ZAKON O EKSPROPRIJACIJI NEKRETNINA U BRČKO DISTRIKTU BOSNE I HERCEGOVINE ("Sl. glasnik Brčko distrikta BiH", br. 18/2018 - prečišćen tekst i 30/2020)

ZAKON O EKSPROPRIJACIJI NEKRETNINA U BRČKO DISTRIKTU BOSNE I HERCEGOVINE

("Sl. glasnik Brčko distrikta BiH", br. 18/2018 - prečišćen tekst i 30/2020)

GLAVA I

OSNOVNE ODREDBE

Član 1

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

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 eksproprisati 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 (u daljnjem tekstu: korisnik eksproprijacije).

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

Član 3

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

Zakonom o izmjenama Zakona o eksproprijaciji nekretnina u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 19/10), stavovi 2, 3 i 4 brišu se.

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 eksproprisane nekretnine, ako pojedinim odredbama ovog zakona nije drugačije određeno.

Član 6

Nekretnina se može eksproprisati 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 eksproprisat će se i taj dio.

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

Član 8

Za eksproprisanu nekretninu vlasnik ili nosilac prava građenja ima pravo na naknadu.

GLAVA II

UTVRĐIVANJE JAVNOG INTERESA DISTRIKTA

Član 9

(1) 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.

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

(3) Javni interes Distrikta za izvođenje radova ili izgradnju objekata iz člana 2 stava 2 Zakona, na području za koje je donesen regulacioni plan ili urbanistički projekat, smatra se utvrđen tim planom.

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 Distrkta 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

Pravno lice koje namjerava predložiti eksproprijaciju 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 za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove (u daljnjem tekstu: 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 pripremne 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 pripremne 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 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.

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

GLAVA IV
POSTUPAK EKSPROPRIJACIJE

Član 17

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 eksproprisanu 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 18

U prijedlogu za eksproprijaciju nekretnina moraju biti naznačeni:

1. korisnik eksproprijacije,

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

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.

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

interesa.

Član 19

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. Zakonom o izmjeni Zakona o eksproprijaciji nekretnina u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine, („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“ , broj 15/11), u članu 19 stavu 1 točka 5, briše se.

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 eksproprište.

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.

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 nakretninama 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

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.

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.

Zakonom o izmjenama Zakona o eksproprijaciji nekretnina u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 19/10), stavovi 5, 6 i 7 brišu se.

Član 24

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 25

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

1. naznačenje akta kojim je utvrđen javni interes Distrikta,

2. naznačenje korisnika eksproprijacije,

3. naznačenje nekretnine koja se eksproprište, 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 eksproprisane nekretnine,

5. naznačenje objekta ili radova radi čije se izgradnje, odnosno izvođenja radova nekretnina eksproprište,

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

8. *Zakonom o izmjenama Zakona o eksproprijaciji nekretnina u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 19/10), u stavu 1 točka 8 briše se.*

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 eksproprisane nekretnine koja nije uvažena, a koje troškove snose vlasnik ili nosilac prava građenja.

Član 28

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 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 eksproprisane 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 eksproprisane 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 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 32

Pravosnažno rješenje o eksproprijaciji poništit 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 poništit 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.

GLAVA V
NAKNADA ZA EKSPROPRISANU NEKRETNINU

Član 33

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

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

Ako se eksproprišе stambeni objekat ili poseban dio stambenog objekta, prijašnjem vlasniku obezbijedit će se naknada za eksproprisanu nekretninu prije rušenja eksproprisanog objekta.

Član 34

Prijašnji vlasnik eksproprisane nekretnine nema pravo na naknadu za eksproprisanu 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 eksproprisane nekretnine ima pravo na naknadu za izgrađeni individualni stambeni objekat ili stambeni dio stambeno-poslovnog objekta.

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 eksproprišе 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 eksproprisanu nekretninu, Odjeljenje je dužno da, bez odlaganja, zakaže i održi raspravu za sporazumno određivanje naknade za eksproprisanu 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 eksproprisane nekretnine.

Član 38

Sporazumom o naknadi za eksproprisanu 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.

Sporazum o naknadi ima snagu izvršne isprave

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 premještaju eksproprisanih 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.

Zakonom o izmjenama Zakona o eksproprijaciji nekretnina u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 19/10), u članu 41 stavak 3 briše se.

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 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 45

Ako je riječ o nekretnini čijom bi se eksproprijacijom znatan broj stanovnika morao iseliti iz područja u kojem se eksproprisane 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 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 eksproprisane 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 47

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.

GLAVA VI
KAZNENE 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 eksproprisanu 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

(Stupanje na snagu)

Zakon o eksproprijaciji nekretnina u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine stupio je na snagu 7. augusta 2004. godine, a njegove izmjene i dopune 17. jula 2007. godine, 20. februara 2008. godine, 15. maja 2010. i 3. augusta 2011. godine.

Samostalni član Zakona o izmjeni i dopuni
Zakona o eksproprijaciji nekretnina u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine

("Sl. glasnik Brčko distrikta BiH", br. 30/2020)

Član 3

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