог члана, дужна је дати у року од 30 дана од дана подношења захтјева.

(3) Одлука о утврђивању општег интереса из става 1. овог члана објавиће се у "Службеном гласнику Републике Српске".

Члан 15.

(1) Сматра се да је општи интерес утврђен уколико је посебним законом прописано да је изградња одређених објеката или извођење радова од општег интереса.

(2) Општи интерес за стамбену изградњу објеката и за уређивање земљишта за те потребе, из поглавља VI овог закона, на подручју за које је донесен регулациони план или урбанистички пројекат, сматра се утврђен тим планом.

Члан 16.

(1) Прије подношења приједлога за утврђивање општег интереса, корисник експропријације дужан је у складу са просторним планом израдити план експропријације.

(2) Уколико за подручје за које се намјерава предложити експропријација, постоји спроведбени урбанистички план, план експропријације није потребно израдити.

(3) Корисник експропријације дужан је да уз приједлог за утврђивање општег интереса приложи план експропријације и услове уређења простора.

Члан 17.

(1) План експропријације мора садржавати елаборат израђен на основу и у складу са условима уређења простора.

(2) Уз план експропријације прилажу се подаци о власницима чије се непокретности експропришу.

(3) План експропријације излаже се на јавни увид у сједишту јединице локалне самоуправе, на чијем се подручју намјерава градити објекат или изводити радови од општег интереса.

(4) План експропријације даје се на јавни увид у року од 15 дана, те се у том року на тај план могу дати примједбе органу који је утврдио услове уређења простора.

(5) О примједбама из става 4. овог члана одлучује начелник општине, односно градоначелник града на приједлог органа из става 4. овог члана.

(6) Примједбе које су у супротности са просторним планом неће се прихватити. У случају прихватања датих примједби израђује се коначни план експропријације у складу са измијењеним условима уређења простора. Обавјештење о прихватању, односно неприхватању датих примједби објављује се у службеном гласнику јединице локалне самоуправе.

Члан 18.

(1) Приједлог за утврђивање општег интереса за експропријацију подноси лице које према одредбама овог закона може бити корисник експропријације.

(2) Приједлог за утврђивање општег интереса подноси се Влади посредством органа управе за имовинско-правне послове, а садржи елаборат експропријације (геодетско-катастарски план подручја експропријације, податке о правима и друге податке о непокретностима за које се предлаже утврђивање општег интереса, процјену вриједности непокретности, сврху експропријације и друге податке за утврђивање општег интереса).

(3) Влада ће о приједлогу за утврђивање општег интереса одлучити у року од 30 дана од дана достављања мишљења скупштине јединице локалне самоуправе из члана 14. овог закона.

(4) Актом о утврђивању општег интереса, у складу са одредбама овог члана, одредиће се и корисник експропријације.

(5) Против акта о утврђивању општег интереса не може се покренути управни спор.

III ПРИПРЕМНЕ РАДЊЕ ЗА ЕКСПРОПРИЈАЦИЈУ

Члан 19.

Правно лице које намјерава предложити експропријацију, може захтијевати да му се ради израде инвестиционог елабората, подношења приједлога за утврђивање општег интереса или подношења приједлога за експропријацију, дозволи да на одређеној непокретности изврши потребне припремне радње, као што је испитивање стабилности тла, премјеравање земљишта и друго.

Члан 20.

(1) У приједлогу за дозволу вршења припремних радњи мора се назначити сврха ради које се намјерава предложити експропријација непокретности на којој ће се вршити припремне радње, власник те непокретности, природа, обим и сврха радње, као и вријеме њиховог трајања.

(2) О приједлогу за дозволу вршења припремних радњи рјешава орган управе за имовинско-правне послове.

Члан 21.

(1) Ако подносилац приједлога за дозволу вршења припремних радњи учини вјероватним да су такве радње потребне у сврху експропријације, орган за имовинско правне послове дозволиће такве припремне радње.

(2) Приликом доношења рјешења о дозволи вршења припремних радњи, орган управе за имовинско правне послове, бринуће о томе да се те радње не врше у вријеме неподесно за власника непокретности, с обзиром на културу земљишта и сврху за коју се непокретност користи.

(3) У рјешењу из става 2. овог члана морају се, поред осталог, навести припремне радње које предлагач може вршити, као и рок до када их треба извршити.

(4) Рјешењем из става 2. овог члана не може се дозволити извођење грађевинских и других сличних радова.

(5) Жалба изјављена против рјешења о дозволи вршења припремних радњи не одгађа његово извршење.

Члан 22.

(1) Предлагач у чију је корист дозвољено вршење припремних радњи дужан је да плати накнаду власнику непокретности на којој су дозвољене такве радње.

(2) Одредбе овог закона о накнади за привремено заузимање и о поступку за одређивање висине накнаде из става 1. овог члана, примјењују се и у случају дозволе вршења припремних радњи.

IV ПОСТУПАК ЕКСПРОПРИЈАЦИЈЕ

Члан 23.

(1) Приједлог за експропријацију може поднијети корисник експропријације након утврђеног општег интереса за изградњу објеката или извођење радова.

(2) Приједлог за експропријацију подноси се органу управе за имовинско-правне послове (у даљем тексту: орган управе), према мјесту гдје се налази непокретност предложена за експропријацију.

(3) Правобранилаштво Републике Српске подноси приједлог за експропријацију у име правних лица која заступа према закону.

(4) Приједлог за експропријацију може се поднијети само за вријеме важења акта о изградњи објекта (закон, одлука, рјешење и др.), односно регулационог плана или урбанистичког пројекта.

(5) Ако је општи интерес утврђен актом Владе, приједлог за експропријацију може се поднијети у року од двије године од дана доношења тог акта.

Члан 24.

У приједлогу за експропријацију непокретности морају бити назначени:

- а) корисник експропријације,
- б) непокретност за коју се предлаже експропријација,
- в) власник непокретности и
- г) објекат, односно радови због којих се предлаже експропријација.

Члан 25.

Уз приједлог за експропријацију морају се поднијети:

- а) доказ о утврђеном општем интересу за изградњу објеката или извођење радова (акт о утврђивању општег интереса, извод из регулационог плана или урбанистичког пројекта);
- б) извод из земљишних и других јавних књига у којима се уписује власништво на непокретностима који садржи податке о непокретности за коју се предлаже експропријација, односно катастарске и друге податке ако такве књиге не постоје;
- в) доказ (записник о споразуму) да је корисник експропријације претходно с власником непокретности покушао споразумно да ријешит питање стицања

права власништва на одређеној непокретности на други начин (писана понуда, јавни оглас, купопродаја, одрицање уз накнаду и сл.);

г) доказ да су обезбијеђена потребна средства и положена код банке у висини приближно потребној за давање накнаде за непокретности предложене за експропријацију и трошкове поступка експропријације, односно доказ о обезбијеђеној другој одговарајућој непокретности.

Члан 26.

(1) Послије пријема приједлога за експропријацију надлежни орган управе, по службеној дужности, обавијестиће без одгађања власника да је поднесен приједлог за експропријацију његових непокретности, уз упозорење из члана 56. овог закона.

(2) По службеној дужности извршиће се забиљежба експропријације у земљишним и другим јавним књигама у којима се воде подаци о непокретностима.

(3) Отуђење непокретности у погледу које је извршена забиљежба експропријације, као и промјена других односа на непокретностима (промјена власништва и др.) нема правног дејства у односу на корисника експропријације.

Члан 27.

(1) Корисник експропријације и власник непокретности могу пред органом управе до доношења рјешења из члана 28. овог закона склопити споразум.

(2) Споразум садржи нарочито: облик и висину накнаде и рок до када је корисник експропријације дужан да испуни обавезу у погледу накнаде.

(3) Споразум се уноси у записник, који мора садржавати податке неопходне за испуњење обавезе корисника експропријације.

(4) Споразум има снагу извршне исправе.

Члан 28.

(1) Рјешење о приједлогу за експропријацију доноси орган управе на чијој територији се налази непокретност за коју се експропријација предлаже.

(2) Прије доношења рјешења о експропријацији, орган управе ће саслушати власника непокретности о чињеницама у вези са експропријацијом.

(3) Ако постоји неслагање земљишно-књижног и фактичког стања на непокретности, расправиће се право власништва као претходно питање и друга претходна питања.

Члан 29.

Ако су уз приједлог за експропријацију поднесени докази из члана 25. овог закона и ако су тим доказима утврђене потребне чињенице, орган управе усвојиће рјешењем приједлог за експропријацију, а у противном одбиће тај приједлог.

Члан 30.

Рјешење којим се усваја приједлог за експропријацију, поред осталог садржи:

- а) назначење акта према којем је утврђен општи интерес;
- б) назначење корисника експропријације;
- в) назначење објекта или радова ради чије се изградње непокретност експроприше;
- г) назначење непокретности која се експроприше уз навођење података из земљишних и других јавних књига у којима се воде евиденције о непокретностима;
- д) назначење власника и другог носиоца стварног права експроприсане непокретности и његово пребивалиште или сједиште;
- ђ) назначење да ли власнику, и за које експроприсане непокретности, припада право на накнаду;
- е) обавезу власника да непокретност преда у посјед кориснику експропријације, као и рок предаје;
- ж) обавезу корисника да власнику експроприсане стамбене зграде или експроприсаног стана као посебног дијела зграде, односно експроприсане пословне просторије, прије предаје у посјед обезбиједи одговарајућу стамбену зграду, стан, односно пословну просторију у власништво, ако се странке нису друкчије споразумјеле.

Члан 31.

Против рјешења из члана 30. овог закона допуштена је жалба о којој одлучује Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове.

Члан 32.

Трошкове поступка експропријације сноси корисник експропријације, изузев трошкова поступка насталих поводом жалбе власника непокретности, ако је жалба одбијена.

Члан 33.

(1) Корисник експропријације стиче право на посјед експроприсане непокретности даном правоснажности рјешења о експропријацији, уколико је до тада ранијем власнику исплатио накнаду за експроприсану непокретност, односно предао у посјед другу одговарајућу непокретност, а у противном, даном исплате накнаде, односно предајом у посјед друге одговарајуће непокретности, уколико се ранији власник и корисник непокретности другачије не споразумију.

(2) Изузетно, Влада може на захтјев корисника експропријације који је изнио ваљане разлоге за потребу хитног ступања у посјед непокретности ријешити да му се та непокретност преда у посјед по коначности рјешења о експропријацији, ако утврди да је то неопходно због хитности случаја или да би се спријечила знатнија штета.

(3) Прије доношења рјешења из претходног става морају се обезбиједити докази о стању и вриједности експроприсаних непокретности (налаз и мишљење вјештака и др.).

(4) Одредба става 2. овог члана не односи се на случајеве када је предмет експропријације стамбена или пословна зграда, за коју корисник експропријације није обезбиједио другу одговарајућу непокретност.

(5) Против рјешења из става 2. овог члана може се водити управни спор.

(6) Тужба поднесена против рјешења из става 2. овог члана не одгађа његово извршење.

Члан 34.

(1) Ако је корисник експропријације ступио у посјед експроприсане непокретности прије правоснажности рјешења о експропријацији, а приједлог за експропријацију буде у даљем поступку правоснажно одбијен, корисник експропријације дужан је да надокнади штету коју је власнику проузроковао ступањем у посјед непокретности.

(2) Рјешење о одбијању приједлога за експропријацију садржи и обавезу корисника експропријације за враћање непокретности у посјед власнику у року од 15 дана од дана правоснажности рјешења.

Члан 35.

(1) Корисник експропријације може до коначности рјешења о експропријацији потпуно или дјелимично одустати од приједлога за експропријацију.

(2) Неће се усвојити дјелимичан одустанак од експропријације, ако би тиме била повријеђена права власника непокретности из члана 11. овог закона и ако власник истакне такав приговор.

(3) Правоснажно рјешење о експропријацији поништиће се или измијенити ако то корисник експропријације и ранији власник заједнички захтијевају.

Члан 36.

(1) На захтјев ранијег власника експроприсане непокретности правоснажно рјешење о експропријацији поништиће се ако корисник експропријације у року од три године од правоснажности тог рјешења није извршио, према природи објекта, знатније радове на том објекту.

(2) Правоснажно рјешење о експропријацији у случају из претходног става поништиће се и у дијелу ако се утврди да на дијелу експроприсане непокретности нису извршени никакви радови и да тај дио не служи сврси експропријације.

(3) Ако су у случају из ст. 1. и 2. овог члана експроприсане непокретности биле у сувласништву, правоснажно рјешење о експропријацији поништиће се ако такав захтјев поднесу сувласници који имају више од половине дијела експроприсане непокретности.

(4) Рок из става 1. овог члана не одвија се за вријеме трајања елементарних непогода (поплава, земљотрес и др.).

Члан 37.

(1) Захтјев за поништавање рјешења о експропријацији ранији власник може поднијети након истека три године од правоснажности тог рјешења, ако корисник експропријације није извршио знатније радове.

(2) О захтјеву за поништење рјешења о експропријацији и о одустајању од приједлога за експропријацију рјешава орган управе који је о приједлогу за експропријацију рјешавао у првом степену.

(3) У случају спора, имовински односи између корисника експропријације и власника непокретности рјешаваће се пред надлежним судом.

Члан 38.

(1) Привремено заузимање земљишта које је потребно за изградњу објекта или за извођење радова од општег интереса на другом земљишту, може се затражити приједлогом за експропријацију или посебним приједлогом.

(2) У приједлогу за привремено заузимање земљишта морају се назначити: сврха због које се предлаже привремено заузимање земљишта, непокретности која ће се привремено заузети, власник те непокретности, као и вријеме трајања привременог заузимања.

(3) Привремено заузимање ће се укинути чим престане потреба због које је одређено, а најкасније до завршетка радова на главном објекту.

(4) О приједлогу за одређивање привременог заузимања земљишта рјешава орган управе.

(5) Жалба против рјешења о одређивању привременог заузимања земљишта не одгађа извршење тог рјешења.

(6) Одредбе овог закона које се односе на експропријацију непокретности, примјењују се и на привремено заузимање земљишта ако овим законом није друкчије одређено.

Члан 39.

Трошкове поступка привременог заузимања земљишта сноси корисник експропријације.

Члан 40.

Поступак спровођења експропријације је хитан.

V ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА НА ПОДРУЧЈИМА ЗАХВАЋЕНИМ ЕЛЕМЕНТАРНИМ НЕПОГОДАМА ВЕЋЕГ ОБИМА

Члан 41.

(1) У случајевима експропријације на подручјима захваћеним елементарним непогодама већег обима (земљотрес, пожар и сл.) а ради изградње објекта и извођења радова којима се отклањају посљедице проузроковане тим непогодама, примјењиваће се одредбе ове главе.

(2) Подручја на којима ће се примјењивати одредбе ове главе, као и вријеме за које ће се примјењивати утврђује Влада.

Члан 42.

(1) Одлуку о утврђивању општег интереса у случајевима из члана 41. доноси Влада.

(2) Против рјешења из претходног става не може се водити управни спор.

Члан 43.

(1) Земљиште у приватном и државном власништву може се привремено заузети и када је то потребно ради постављања и изградње привремених објеката (пословних објеката, објеката за смјештај становништва, имовине и сл.).

(2) Рјешење којим се одлучује о потреби привременог заузимања земљишта има значај рјешења о утврђивању општег интереса у смислу члана 15. овог закона.

(3) Жалба изјављена против рјешења којим се установљава привремено заузимање земљишта не одгађа извршење рјешења.

(4) Рјешење о привременом заузимању земљишта укинуће се чим престане потреба због које је донесено.

Члан 44.

(1) Корисник експропријације стиче право на посјед експроприсане непокретности када рјешење о експропријацији постане коначно.

(2) Изузетно, Влада може на захтјев корисника експропријације ријешити да му се непокретност преда у посјед прије него што рјешење о експропријацији постане коначно, ако утврди да је то неопходно због хитности случаја.

(3) Против рјешења донесеног према ставу 2. овог члана не може се водити управни спор.

Члан 45.

(1) Ако се експроприше стамбена зграда или стан као посебан дио зграде, прије рушења експроприсане зграде, корисник експропријације дужан је да ранијем власнику те зграде или стана привремено обезбиједи нужни смјештај (одређени број просторија, електрично освјетљење, вода и сл.).

(2) У случају из претходног става привремени смјештај може трајати најдуже 18 мјесеци, рачунајући од дана иселења зграде или стана.

Члан 46.

Уколико одредбама ове главе није друкчије одређено, на подручјима захваћеним елементарним непогодама већег обима, примјењиваће се остале одредбе овог закона.

VI ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА ЗЕМЉИШТА ЗА ПОТРЕБЕ СТАМБЕНЕ ИЗГРАДЊЕ

Члан 47.

За потребе стамбене изградње и за уређивање земљишта за те потребе, могу се експроприсати и комплекси грађевинског земљишта, и појединачне грађевинске парцеле.

Члан 48.

Земљиште се може експроприсати за потребе стамбене изградње само ако је за тај комплекс донесен регулациони план према којем се сматра да је утврђен општи интерес за ту изградњу.

Члан 49.

Комплекс грађевинског земљишта, као и појединачне парцеле, могу се експроприсати за потребе стамбене изградње само у корист општине, односно града, на чијем се подручју то земљиште налази.

Члан 50.

(1) Експроприсано земљиште, из члана 47. овог закона, скупштина јединице локалне самоуправе, након спроведеног поступка лицитације, продаје најповољнијим понуђачима у сврху стамбене изградње.

(2) У случају из претходног става, уговором о продаји земљишта одредиће се рок изградње и правне посљедице за неизвршење обавеза.

(3) Поступак лицитације спроводи се на начин и под условима прописаним Законом о грађевинском земљишту.

Члан 51.

(1) Ако је грађевинска парцела, из члана 47. овог закона, власништво једног лица, то лице има прече право градње на том земљишту.

(2) Право из става 1. има и сувласник који то право остварује на основу споразума са осталим сувласницима.

(3) У случају ст. 1. и 2. овог члана, надлежни орган за имовинско-правне послове, након подношења приједлога за експропријацију, позваће власника да се писано изјасни да ли жели да гради објекат на том земљишту, па ако власник прихвати да гради објекат, обуставиће се у односу на тог власника поступак експропријације, уколико се ради о изградњи објекта који може бити у приватном власништву.

(4) Првенствено право грађења из претходних ставова утврђује се рјешењем органа управе надлежног за имовинско-правне послове.

(5) Ако власник грађевинског земљишта не приступи изградњи објекта у року од годину након дате изјаве, односно ако у року од четири године не изгради објекат, губи прече право градње, па ће се након тога накнадно спровести поступак експропријације тог земљишта.

(6) Губитак првенственог права грађења из претходних ставова утврђује рјешењем органа управе надлежан за имовинско-правне послове.

(7) Против рјешења из ст. 4. и 6. овог члана допуштена је жалба о којој одлучује Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове.

Члан 52.

Одредбе овог закона које се односе на потпуну експропријацију непокретности примјењују се и на експропријацију земљишта за потребе стамбене изградње, ако одредбама ове главе није друкчије одређено.

VII НАКНАДА ЗА ЕКСПРОПРИСАНУ НЕПОКРЕТНОСТ

1. Висина накнаде

Члан 53.

(1) Накнада за експроприсану непокретност одређује се по правилу, давањем друге одговарајуће непокретности која одговара вриједности непокретности која се експроприше у истој општини или граду, којом се власнику непокретности која се експроприше омогућавају приближно исти услови коришћења какве је имао користећи ту непокретност.

(2) За бесправно изграђене објекте градитељу припада право на накнаду у висини његових улагања, ако је у вријеме изградње објекта испуњавао услове за легализацију истог.

(3) За бесправно изграђене објекте послје подношења приједлога за експропријацију власник нема право на накнаду, али може порушити објекте и однијети материјал у року који одреди орган управе, а у противном уклањање објекта извршиће се о његовом трошку.

(4) Уклањање објекта из става 2. овог члана извршиће орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, а у складу са одредбама Закона о уређењу простора.

Члан 54.

(1) Ако власник непокретности која се експроприше, не прихвати на име накнаде другу одговарајућу непокретност или ако корисник експропријације не може да обезбиједи такву непокретност, одређује се правична накнада у новцу која не може бити нижа од тржишне вриједности непокретности која се експроприше у вријеме доношења првостепеног рјешења о експропријацији, односно у вријеме склапања споразума.

(2) Тржишна вриједност изражена је у цијени која се за одређену непокретност може постићи на тржишту и која зависи од односа понуде и потражње у вријеме њеног утврђивања.

Члан 55.

Личне и породичне прилике ранијег власника експроприсане непокретности узеће се у обзир као коректив увећања висине утврђене накнаде, ако су те прилике од битне важности за материјалну егзистенцију ранијег власника, а нарочито у случају ако је због експропријације већег дијела и цијелог земљишта или пословне просторије у којој је ранији власник обављао дозвољену пословну дјелатност, угрожена његова материјална егзистенција, као и у случају кад се због експропријације чланови пољопривредног домаћинства морају селити из подручја гдје су пребивали или боравили.

Члан 56.

Ранији власник нема право на накнаду трошкова за улагање у земљиште и зграде које је извршио након што је писано обавијештен од органа управе о поднесеном приједлогу за експропријацију, осим оних трошкова који су били неопходни за редовно коришћење непокретности.

Члан 57.

Накнада за воћна стабла и винову лозу одређује се:

а) за воћна стабла и винову лозу који се налазе у стадијуму давања плодова - у висини цијелог прихода тог стабла, односно лозе, за онолико година колико је

потребно за подизање те врсте воћног стабла, односно лозе и његов развој до стадијума давања плодова;

б) за воћна стабла и винову лозу која нису почела да дају плодове - у висини трошкова потребних за набавке, сађење и узгој таквих садница;

в) поред накнаде по претходном ставу, одређује се и накнада за техничко дрво према мјерилима за давање накнаде за шумско дрво, уколико ранији власник посјечена стабла не задржава.

Члан 58.

Накнада за експроприсано земљиште под шумом одређује се у висини накнаде која би се одредила за најближи пашњак истог положаја.

Члан 59.

(1) Накнада за дрвну масу (зрелу или приближно зрелу шуму) одређује се на основу вриједности дрвета на пању, утврђене у складу са основама цијена и актима донесеним на основу тог система за произведене сорimente (након одбитка трошкова производње).

(2) Накнаде за шумске културе које нису достигле техничку зрелост одређује се:

а) за младе саднице код којих би трошкови експлоатације били већи од вриједности просјечне дрвне масе - накнада стварних трошкова набавке садница, сађења и узгоја;

б) за остала старија стабла - накнада за дрвну масу по мјерилима из претходног става увећана за вриједности прираста изгубљеног због привремене сјече.

(3) Трошкови подизања младе шуме, настале вјештачким путем, утврђују се у висини трошкова пошумљавања, а трошкови подизања младе шуме настале природним путем - у висини трошкова вјештачког пошумљавања сјеменом.

Члан 60.

Накнада за експроприсано пољопривредно, грађевинско и градско грађевинско земљиште одређује се у новцу, тако да она буде правична и не нижа од тржишне вриједности таквог земљишта.

Члан 61.

(1) Висина накнаде за експроприсану непокретност у судском поступку одређује се према околностима у вријеме доношења првостепеног рјешења о накнади.

(2) Ако је кориснику експропријације предата непокретност у посјед прије правоснажности рјешења о експропријацији, власник има право да бира да му се накнада одреди или према околностима у вријеме предаје непокретности или у вријеме доношења првостепеног рјешења о накнади.

Члан 62.

Ранији власник има право и на накнаду изгубљене користи коју би остварио дотадашњим начином искоришћавања експроприсане непокретности за вријеме од дана предаје те непокретности у посјед кориснику експропријације до дана пријема у

посјед непокретности дате у замјену или до истека рокова одређених за исплату, односно депоновање новчане накнаде.

Члан 63.

(1) Ранији власник експроприсаног земљишта има право сабрати усјеве и сакупити плодове који су сазрјели у вријеме ступања у посјед корисника експроприсаног земљишта.

(2) Ако до ступања у посјед корисника експропријације, ранији власник није био у могућности сабрати усјеве и сакупити плодове, припада му право на накнаду за усјеве након одбитка потребних трошкова које би имао до жетве или бербе.

Члан 64.

У случају установљења служности накнада се одређује у износу за који је усљед установљене служности умањена тржишна вриједност непокретности, као и за насталу штету.

Члан 65.

(1) У случају установљења закупа накнада се одређује у висини закупнине која се постиже на тржишту.

(2) Накнада се може одредити у облику једнократног износа за цијело вријеме трајања закупа или у повременим давањима која се плаћају у једнаким временским размацама.

(3) Накнада се рачуна од дана када је корисник експропријације ступио у посјед земљишта.

(4) За евентуалну штету насталу установљењем закупа, закупопримац одговара власнику земљишта по општим прописима о одговорности за штету.

Члан 66.

Накнада за привремено заузимање земљишта одређује се у висини и на начин како је то овим законом одређено за накнаду у случају установљења закупа.

Члан 67.

(1) Ако је ријеч о експропријацији непокретности толиког обима да се због тога знатан број становника мора иселити из краја у коме се експроприсане непокретности налазе, посебним законом могу се прописати облици и услови накнаде.

(2) Ранији власник може захтијевати да се накнада одреди према одредбама овог закона, ако је то за њега повољније.

(3) Кориснику експропријације не може се експроприсана непокретност предати у посјед док према ранијим власницима не испуни обавезе у погледу накнаде одређене на основу посебног закона.

2. Поступак за одређивање накнаде

Члан 68.

(1) Послије правоснажности рјешења о експропријацији, орган управе дужан је да без одгађања закаже и одржи усмену расправу за споразумно одређивање накнаде за експроприсану непокретност.

(2) Орган управе настојаће да странке постигну споразум о накнади, упозоравајући их на њихова права и обавезе према одредбама овог закона.

(3) Ради припремања расправе странке могу поднијети своје понуде а орган управе, прибавиће писана обавјештења од других органа, о чињеницама које могу бити од значаја за одређивање висине накнаде.

Члан 69.

(1) Споразум о накнади за експроприсане непокретности мора садржавати облик и висину накнаде и рок у коме је корисник експропријације дужан да испуни обавезе у погледу накнаде.

(2) Споразум о накнади уноси се у записник који мора да садржи све податке неопходне за испуњавање обавезе корисника експропријације.

(3) Споразум о накнади или дијелу накнаде закључен је кад обје странке потпишу записник у који је споразум унесен.

(4) Записник у који је унесен споразум о накнади има снагу извршне исправе.

Члан 70.

(1) Ако се не постигне споразум о накнади у року од два мјесеца од дана правоснажности рјешења о експропријацији, орган управе без одгађања доставиће правоснажно рјешење о експропријацији са свим списима надлежном суду на чијем подручју се налази експроприсана непокретност, ради одређивања накнаде у ванпарничном поступку.

(2) Орган из претходног става може и прије истека рока од два мјесеца доставити рјешење о експропријацији са списима надлежном суду, ако из изјава и понашања странака закључи да се не може постићи споразум о накнади.

(3) Ако орган управе у одређеном року не поступи по одредби става 1. овог члана, ранији власник експроприсане непокретности, као и корисник експропријације могу се непосредно обратити надлежном суду ради одређивања накнаде.

Члан 71.

Поступак одређивања накнаде за експроприсану непокретност је хитан.

Члан 72.

(1) Даном правоснажности рјешења о потпуној експропријацији на експроприсаним непокретностима престају хипотеке, личне служности и друга стварна права.

(2) Ако је на експроприсаној непокретности постојала хипотека, право плодоуживања или неко друго стварно право, корисник експропријације дужан је да одговарајући износ накнаде положи код банке на посебан рачун, осим у случајевима

када је власнику експроприсане непокретности оптерећене хипотеком дата на име накнаде друга непокретност у којем случају хипотека прелази на ту непокретност.

(3) Стварна права из става 1. овог члана бришу се у земљишним књигама на приједлог корисника експропријације, уколико је претходно код банке положио одговарајући износ накнаде.

(4) У случају из става 2. овог члана банка ће исплатити накнаду власнику експроприсане непокретности, односно накнаду носиоцу стварног права, само на основу њиховог писаног споразума овјереног од надлежног суда или судске одлуке.

Члан 73.

Укњижење права власништва и других стварних права на експроприсаној непокретности, као и на непокретности која је дата на име накнаде ранијем власнику, извршиће се на основу правоснажног рјешења о експропријацији и доказа о исплаћеној накнади, уколико је тим рјешењем одређена накнада у новцу, односно доказа о стицању права власништва ранијег власника на другој одговарајућој непокретности, а на захтјев корисника експропријације или ранијег власника непокретности.

VIII КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 74.

(1) Новчаном казном од 500,00 до 3.000,00 КМ казниће се инвеститор ако уз приједлог за експропријацију достави нетачне или неистините податке о томе да има посебна средства потребна за давање накнаде и трошкова поступка.

(2) За прекршај из става 1. овог члана казниће се одговорно лице у правном лицу новчаном казном од 250,00 до 1.500,00 КМ.

Члан 75.

Новчаном казном од 250,00 до 1.500,00 КМ казниће се за прекршај лице:

- а) ако омета или не допушта извршење рјешења о дозволи вршења припремних радњи;
- б) омета или не допушта извршење рјешења о експропријацији.

IX ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 76.

(1) Поступак по приједлогу за експропријацију који није правоснажно окончан до дана ступања на снагу овог закона, окончаће се према прописима који су важили до дана ступања на снагу овог закона.

(2) Поступак одређивања накнаде за експроприсану непокретност, у коме до дана ступања на снагу овог закона није закључен споразум о накнади, односно није донесена правоснажна судска одлука окончаће се по одредбама овог закона.

Члан 77.

Даном ступања на снагу овог закона престаје да важи Закон о експропријацији ("Службени гласник Републике Српске", бр. 8/96, 15/96 и 64/04).

Члан 78.

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

Број: 01-1127/06
Датум: 30. август 2006. године

ПРЕДСЈЕДНИК
НАРОДНЕ СКУПШТИНЕ
мр Игор Радојичић