

Na osnovu člana 22 Statuta Brčko distrikta Bosne i Hercegovine – prečišćeni tekst (Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, broj 2/10), Skupština Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, na 25. redovnoj sjednici održanoj 28. aprila 2010. godine, usvaja

ZAKON
O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O EKSPROPRIJACIJI NEKRETNINA
U BRČKO DISTRIKTU BOSNE I HERCEGOVINE

Član 1

U Zakonu o eksproprijaciji nekretnina u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine (Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, brojevi 26/04, 19/07, 2/08) član 1 mijenja se i glasi:

„Ovim zakonom propisuju se uslovi, način i postupak eksproprijacije nekretnina radi izvođenja radova ili izgradnje objekata u javnom interesu Brčko distrikta BiH (u daljnjem tekstu: Distrikt)“.

Član 2

Član 2 mijenja se i glasi:

„Eksproprijacija je oduzimanje ili ograničenje stvarnih prava na nekretninama, u javnom interesu Distrikta, uz naknadu koja ne može biti veća od tržišne vrijednosti nekretnine.“

Nekretnina se može eksproprijsati u javnom interesu Distrikta radi izvođenja radova ili izgradnje objekata saobraćajne, komunalne, vodoprivredne, energetske i telekomunikacijske infrastrukture, zdravstvenih, prosvjetnih, sportskih ili objekata kulture, objekata pravosuđa, policije, javne uprave Distrikta i pravnih lica koje osniva Distrikt, istraživanja i eksploatacije rudnog ili drugog prirodnog bogatstva, izgradnje ili proširenja groblja i zaštite nacionalnih spomenika.

Nekretninom, u smislu ovog zakona, smatra se zemljište, zajedno sa svim onim što je na zemljištu trajno spojeno na površini ili ispod nje, pravo građenja, zgrade i drugi građevinski objekti.

Eksproprijacija se može provesti u korist Distrikta ili pravnog lica koje osniva Distrikt (u daljnjem tekstu: korisnik eksproprijacije).

Ekspropriisanom nekretninom može se raspolagati samo u svrhu radi koje je nekretnina ekspropriisana, a prava i obaveze korisnika eksproprijacije i zainteresovanog lica regulišu se ugovorom.“

Član 3

U članu 3 stav 1 mijenja se i glasi:

„Potpunom eksproprijacijom nekretnina postaje vlasništvo korisnika eksproprijacije, a prestaje pravo vlasništva prijašnjeg vlasnika, kao i druga prava na ekspropriisanom nekretnini, osim stvarnih služnosti u smislu člana 46 stava 1 ovog propisa.“

Stavovi 2, 3 i 4 brišu se.

Član 4

U članu 7 stavu 2 riječ: „pravosnažnosti“, zamjenjuje se riječju: „donošenja“.

Član 5

Član 8 mijenja se i glasi:

„Za ekspropisanu nekretninu vlasnik ili nosilac prava građenja ima pravo na naknadu.“

Član 6

Član 9 mijenja se i glasi:

„Odluku da je izvođenje radova ili izgradnja objekata u javnom interesu Distrikta (u daljnjem tekstu: odluka o utvrđivanju javnog interesa) donosi Skupština Brčko distrikta BiH, na prijedlog korisnika eksproprijacije, po prethodno pribavljenim lokacijskim uslovima.

Javni interes Distrikta smatra se utvrđenim i kada je posebnim zakonom propisano da je izvođenje radova ili izgradnja objekata u javnom interesu Distrikta.“

Član 7

U članu 12 riječi: «korisnik eksproprijacije», zamjenjuju se riječima: «pravno lice koje namjerava predložiti eksproprijaciju».

Član 8

U članu 13 stavu 2 iza riječi Odjeljenje, dodaju se riječi: „za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove (u daljnjem tekstu: Odjeljenje).“

Član 9

U članu 16 stavu 1 riječi „ili fizičko lice“, brišu se.

Stav 2 ovog člana mijenja se i glasi:

„Naknada za obavljanje pripremnih radnji utvrđuje se u skladu s članom 43 ovog propisa.“

Član 10

Član 17 mijenja se i glasi:

„Prijedlog za eksproprijaciju podnosi korisnik eksproprijacije nakon što je, u skladu sa odredbama ovog ili posebnog zakona, utvrđen javni interes Distrikta za izvođenje radova ili izgradnju objekata, ako su obezbijeđena sredstva u visini približno potrebnoj za davanje naknade za ekspropisanu nekretninu i troškove postupka eksproprijacije.

Pravobranilaštvo Brčko distrikta BiH podnosi prijedlog za eksproprijaciju nekretnina u ime pravnih lica koje zastupa po zakonu.

Postupak po prijedlogu za eksproprijaciju sprovodi Odjeljenje, u skladu sa odredbama ovog propisa, a u pitanjima koja nisu uređena ovim zakonom, u skladu sa odredbama Zakona o upravnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

Postupak po prijedlogu za eksproprijaciju je hitan.“

Član 11

U članu 18 stav 2 mijenja se i glasi:

„Korisnik eksproprijacije podnosi prijedlog za eksproprijaciju u roku od dvije godine od dana donošenja odluke o utvrđivanju javnog interesa.“

Član 12

Član 19 mijenja se i glasi:

„Korisnik eksproprijacije uz prijedlog za eksproprijaciju podnosi:

1. dokaz o utvrđenom javnom interesu Distrikta za izgradnju objekta ili izvođenje radova na nekretnini za koju se predlaže eksproprijacija;
2. izvod iz zemljišnih ili drugih javnih knjiga u kojima se upisuje vlasništvo na nekretnini za koju se predlaže eksproprijacija;
3. kopiju katastarskog plana i posjedovni list ukoliko se vodi evidencija o posjedu nekretnine za koju se predlaže eksproprijacija;
4. lokacijske uslove, konačne u upravnom postupku;
5. glavni projekt za izgradnju objekta ili izvođenje radova.“

Član 13

U članu 21 stav 3 mijenja se i glasi:

„Ako postoji neslaganje zemljišnoknjižnog, katastarskog i stvarnog stanja na nekretnini, prije donošenja rješenja o eksproprijaciji, kao prethodno pitanje, Odjeljenje može raspraviti imovinskopravne odnose na nekretnini predloženoj za eksproprijaciju.“

Član 14

U članu 23 stav 1 mijenja se i glasi:

„Korisnik eksproprijacije i vlasnik nekretnine ili nosilac prava građenja, mogu do donošenja rješenja iz člana 21 ovog propisa, sporazumno riješiti pitanje naknade na nekretnini predloženoj za eksproprijaciju.“

Stavovi 5, 6 i 7 brišu se.

Član 15

Član 24 mijenja se i glasi:

„Ako su uz prijedlog za eksproprijaciju podneseni dokazi iz člana 19 ovog propisa i ako su tim ispravama utvrđene potrebne činjenice, Odjeljenje rješenjem usvaja prijedlog za eksproprijaciju, a u protivnom je dužno odbiti prijedlog.“

Član 16

U članu 25 stavu 1 riječ: „prihvata“ zamjenjuje se riječju: „usvaja“.

U stavu 1 tačka 7 ovog člana mijenja se i glasi:

„7. naznačenje da li vlasniku ili nosiocu prava građenja, i za koje eksproprisane nekretnine, pripada pravo na naknadu;“.

U stavu 1 tačka 8 briše se.

Član 17

Član 28 mijenja se i glasi:

„Korisnik eksproprijacije stiče pravo na posjed eksproprisane nekretnine danom pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, ukoliko se prijašnji vlasnik ili nosilac prava građenja i korisnik eksproprijacije drugačije ne sporazumiju.

Izuzetno, na zahtjev korisnika eksproprijacije, u kojem je iznio razloge za potrebu hitnog stupanja u posjed nekretnine, Vlada Distrikta može odlučiti da se eksproprisana nekretnina preda u posjed korisniku eksproprijacije danom konačnosti rješenja o eksproprijaciji, ako utvrdi da je to neophodno zbog hitnosti slučaja ili da bi se otklonila znatnija šteta.“

Član 18

Član 31 mijenja se i glasi:

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

Djelimičan odustanak od eksproprijacije se ne usvaja ako bi time bila povrijeđena prava vlasnika ili nosioca prava građenja iz člana 7 ovog propisa i ukoliko vlasnik ili nosilac prava građenja istakne prigovor.

Pravosnažno rješenje o eksproprijaciji se poništava ili mijenja, ukoliko korisnik eksproprijacije i prijašnji vlasnik ili nosilac prava građenja zajednički zahtijevaju.

O zahtjevu za izmjenu ili poništenje pravosnažnog rješenja o eksproprijaciji rješava Odjeljenje.“

Član 19

Član 32 mijenja se i glasi:

„Pravosnažno rješenje o eksproprijaciji poništiti će se, na zahtjev prijašnjeg vlasnika, nosioca prava građenja, odnosno njihovih zakonskih nasljednika ili korisnika eksproprijacije, ako se u roku od tri godine od dana pravosnažnosti rješenja ne započne sa izvođenjem radova ili izgradnjom objekta radi kojih je nekretnina eksproprisana.

Zahtjev iz stava 1 ovog člana ne može se podnijeti po isteku osam godina od dana pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji.

Rok iz stavova 1 i 2 ovog člana ne teče za vrijeme trajanja više sile.

Pravosnažno rješenje o eksproprijaciji poništiti će se, ako zahtjev za poništenje rješenja podnesu suvlasnici ili sunosioci prava građenja koji imaju više od polovine dijela eksproprisane nekretnine.

O zahtjevu za poništenje rješenja o eksproprijaciji rješava Apelaciona komisija.“

Član 20

Član 33 mijenja se i glasi:

„Naknada za ekspropisanu nekretninu određuje se u novcu u visini tržišne vrijednosti ekspropisane nekretnine ili davanjem druge odgovarajuće nekretnine u vrijednosti ne većoj od tržišne vrijednosti ekspropisane nekretnine u vrijeme zaključenja sporazuma o naknadi.

Tržišnu vrijednost nekretnina utvrđuje Direkcija za finansije Distrikta (u daljnjem tekstu: Direkcija), na zahtjev Odjeljenja.

Ako se ekspropriše stambeni objekat ili poseban dio stambenog objekta, prijašnjem vlasniku obezbijedit će se naknada za ekspropisanu nekretninu prije rušenja ekspropisanog objekta.“

Član 21

Član 34 mijenja se i glasi:

„Prijašnji vlasnik ekspropisane nekretnine nema pravo na naknadu za ekspropisanu građevinu izgrađenu bez odobrenja za građenje.

Prijašnji vlasnik bespravno izgrađene građevine iz stava 1 ovog člana, ima pravo da poruši građevinu i odnese materijal u roku koji odredi Odjeljenje.

Izuzetno od odredbe stava 1 ovog člana, prijašnji vlasnik ekspropisane nekretnine ima pravo na naknadu za izgrađeni individualni stambeni objekat ili stambeni dio stambeno-poslovnog objekta.“

Član 22

U članu 38 iza stava 2 dodaje se novi stav 3, koji glasi:

„ Sporazum o naknadi ima snagu izvršne isprave.“

Član 23

U članu 41 stav 3 briše se.

Član 24

Iza člana 44 dodaje se novi član 44a, koji glasi:

„Član 44a

Iznos naknade za ustanovljavanje služnosti, zakupa ili privremenog uzimanja u posjed, kao i iznos naknade iz člana 41 ovog propisa, utvrđuje Direkcija, na zahtjev Odjeljenja.

Podzakonski akt o načinu utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina iz člana 33 ovog propisa, kao i iznosa naknade iz stava 1 ovog člana, donosi Vlada Distrikta, na prijedlog Direkcije, u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog propisa.“

Član 25

Član 46 mijenja se i glasi:

„Danom pravosnažnosti rješenja o potpunoj eksproprijaciji, na eksproprisanoj nekretnini prestaju hipoteka, stvarne i lične služnosti, stvarni tereti, osim stvarnih služnosti čije je vršenje moguće nakon privođenja namjeni ekspropisane nekretnine.

Ako je na eksproprisanoj nekretnini postojalo stvarno pravo iz stava 1 ovog člana, korisnik eksproprijacije će, na ime naknade za eksproprisanu nekretninu, vlasniku ili nosiocu prava građenja i nosiocu stvarnog prava, isplatiti novčani iznos ili dati drugu nekretninu, na osnovu sporazuma o naknadi za eksproprisanu nekretninu, zaključenog između korisnika eksproprijacije, vlasnika, odnosno nosioca prava građenja i nosioca stvarnog prava.

Ako se za eksproprisanu nekretninu opterećenu hipotekom daje druga nekretnina, korisnik eksproprijacije, vlasnik ili nosilac prava građenja i hipotekarni povjerilac mogu se sporazumjeti da se hipotekom optereti nekretnina koja je data na ime naknade.

Ako je na eksproprisanoj nekretnini postojalo stvarno pravo iz stava 1 ovog člana, a sporazum o naknadi za eksproprisanu nekretninu, u smislu stava 2 ovog člana, ne bude postignut, korisnik eksproprijacije dužan je iznos naknade za eksproprisanu nekretninu položiti kod banke na poseban račun.

U slučaju iz stava 4 ovog člana, banka isplaćuje naknadu vlasniku ili nosiocu prava građenja, odnosno nosiocu stvarnog prava, samo na osnovu njihovog pismenog sporazuma ovjerenog od strane nadležnog organa ili na osnovu sudske odluke.

Stvarna prava iz stava 1 ovog člana u zemljišnim i drugim javnim knjigama brišu se na osnovu pravosnažnog rješenja o eksproprijaciji, na prijedlog korisnika eksproprijacije.“

Član 26

Član 47 mijenja se i glasi:

«Uknjižba prava vlasništva i drugih stvarnih prava na eksproprisanoj nekretnini vrši se na osnovu pravosnažnog rješenja o eksproprijaciji.

Zahtjev za uknjižbu može podnijeti korisnik eksproprijacije ili prijašnji nosilac stvarnog prava na eksproprisanoj nekretnini.»

Član 27

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

Broj: 01-02-225/10
Brčko, 28. aprila 2010. godine

PREDSJEDNIK
SKUPŠTINE BRČKO DISTRIKTA BiH

Mirsad Đapo, dipl. pravnik, s.r.