ZAKON O EKSPROPRIJACIJI ("Sl. novine FBiH", br. 70/2007, 36/2010, 25/2012, 8/2015 - odluka US i 34/2016)

ZAKON O EKSPROPRIJACIJI ("Sl. novine FBiH", br. 70/2007, 36/2010, 25/2012, 8/2015 - odluka US i 34/2016)

I. OSNOVNE ODREDBE

Član 1

Ovim Zakonom uređuju se uvjeti, način i postupak eksproprijacije nekretnina za izgradnju objekata od javnog interesa.

Član 2

Eksproprijacija je oduzimanje ili ograničenje prava vlasništva na nekretninama uz naknadu prema tržišnoj vrijednosti nekretnina.

Član 3

Nekretnina se može eksproprisati kada je to potrebno za izgradnju saobraćajne infrastrukture, poslovnih i industrijskih zona, privrednih, komunalnih, zdravstvenih, prosvjetnih i objekata kulture, objekata odbrane, uprave i drugih objekata od javnog interesa 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 može eksproprisati i kada je to potrebno radi izvođenja drugih radova od javnog interesa.

Zemljište se ne može eksproprisati u cilju poljoprivredne obrade.

Član 4

Predmet eksproprijacije su nekretnine u vlasništvu fizičkih i pravnih lica.

Član 5

Nekretnina se može eksproprisati nakon što je, na način određen ovim Zakonom, utvrđen javni interes za izgradnju objekta, odnosno izvođenje drugih radova na toj nekretnini.

Izgradnja objekta, odnosno izvođenje radova mora biti u skladu sa planskim dokumentima prostornog uređenja.

Član 6

Eksproprijacija se može vršiti za potrebe Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, grada, općine, javnih preduzeća, njihovih zavisnih društava u njihovom 100% vlasništvu i javnih ustanova, ako zakonom nije drukčije određeno (u daljnjem tekstu: korisnik eksproprijacije).

Izuzetno, eksproprijacijom se može ustanoviti služnost u korist građana radi postavljanja vodovodnih i kanalizacionih cijevi, električnih i telefonskih kablova, gasovoda i u drugim slučajevima određenim zakonom.

Član 7

Eksproprijacijom nekretnina postaje vlasništvo korisnika eksproprijacije (potpuna eksproprijacija) osim u slučaju ako eksproprisana nekretnina dobiva status dobra od općeg interesa.

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

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

Član 8

Eksproprijacijom se može ustanoviti služnost na zemljištu i zgradi kao i zakup na zemljištu na određeno vrijeme (nepotpuna eksproprijacija).

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

Zakup na poljoprivrednom zemljištu za površinsku eksploataciju industrijskih i ostalih mineralnih sirovina ustanovljava se ako se to zemljište nakon završene eksploatacije može privesti prvobitnoj kulturi i ako je ustanovljenje zakupa društveno i ekonomski opravdanije od potpune eksproprijacije tog zemljišta.

Odredbe ovog Zakona koje se odnose na postupak potpune eksproprijacije i postupak naknade za eksproprisanu nekretninu za potpunu eksproprijaciju shodno se primjenjuju i za nepotpunu eksproprijaciju.

Član 9

Na određenoj nekretnini može se dozvoliti vršenje pripremnih radnji u svrhu eksproprijacije.

Zemljište koje je potrebno za izgradnju objekta ili za izvođenje drugih radova od javnog interesa (smještaj radnika, materijala, mašina i sl.) može se privremeno zauzeti za vrijeme koje je potrebno za vršenje pripremnih radnji, ali ne duže od jedne godine.

Član 10

Eksproprijacijom nekretnine korisnik eksproprijacije stiče pravo da tu nekretninu koristi u svrhu radi koje je eksproprijacija izvršena.

Član 11

Na zahtjev vlasnika eksproprisat će se i preostali dio nekretnine ako se pri eksproprijaciji jednog dijela nekretnine utvrdi da vlasnik nema privrednog interesa da koristi preostali dio, odnosno ako je usljed toga na preostalom dijelu onemogućena ili bitno pogoršana njegova dotadašnja egzistencija ili mu je onemogućeno normalno korištenje preostalog dijela nekretnine.

Službeno lice koje vodi postupak eksproprijacije dužno je upozoriti vlasnika da može podnijeti zahtjev u smislu stava 1. ovog člana, a to

upozorenje unosi se u zapisnik o raspravi.

Zahtjev za eksproprijaciju preostalog dijela nekretnine može se podnijeti do donošenja prvostepenog rješenja o eksproprijaciji.

Eksproprijaciju preostalog dijela nekretnine vlasnik može tražiti i u žalbenom postupku, ako nije bio upozoren u smislu stava 3. ovog člana.

Član 12

Za eksproprisanu nekretninu vlasniku pripada naknada u drugoj nekretnini, a ako korisnik eksproprijacije ne može osigurati takvu nekretninu naknada se određuje u novcu u visini tržišne vrijednosti nekretnine koja se eksproprište.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, u slučaju kada se radi izvođenja radova, građenja, rekonstrukcije ili održavanja autoceste, brze ceste, magistralne, regionalne ili lokalne ceste, eksproprište nekretnina u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, grada, općine, javnih preduzeća ili javnih ustanova, ne plaća se naknada za eksproprisanu nekretninu.

Ako se radi izvođenja radova iz stava 2. ovog člana, eksproprište nekretnina koja je dijelom u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, grada, općine, javnih preduzeća ili javnih ustanova, a dijelom u vlasništvu drugih pravnih i fizičkih lica, naknada iz stava 1. ovog člana pripada samo tim pravnim i fizičkim licima srazmjerno njihovom suvlasničkom dijelu na toj nekretnini.

Ranijem vlasniku koji stanuje u stambenoj zgradi koja je predmet eksproprijacije ili u stanu kao posebnom dijelu te zgrade korisnik eksproprijacije dužan je prije rušenja zgrade osigurati drugu odgovarajuću stambenu zgradu ili stan u vlasništvo.

Ranijem vlasniku eksproprisane poslovne prostorije u kojoj je obavljao poslovnu djelatnost korisnik eksproprijacije dužan je prije rušenja poslovne prostorije osigurati drugu odgovarajuću prostoriju u vlasništvo.

Naknadu za eksproprisanu nekretninu snosi korisnik eksproprijacije.

Član 13

Na područjima zahvaćenim elementarnim nepogodama većeg obima eksproprijacija nekretnina se provodi po posebnom postupku koji je propisan ovim Zakonom.

II. UTVRĐIVANJE JAVNOG INTERESA

Član 14

Odluku o utvrđivanju javnog interesa za izgradnju objekta ili izvođenje radova (saobraćajnice, dalekovodi, gasovodi, telekomunikacije, vodoprivredni objekati i dr.) na osnovu podnesenog prijedloga korisnika eksproprijacije donosi Vlada Federacije Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: Vlada) kada se na području dvaju ili više kantona namjerava graditi ili izvoditi radove u skladu sa planskim dokumentima prostornog uređenja.

Odluku iz prethodnog stava donosi Vlada po prethodno pribavljenim mišljenjima vlada kantona na čijim se područjima namjerava graditi objekat ili izvoditi radovi.

Odluku o utvrđivanju javnog interesa za izgradnju objekta ili izvođenje radova na području dviju ili više općina donosi vlada kantona po prethodno pribavljenom mišljenju općinskog vijeća na čijim se područjima namjerava graditi objekat ili izvoditi radovi.

Odluku o utvrđivanju javnog interesa za izgradnju objekta ili izvođenje radova na području općine donosi općinsko vijeće na čijem se području namjerava graditi objekat ili izvoditi radovi u skladu sa planskim dokumentima prostornog uređenja.

Član 15

Javni interes u smislu člana 14. ovog Zakona može se utvrditi i zakonom.

Javni interes za izgradnju objekta ili izvođenje drugih radova na području za koje je donesen regulacioni plan ili urbanistički projekt smatra se utvrđen tim planom, odnosno projektom.

Član 16

Prijedlog za utvrđivanje javnog interesa za eksproprijaciju podnosi lice koje prema odredbama ovog Zakona može biti korisnik eksproprijacije.

Prijedlog za utvrđivanje javnog interesa podnosi se Vladi, odnosno vladi kantona ili općinskom vijeću putem federalnog, kantonalnog organa uprave ili općinske službe za upravu za imovinsko-pravne poslove, a sadrži elaborat eksproprijacije (geodetsko-katastarski plan područja eksproprijacije, podatke o nekretninama za koje se predlaže utvrđivanje javnog interesa, procjenu vrijednosti nekretnina, cilj eksproprijacije i druge podatke za utvrđivanje javnog interesa).

Nadležni organ je dužan o prijedlogu za utvrđivanje javnog interesa odlučiti u roku od 60 dana od dana prijema tog prijedloga.

Aktom o utvrđivanju javnog interesa, u skladu sa odredbama ovog člana, odredit će se i korisnik eksproprijacije.

Protiv akta o utvrđivanju javnog interesa može se pokrenuti upravni spor kod nadležnog suda osim u slučajevima iz člana 15. ovog Zakona.

III. PRIPREMNE RADNJE ZA EKSPROPRIJACIJU

Član 17

Korisnik eksproprijacije koji namjerava predložiti eksproprijaciju može zahtijevati da mu se zbog izrade investicionog elaborata, podnošenja prijedloga za utvrđivanje javnog interesa ili podnošenja prijedloga za eksproprijaciju dozvoli da na određenoj nekretnini izvrši potrebne pripremne radnje kao što su ispitivanje stabilnosti tla, premjeravanje zemljišta i drugo.

Član 18

U prijedlogu za dozvolu vršenja pripremnih radnji moraju se naznačiti: svrha radi koje se namjerava predložiti eksproprijacija, nekretnina na kojoj će se vršiti pripremne radnje, vlasnik nekretnine, priroda, obim i svrha radnji, kao i vrijeme njihovog trajanja.

O prijedlogu za dozvolu vršenja pripremnih radnji rješava općinska služba za upravu za imovinsko-pravne poslove (u daljnjem tekstu: općinska služba za upravu).

Član 19

Ako podnosilac prijedloga za dozvolu vršenja pripremnih radnji učini vjerovatnim da su takve radnje potrebne za svrhu eksproprijacije,

općinska služba za upravu dozvolit će takve pripremne radnje.

Pri donošenju rješenja o dozvoli vršenja pripremnih radnji općinska služba za upravu vodit će računa o tome da se te radnje ne vrše u vrijeme nepodesno za vlasnika nekretnine, s obzirom na kulturu zemljišta i na svrhu za koju se nekretnina koristi.

U rješenju iz prethodnog stava moraju se, pored ostalog, navesti pripremne radnje koje predlagač može vršiti kao i rok do koga ih ima izvršiti.

Rješenjem iz stava 2. ne može se dozvoliti izvođenje građevinskih i drugih sličnih radova.

Protiv rješenja iz stava 2. ovog člana dopuštena je žalba o kojoj odlučuje Federalna uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove (u daljnjem tekstu: Federalna uprava).

Žalba izjavljena protiv rješenja o dozvoli vršenja pripremnih radnji ne odlaže njegovo izvršenje.

Član 20

Predlagač u čiju je korist dozvoljeno vršenje pripremnih radnji dužan je platiti naknadu vlasniku nekretnine na kojoj su dozvoljene takve radnje.

Odredbe ovog Zakona o naknadi za privremeno zauzimanje i o postupku za određivanje visine naknade iz stava 1. ovog člana primjenjuju se i u slučaju dozvole vršenja pripremnih radnji.

IV. POSTUPAK EKSPROPRIJACIJE

Član 21

Prijedlog za eksproprijaciju može podnijeti korisnik eksproprijacije nakon utvrđenog javnog interesa za izgradnju objekta ili izvođenje radova.

Prijedlog za eksproprijaciju podnosi se općinskoj službi za upravu.

Nadležno pravobranilaštvo podnosi prijedlog za eksproprijaciju u ime pravnih lica koje zastupa prema zakonu.

Prijedlog za eksproprijaciju može se podnijeti samo za vrijeme važenja akta o izgradnji objekta (zakon, odluka, rješenje i dr.),

odnosno regulacionog plana ili urbanističkog projekta.

Ako je javni interes utvrđen aktom Vlade, vlade kantona ili općinskog vijeća prijedlog za eksproprijaciju se može podnijeti u roku od dvije godine od dana donošenja tog akta.

Član 22

U prijedlogu za eksproprijaciju nekretnina moraju biti naznačeni:

1) korisnik eksproprijacije,

2) nekretnina za koju se predlaže eksproprijacija,

3) vlasnik i posjednik nekretnine i

4) objekt, odnosno radovi zbog kojih se predlaže eksproprijacija.

Član 23

Prije podnošenja prijedloga za eksproprijaciju korisnik eksproprijacije dužan je putem javnog oglasa pozvati vlasnike nekretnina radi sporazumnog pribavljanja nekretnine, a sa zainteresovanim vlasnikom nekretnine korisnik eksproprijacije dužan je pokušati sporazumno riješiti sticanje prava vlasništva nad određenom nekretninom.

Odredba iz stava 1. ovog člana ne odnosi se na slučajeve gdje postoji neslaganje zemljišnoknjižnog i faktičkog stanja na nekretnini.

Član 24

Uz prijedlog za eksproprijaciju mora se podnijeti:

1) dokaz o utvrđenom javnom interesu za izgradnju objekta ili izvođenje radova (akt o utvrđivanju javnog interesa, izvod iz regulacionog plana ili urbanističkog projekta),

2) izvod iz zemljišnih i drugih javnih knjiga u kojima se upisuje vlasništvo nad nekretninama koji sadrži podatke o nekretnini za koju se predlaže eksproprijacija, kao i katastarske i druge podatke ako takve knjige ne postoje,

3) posjedovni list,

4) dokaz da je korisnik eksproprijacije prethodno sa vlasnikom nekretnine pokušao sporazumno riješiti pitanje sticanja prava

vlasništva nad određenom nekretninom (pisana ponuda, javni oglas i dr.) i

5) dokaz da su osigurana potrebna sredstva i položena kod banke u visini približno potrebnoj za davanje naknade za nekretnine predložene za eksproprijaciju i troškove postupka eksproprijacije, odnosno dokaz o osiguranoj drugoj odgovarajućoj nekretnini.

Član 25

Poslije prijema prijedloga za eksproprijaciju općinska služba za upravu na zahtjev predlagača eksproprijacije obavijestit će, bez odlaganja, vlasnika da je podnesen prijedlog za eksproprijaciju njegovih nekretnina, uz upozorenje iz člana 48. ovog Zakona.

Na zahtjev predlagača eksproprijacije izvršit će se zabilježba eksproprijacije u zemljišnim i drugim javnim knjigama u kojima se vode podaci o nekretninama.

Otuđenje nekretnine u pogledu koje je stavljena zabilježba eksproprijacije kao i promjena drugih odnosa nad nekretninama (promjena vlasništva i dr.) nema pravno djelovanje prema korisniku eksproprijacije.

Član 26

Korisnik eksproprijacije i vlasnik nekretnine mogu do pravomoćnosti rješenja iz člana 27. ovog Zakona sporazumno riješiti pitanje prijenosa prava vlasništva kao i naknade na određenoj nekretnini.

Sporazum sadrži naročito: oblik i visinu naknade i rok do kojeg je korisnik eksproprijacije dužan ispuniti obavezu u pogledu naknade, kao i odredbu o uknjižbi prava vlasništva nad nekretninama.

Sporazum se zaključuje kod općinske službe za upravu i unosi se u zapisnik koji mora sadržavati sve podatke neophodne za ispunjenje obaveze korisnika eksproprijacije.

Sporazum ima snagu izvršne isprave.

Ukoliko je zaključen sporazum iz stava 1. ovog člana obustavit će se postupak eksproprijacije.

Član 27

Rješenje po prijedlogu za eksproprijaciju donosi općinska služba za upravu na čijoj teritoriji se nalazi nekretnina za koju se eksproprijacija predlaže.

Prije donošenja rješenja o eksproprijaciji organ iz stava 1. ovog člana saslušat će vlasnika nekretnine o činjenicama u vezi sa eksproprijacijom.

Ako postoji neslaganje zemljišnoknjižnog i faktičkog stanja na nekretnini, općinska služba za upravu raspravit će pravo vlasništva kao prethodno pitanje.

Član 28

Ako su uz prijedlog za eksproprijaciju podneseni dokazi iz člana 24. ovog Zakona i ako su tim dokazima utvrđene potrebne činjenice, općinska služba za upravu usvojit će rješenjem prijedlog za eksproprijaciju a u protivnom odbit će taj prijedlog.

Član 29

Rješenje kojim se usvaja prijedlog za eksproprijaciju pored ostalog sadrži:

1) naznačenje akta na osnovu kojeg je utvrđen javni interes,

2) naznačenje korisnika eksproprijacije,

3) naznačenje objekta ili radova zbog čije se izgradnje, odnosno izvođenja nekretnina eksproprište,

4) naznačenje nekretnine koja se eksproprište uz navođenje podataka iz zemljišnih i drugih javnih knjiga u kojima se vode evidencije o nekretninama,

5) naznačenje vlasnika i drugog nosioca stvarnog prava eksproprisane nekretnine i njegovo prebivalište ili sjedište,

6) naznačenje da li vlasniku i za koje eksproprisane nekretnine pripada pravo na naknadu,

7) obavezu vlasnika da nekretninu preda u posjed korisniku eksproprijacije kao i rok predaje,

8) obavezu korisnika da vlasniku eksproprisane stambene zgrade ili eksproprisanog stana kao posebnog dijela zgrade, odnosno

eksproprisane poslovne prostorije prije predaje u posjed osigura odgovarajuću stambenu zgradu, stan, odnosno poslovnu prostoriju u vlasništvo, ako se stranke nisu drukčije sporazumjele.

Član 30

Protiv rješenja iz člana 27. ovog Zakona dopuštena je žalba o kojoj odlučuje Federalna uprava.

Član 31

(1) Korisnik eksproprijacije stiče pravo na posjed eksproprisane nekretnine danom pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji ukoliko je do tada ranijem vlasniku isplatio naknadu za eksproprisanu nekretninu, odnosno predao u posjed drugu odgovarajuću nekretninu, a u protivnom danom isplate naknade, odnosno predajom u posjed druge odgovarajuće nekretnine, ukoliko se raniji vlasnik i korisnik eksproprijacije drugačije ne sporazumiju.

(2) Izuzetno, kada se radi o izgradnji ili rekonstrukciji objekata javne infrastrukture (prometne, energetske, vodnoprivredne, telekomunikacijske, komunalne) Vlada može na zahtjev korisnika eksproprijacije koji je iznio valjane razloge za potrebu hitnog stupanja u posjed nekretnine, ako utvrdi da je to neophodno zbog hitnosti slučaja ili da bi se otklonila znatnija šteta, dozvoliti da mu se ta nekretnina preda u posjed prije pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji, odnosno prije isplate naknade za eksproprisanu nekretninu.

(3) Prije podnošenja zahtjeva iz stava 2. ovog člana, korisnik eksproprijacije dužan je vlasnika nekretnine na usmenoj raspravi ili na drugi odgovarajući način upoznati sa potrebom hitnog stupanja u posjed nekretnine, predočiti mu razloge hitnosti i to pitanje s njim pokušati riješiti sporazumno.

(4) Na zahtjev korisnika eksproprijacije usmenu raspravu iz stava 3. ovog člana dužna je održati općinska služba za upravu o čemu se sačinjava zapisnik.

(5) Prije donošenja rješenja iz stava 2. ovog člana moraju se osigurati dokazi o stanju i vrijednosti eksproprisanih nekretnina (nalaz i

mišljenje vještaka, drugi relevantni dokazi u vezi sa procjenom vrijednosti eksproprisanih nekretnina).

(6) Odredba stava 2. ovog člana ne odnosi se na slučajeve kada je predmet eksproprijacije stambena ili poslovna zgrada za koju korisnik eksproprijacije nije osigurao drugu odgovarajuću nekretninu.

(7) Protiv rješenja iz stava 2. ovog člana ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred nadležnim sudom.

Član 32

Ako je korisnik eksproprijacije stupio u posjed eksproprisane nekretnine prije pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji, a prijedlog za eksproprijaciju bude u daljnjem postupku pravomoćno odbijen, korisnik eksproprijacije dužan je nadoknaditi štetu koju je vlasniku prouzrokovao stupanjem u posjed nekretnine.

Rješenje o odbijanju prijedloga za eksproprijaciju sadrži i obavezu korisnika eksproprijacije za vraćanje nekretnine u posjed vlasniku u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja.

Član 33

Korisnik eksproprijacije može do pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji potpuno ili djelimično odustati od prijedloga za eksproprijaciju.

Neće se usvojiti djelimičan odustanak od eksproprijacije ako bi time bila povrijeđena prava vlasnika nekretnine iz člana 11. ovog Zakona i ako vlasnik istakne takav prigovor.

Pravomoćno rješenje o eksproprijaciji poništit će se ili izmjeniti ako to korisnik eksproprijacije i raniji vlasnik zajednički zahtijevaju.

Član 34

Na zahtjev ranijeg vlasnika eksproprisane nekretnine pravomoćno rješenje o eksproprijaciji poništit će se ako korisnik eksproprijacije u roku od tri godine od pravomoćnosti tog rješenja nije izvršio, prema prirodi objekta, znatnije radove na tom objektu.

Pravomoćno rješenje o eksproprijaciji u slučaju iz stava 1. ovog člana poništit će se i u dijelu ako se utvrdi da na dijelu eksproprisane

nekretnine nisu izvršeni nikakvi radovi i da taj dio ne služi svrsi eksproprijacije.

Ako su u slučaju iz st. 1. i 2. ovog člana eksproprisane nekretnine bile u suvlasništvu, pravomoćno rješenje o eksproprijaciji poništit će se ako takav zahtjev podnesu suvlasnici većeg dijela eksproprisane nekretnine.

Član 35

Zahtjev za poništenje rješenja o eksproprijaciji raniji vlasnik može podnijeti po isteku tri godine od pravomoćnosti tog rješenja, ako korisnik eksproprijacije nije izvršio znatnije radove.

Po zahtjevu za poništenje rješenja o eksproprijaciji i po odustanku od prijedloga za eksproprijaciju rješava općinska služba za upravu koja je po prijedlogu za eksproprijaciju rješavala u prvom stepenu.

Imovinski odnosi između korisnika eksproprijacije i vlasnika nekretnine iz stava 2. ovog člana rješavat će se u slučaju spora pred nadležnim sudom.

Član 36

Privremeno zauzimanje zemljišta koje je potrebno za izgradnju objekta ili za izvođenje radova od javnog interesa na drugom zemljištu može se zatražiti prijedlogom za eksproprijaciju ili posebnim prijedlogom.

U prijedlogu za privremeno zauzimanje zemljišta moraju se naznačiti: svrha zbog koje se predlaže privremeno zauzimanje zemljišta, nekretnina koja će se privremeno zauzeti, vlasnik te nekretnine kao i vrijeme trajanja privremenog zauzimanja.

Privremeno zauzimanje će se ukinuti čim prestane potreba zbog koje je određeno, a najkasnije do završetka radova na glavnom objektu.

Rješenje o određivanju privremenog zauzimanja zemljišta donosi općinska služba za upravu.

Protiv rješenja iz stava 4. ovog člana dopuštena je žalba o kojoj odlučuje Federalna uprava a žalba ne odlaže izvršenje tog rješenja.

Odredbe ovog Zakona koje se odnose na eksproprijaciju nekretnina primjenjuju se i na privremeno zauzimanje zemljišta ako ovim

Zakonom nije drugačije određeno.

Član 37

Troškove postupka eksproprijacije snosi korisnik eksproprijacije.

Član 38

Postupak provođenja eksproprijacije je hitan.

Postupak eksproprijacije radi izgradnje saobraćajne infrastrukture je prioritetan u odnosu na druge postupke eksproprijacije.

V. EKSPROPRIJACIJA NA PODRUČJIMA ZAHVAĆENIM ELEMENTARNIM NEPOGODAMA VEĆEG OBIMA

Član 39

U slučaju eksproprijacije na području zahvaćenom elementarnim nepogodama većeg obima (zemljotres, poplave, požar i sl.) zbog izgradnje objekta i izvođenja radova kojima se otklanjaju posljedice prouzrokovane tim nepogodama, primjenjivat će se odredbe ove glave.

Područje na kojem će se primjenjivati odredbe ove glave kao i vrijeme za koje će se primjenjivati utvrđuje Vlada.

Član 40

Utvrđivanje javnog interesa u slučajevima iz člana 39. ovog Zakona vrši općinsko vijeće.

Protiv rješenja iz stava 1. ovog člana ne može se voditi upravni spor.

Žalba izjavljena protiv rješenja kojim se ustanovljava privremeno zauzimanje zemljišta ne odlaže izvršenje rješenja.

Rješenje o privremenom zauzimanju zemljišta ukinut će se čim prestane potreba zbog koje je određeno.

Član 41

Korisnik eksproprijacije stiče pravo na posjed eksproprisane nekretnine kada rješenje o eksproprijaciji postane konačno.

Izuzetno, općinsko vijeće može na zahtjev korisnika eksproprijacije riješiti da mu se nekretnina preda u posjed prije nego što rješenje o

eksproprijaciji postane konačno, ako utvrdi da je to neophodno zbog hitnosti slučaja.

Protiv rješenja donesenog po stavu 2. ovog člana ne može se voditi upravni spor.

Član 42

Ako se eksproprišе stambena zgrada ili stan kao poseban dio zgrade prije rušenja eksproprisane zgrade, korisnik eksproprijacije dužan je ranijem vlasniku te zgrade ili stana privremeno osigurati nužni smještaj (određeni broj prostorija, električno osvjetljenje, voda i sl.).

U slučaju iz stava 1. ovog člana privremeni smještaj može trajati najduže 18 mjeseci računajući od dana iseljenja iz stambene zgrade ili stana.

Korisnik eksproprijacije dužan je u roku iz stava 2. ovog člana ranijem vlasniku zgrade ili stana osigurati drugu odgovarajuću zgradu ili stan ukoliko se stranke drugačije ne sporazumiju.

Član 43

Zemljište se može privremeno zauzeti i kada je to potrebno i cjelishodno radi postavljanja i izgradnje privremenih objekata (poslovnih objekata, objekata za smještaj stanovništva, imovine i sl.).

Rješenje o potrebi i cjelishodnosti privremenog zauzimanja zemljišta donosi općinsko vijeće i ovo rješenje ima značaj rješenja o utvrđivanju javnog interesa u smislu člana 40. ovog Zakona.

Na prijedlog korisnika eksproprijacije općinska služba za upravu donosi rješenje o privremenom zauzimanju zemljišta, a žalba izjavljena protiv tog rješenja ne odlaže njegovo izvršenje.

Rješenje o privremenom zauzimanju zemljišta ukinut će se čim prestane potreba zbog koje je određeno.

Član 44

Ukoliko odredbama ove glave nije drugačije određeno na područjima zahvaćenim elementarnim nepogodama većeg obima primjenjivat će se ostale odredbe ovog Zakona.

VI. NAKNADA ZA EKSPROPRISANU NEKRETNINU

Član 45

Naknada za eksproprisanu nekretninu određuje se, po pravilu, davanjem druge odgovarajuće nekretnine koja odgovara visini tržišne vrijednosti nekretnine koja se eksproprište u istoj općini ili gradu, kojom se vlasniku nekretnine koja se eksproprište omogućavaju približno isti uvjeti korištenja kakve je imao koristeći tu nekretninu.

Za bespravno izgrađene objekte graditelju ne pripada pravo na naknadu.

Graditelj može porušiti zgradu i odnijeti materijal od te zgrade u roku koji odredi općinska služba za upravu, a u protivnom uklanjanje objekta će se izvršiti o njegovom trošku.

(4) Izuzetno od stava 2. ovog člana za bespravno izgrađene stambene objekte za koje nadležni organ nije donio pravomoćno rješenje o uklanjanju, a koji predstavljaju jedinu stambenu jedinicu graditelja i članova njegove uže porodice (supružnici i djeca) graditelju, odnosno njegovom pravnom sljedniku pripada pravo na naknadu u visini građevinske vrijednosti tog objekta.

(5) Pravo na naknadu iz stava 4. ovog člana pripada samo u slučaju da je bespravno izgrađeni stambeni objekt evidentiran na službenom orto-foto snimku teritorije Federacije Bosne i Hercegovine u razmjeri 1:5000 koji je uradila Federalna uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove.

Član 46

Ako vlasnik nekretnine koja se eksproprište ne prihvati na ime naknade drugu odgovarajuću nekretninu ili ako korisnik eksproprijacije ne može osigurati takvu nekretninu, naknada se određuje u novcu u visini tržišne vrijednosti nekretnine.

Tržišna vrijednost je izražena u cijeni na području gdje se vrši eksproprijacija, a koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu i koja zavisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja.

Član 47

Lične i porodične prilike ranijeg vlasnika eksproprisane nekretnine uzet će se u obzir kao korektiv uvećanja visine utvrđene naknade ako su te prilike od bitne važnosti za materijalnu egzistenciju ranijeg vlasnika, a naročito u slučaju ako je zbog eksproprijacije većeg dijela ili čitavog zemljišta ili poslovne prostorije u kojoj je raniji vlasnik obavljao dozvoljenu poslovnu djelatnost ugrožena njegova materijalna egzistencija, kao i u slučaju kad se zbog eksproprijacije članovi poljoprivrednog domaćinstva moraju seliti iz područja gdje su prebivali ili boravili.

Član 48

Raniji vlasnik nema pravo na naknadu troškova za ulaganje u zemljište i zgrade koje je izvršio nakon što je pisano obaviješten od nadležnog organa o podnijetom prijedlogu za eksproprijaciju osim onih troškova koji su bili neophodni za korištenje nekretnine.

Član 49

Naknada za eksproprisano zemljište pod voćnjakom određuje se u visini naknade koja bi se odredila za najbližu livadu istog položaja.

Naknada za eksproprisano zemljište pod vinogradom i voćnjakom intenzivnog uzgoja određuje se u visini naknade koja bi se odredila za najbližu oranicu istog položaja.

Član 50

Naknada za voćna stabla i vinovu lozu određuje se za:

1) voćna stabla i vinovu lozu koji se nalaze u stadiju davanja plodova - u visini čistog prihoda tog stabla, odnosno loze za onoliko godina koliko je potrebno za podizanje te vrste voćnog stabla, odnosno loze i njegov razvoj do stadija davanja plodova,

2) voćna stabla i vinovu lozu koja nisu počela davati plodove - u visini troškova potrebnih za nabavke, sađenje i uzgoj takvih sadnica.

Pored naknade iz tačke 2. stava 1. ovog člana određuje se i naknada za tehničko drvo po mjerilima za davanje naknade za šumsko drvo ukoliko raniji vlasnik posječena stabla ne zadržava sebi.

Član 51

Naknada za eksproprisano zemljište pod šumom određuje se u visini naknade koja bi se odredila za najbliži pašnjak istog položaja.

Član 52

Naknada za drvnu masu (zrelu ili približno zrelu šumu) određuje se na osnovu vrijednosti drveta na panju utvrđene u skladu sa osnovama sistema cijena i aktima donesenim na osnovu tog sistema za proizvedene sortimente (po odbitku troškova proizvodnje).

Naknada za šumske kulture koje nisu dostigle tehničku zrelost određuje se za:

1) mlade sadnice kod kojih bi troškovi eksploatacije bili veći od vrijednosti prosječne drvne mase - naknada stvarnih troškova nabavke sadnica, sađenja i uzgoja,

2) ostala starija stabla - naknada za drvnu masu po mjerilima iz stava 1. ovog člana uvećana za vrijednosti prirasta izgubljenog zbog prijevremene sječe.

Troškovi podizanja mlade šume nastale vještačkim putem utvrđuju se u visini troškova pošumljavanja, a troškovi podizanja mlade šume nastale prirodnim putem - u visini troškova vještačkog pošumljavanja sjemenom.

Član 53

Naknada za eksproprisano poljoprivredno, građevinsko i gradsko građevinsko zemljište određuje se u novcu prema tržišnoj cijeni takvog zemljišta.

Naknada za neplodno zemljište, kamenjar i slično određuje se u visini naknade koja bi se odredila za pašnjak najniže klase u istoj katastarskoj općini.

Član 54

Raniji vlasnik ima pravo i na naknadu izgubljene koristi koju bi ostvario dotadašnjim načinom iskorištavanja eksproprisane nekretnine za vrijeme od dana predaje te nekretnine u posjed korisniku eksproprijacije do dana prijema u posjed nekretnine date u zamjenu ili do isteka rokova određenih za isplatu novčane naknade.

Član 55

Raniji vlasnik eksproprisanog zemljišta ima pravo sabrati usjeve i ubrati plodove koji su sazreli u vrijeme stupanja u posjed korisnika eksproprisanog zemljišta.

Ako do stupanja u posjed korisnika eksproprijacije raniji vlasnik nije bio u mogućnosti sabrati usjeve i ubrati plodove pripada mu pravo na naknadu za usjeve po odbitku potrebnih troškova koje bi imao do žetve ili berbe.

Član 56

U slučaju ustanovljenja služnosti naknada se određuje u iznosu za koji je uslijed ustanovljene služnosti umanjena tržišna vrijednost nekretnine kao i za nastalu štetu.

Član 57

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 58

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

Član 59

Ako se radi o eksproprijaciji nekretnina tolikog obima da se zbog toga znatan broj stanovnika mora iseliti iz kraja u kojem se eksproprisane nekretnine nalaze posebnim zakonom se mogu propisati oblici i uvjeti naknade.

Raniji vlasnik može zahtijevati da se naknada odredi prema odredbama ovog Zakona, ako je to za njega povoljnije.

Korisniku eksproprijacije ne može se eksproprisana nekretnina predati u posjed dok prema ranijim vlasnicima ne ispuni obaveze u pogledu naknade određene na osnovu zakona iz stava 1. ovog člana.

Član 60

Poslije pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji općinska služba za upravu dužna je bez odlaganja zakazati i održati usmenu raspravu za sporazumno određivanje naknade za eksproprisanu nekretninu.

Organ iz stava 1. ovog člana nastojat će da stranke postignu sporazum o naknadi upozoravajući ih na njihova prava i obaveze prema odredbama ovog Zakona.

Radi pripremanja rasprave stranke mogu podnijeti svoje ponude a organ iz stava 1. ovog člana pribavit će pisana obavještenja od organa uprave i drugih organa o činjenicama koje mogu biti od značaja za određivanje visine naknade.

Član 61

Sporazum o naknadi za eksproprisane nekretnine mora sadržavati oblik i visinu naknade i rok u kojem je korisnik eksproprijacije dužan ispuniti obaveze u pogledu naknade.

Sporazum o naknadi unosi se u zapisnik koji mora sadržavati sve podatke neophodne za ispunjavanje obaveze korisnika eksproprijacije.

Sporazum o naknadi ili dijelu naknade je zaključen kad obje stranke potpišu zapisnik u koji je sporazum unesen.

Zapisnik u koji je unesen sporazum o naknadi ima snagu izvršnog rješenja čije izvršenje provodi kada se radi o nenovčanim obavezama organ iz stava 1. člana 60. ovog Zakona.

Član 62

Ako se ne postigne sporazum o naknadi u roku od dva mjeseca od dana pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji općinska služba za upravu dostavit će, bez odlaganja, pravomoćno rješenje o

eksproprijaciji sa svim spisima nadležnom sudu na čijem području se nalazi eksproprisana nekretnina zbog određivanja naknade.

Organ iz stava 1. ovog člana može i prije isteka roka od dva mjeseca dostaviti rješenje o eksproprijaciji sa spisima nadležnom sudu ako iz izjava i ponašanja stranaka zaključi da se ne može postići sporazum o naknadi.

Ako općinska služba za upravu u određenom roku ne postupi prema odredbi stava 1. ovog člana, raniji vlasnik eksproprisane nekretnine kao i korisnik eksproprijacije mogu se neposredno obratiti nadležnom sudu radi određivanja naknade.

Član 63

Visina naknade za eksproprisanu nekretninu određuje se u sudskom postupku prema okolnostima koje su postojale u vrijeme donošenja prvostepenog sudskog rješenja o naknadi.

Ako je korisniku eksproprijacije predata nekretnina u posjed prije pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji, vlasnik ima pravo birati da mu se naknada odredi ili prema okolnostima u vrijeme predaje nekretnine ili u vrijeme donošenja prvostepenog sudskog rješenja o naknadi.

Član 64

Nadležni sud po službenoj dužnosti u vanparničnom postupku odlučuje o visini naknade za eksproprisanu nekretninu.

Kod utvrđivanja naknade za eksproprisanu nekretninu sud je dužan uzeti u obzir visinu naknade utvrđenu prilikom sporazumnog utvrđivanja naknade pred općinskom službom za upravu, ako je većina stranaka zaključila takav sporazum na određenom području u postupku eksproprijacije za izgradnju istog ili drugog objekta.

U postupku određivanja naknade za eksproprisanu nekretninu sud ne može odlučivati o pravu ranijeg vlasnika na naknadu.

Član 65

Postupak za određivanje naknade za eksproprisanu nekretninu je hitan.

Član 66

Troškove postupka za sporazumno određivanje naknade za eksproprisanu nekretninu snosi korisnik eksproprijacije.

Troškove sudskog postupka za određivanje naknade za eksproprisanu nekretninu određuje sud srazmjerno uspjehu stranaka u tom postupku.

Član 67

Danom pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji prestaju na eksproprisanoj nekretnini hipoteke, zakupi, lične služnosti, svi stvarni tereti osim stvarnih služnosti čije je vršenje moguće nakon privođenja namjeni eksproprisane nekretnine.

U slučaju iz prethodnog stava korisnik eksproprijacije dužan je iznos naknade položiti kod banke na poseban račun, a banka će isplatiti naknadu ranijem vlasniku eksproprisane nekretnine, odnosno potraživanja imaocu stvarnog prava samo na osnovu njihovog pisanog sporazuma ovjerenog od nadležnog suda ili sudske odluke.

Član 68

Uknjižba prava vlasništva i drugih stvarnih prava na eksproprisanoj nekretnini kao i na nekretnini koja je data na ime naknade ranijem vlasniku izvršit će se na osnovu pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji i dokaza o isplaćenoj naknadi ukoliko je tim rješenjem određena naknada u novcu, odnosno dokaza o sticanju prava vlasništva ranijeg vlasnika na drugoj odgovarajućoj nekretnini, a na zahtjev korisnika eksproprijacije ili ranijeg vlasnika nekretnine.

Nekretnine koje su eksproprisane u svrhu izgradnje dobra od općeg interesa uknjižit će se na način propisan posebnim zakonom.

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 69

Odredbe ovog Zakona primjenjuju se na započete postupke eksproprijacije u kojima nije do stupanja na snagu ovog Zakona donijeto konačno rješenje kao i na postupke određivanja naknade u kojima nije donijeta pravomoćna odluka ili ako to rješenje, odnosno odluka bude poništena ili ukinuta.

Član 70

Odredbe ovog Zakona u pogledu određivanja naknade za eksproprisane nekretnine primjenjivat će se i u slučajevima kada je eksproprijacija izvršena na osnovu propisa o eksproprijaciji koji su bili na snazi do stupanja na snagu ovog Zakona, ako naknada nije isplaćena, s time što zakonske zatezne kamate teku od dana donošenja odluke o određivanju naknade.

Naknada iz stava 1. ovog člana tereti korisnika eksproprijacije, odnosno njegovog pravnog sljednika.

Raniji vlasnik ima pravo podnijeti zahtjev za određivanje naknade u smislu stava 1. ovog člana u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

Član 71

Danom stupanja na snagu ovog Zakona prestaje da važi Zakon o eksproprijaciji ("Službeni list SRBiH", br. 12/87 i 38/89 i "Službeni list RBiH", br. 3/93 i 15/94) kao i drugi propisi koji su uređivali pitanje eksproprijacije u Federaciji Bosne i Hercegovine.

Član 72

Ovaj Zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Federacije BiH".

Samostalni član Zakona o dopuni
Zakona o eksproprijaciji

("Sl. novine FBiH", br. 25/2012)

Član 2

Ovaj zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Federacije BiH".