ZAKON O EKSPROPRIJACIJI ("Sl. glasnik RS", br. 112/2006, 37/2007, 66/2008 - ispr., 110/2008 i 106/2010 - odluka US, 121/2010 - odluka US, 2/2015 - odluka US i 79/2015)

ZAKON O EKSPROPRIJACIJI

("Sl. glasnik RS", br. 112/2006, 37/2007, 66/2008 - ispr., 110/2008 i 106/2010 - odluka US, 121/2010 - odluka US, 2/2015 - odluka US i 79/2015)

I - OSNOVNE ODREDBE

Član 1

Ovim zakonom uređuju se uslovi, način i postupak eksproprijacije nepokretnosti za izgradnju objekata od opšteg interesa, odnosno izvođenje radova od opšteg interesa.

Član 2

Eksproprijacija je oduzimanje ili ograničenje prava vlasništva na nepokretnostima uz pravičnu naknadu koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti nepokretnosti.

Član 3

(1) Nepokretnost se može eksproprisati radi izvođenja radova ili izgradnje objekata u oblasti: zdravstva, obrazovanja, socijalne zaštite, kulture, vodoprivrede, sporta, saobraćajne, energetske, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture, objekata za potrebe državnih organa i organa lokalne samouprave, industrijskih objekata, obezbjeđenja zaštite životne sredine i zaštite od elementarnih

nepogoda, kao i za istraživanje i eksploataciju rudnog i drugih prirodnih bogatstava.

(2) *(brisano)*

(3) Nepokretnost se ne može eksproprisati u svrhu poljoprivredne obrade.

Član 4

Predmet eksproprijacije su nepokretnosti u vlasništvu fizičkih i pravnih lica.

Član 5

(1) Nepokretnost se može eksproprisati nakon što je na način određen ovim zakonom utvrđen opšti interes za izgradnju objekta, odnosno izvođenje drugih radova na toj nepokretnosti.

(2) Izgradnja objekata, odnosno izvođenje radova mora biti u skladu sa odgovarajućim urbanističkim planskim dokumentom.

Član 6

(1) Eksproprijacija se može vršiti za potrebe Republike Srpske i jedinice lokalne samouprave, ako zakonom nije drugačije određeno (korisnik eksproprijacije).

(2) Korisnik će eksproprisane nepokretnosti prenositi investitorima radi izvođenja radova za izgradnju objekata za koje je utvrđen opšti interes, s tim što će se ugovorom regulisati međusobna prava i obaveze ugovornih strana koje nastaju eksproprijacijom nepokretnosti i izgradnjom objekata.

(3) 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

(1) Eksproprijacijom nepokretnost postaje vlasništvo korisnika eksproprijacije (potpuna eksproprijacija).

(2) Potpunom eksproprijacijom prestaju, pored prava vlasništva ranijeg vlasnika, i druga prava na toj nepokretnosti.

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

Član 8

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

(2) Zakup se može ustanoviti samo u slučaju kad se zemljište, s obzirom na svrhu za koju se zakup predlaže, koristi za ograničeno vrijeme, a najviše do pet godina (u svrhu: istraživanja rudnog i drugog blaga).

(3) 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.

(4) Ako se usljed korišćenja zemljišta po osnovu zakupa uništi kultura zemljišta tako da se ono ne može koristiti na dosadašnji način, vlasnik tože zahtijevati da se izvrši potpuna eksproprijacija. Taj zahtjev se tože podnijeti nadležnot organu u roku od mjesec dana nakon prestanka zakupa.

Član 9

(1) Na određenoj nepokretnosti može se dozvoliti vršenje pripremnih radnji u svrhu eksproprijacije.

(2) Zemljište koje je потребно za izgradnju објекта ili za izvođenje drugih radova od opšteg interesa (radi smještaja radnika, materijala, mašina i sl.) može se privremeno zauzeti.

(3) Одредбе ovog zakona koje se odnose na potpunu eksproprijaciju primjenjuju se i na privremeno zauzimanje, ako pojedinim одредбама ovog zakona nije drugačije određeno.

Član 10

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

Član 11

(1) Na zahtjev vlasnika eksproprisaće se i preostali dio nepokretnosti ako se pri eksproprijaciji jednog dijela nepokretnosti 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 korišćenje preostalog dijela nepokretnosti.

(2) Службено lice koje vodi postupak eksproprijacije dužno je da upozori vlasnika da može podnijeti zahtjev u smislu stava 1. ovog člana, a to upozorenje unosi se u zapisnik o raspravi.

(3) Zahtjev za eksproprijaciju preostalog dijela nepokretnosti može se podnijeti do donošenja prvostepenog rješenja o eksproprijaciji.

(4) Eksproprijaciju preostalog dijela nepokretnosti vlasnik može tražiti i u жалбеном postupku, ako nije bio upozoren u smislu stava 2. ovog člana.

Član 12

(1) Za eksproprisanu nepokretnost vlasniku pripada naknada u drugoj nepokretnosti, a ako korisnik eksproprijacije ne može обезбиједити takvu nepokretnost, određuje se pravična naknada u novcu, koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti nepokretnosti koja se eksproprište.

(2) Ranijem vlasniku koji stanuje u стамбеној zgradi koja je predmet eksproprijacije ili u stanu, kao posebnom dijelu te zgrade, korisnik eksproprijacije dužan je prije rušenja zgrade обезбиједити drugu odgovarajuću стамбену zgradu ili stan u vlasništvo.

(3) Ranijem vlasniku eksproprisane poslovne prostorije korisnik eksproprijacije dužan je prije rušenja poslovne prostorije обезбиједити drugu odgovarajuću prostoriju u vlasništvo ili na privremeno korišćenje do pravosnažnog završetka postupka određivanja naknade.

(4) U slučaju kad se razlikuje vrijednost eksproprisanog objekta i objekta koji se daje na ime naknade u svojinu ili susvojinu, korisnik

eksproprijacije, odnosno raniji vlasnik dužan je da drugoj strani isplati razliku u cijeni.

(5) Naknadu za eksproprisanu nepokretnost snosi korisnik eksproprijacije.

Član 13

Na područjima zahvaćenim elementarnim nepogodama većeg obima, eksproprijacija nepokretnosti sprovodi se prema posebnom postupku, koji je propisan ovim zakonom.

II - UTVRĐIVANjE OPŠTEG INTERESA

Član 14

(1) Odluku o utvrđivanju opšteg interesa za izgradnju objekta ili izvođenje radova na osnovu podnesenog prijedloga korisnika eksproprijacije donosi Vlada Republike Srpske (u daljem tekstu: Vlada) nakon prethodno pribavljenog mišljenja skupštine jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se namjerava graditi ili izvoditi radovi, u skladu sa odgovarajućim planskim aktom.

(2) Skupština jedinice lokalne samouprave mišljenje iz stava 1. ovog člana dužna je dati u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva.

(3) Odluka o utvrđivanju opšteg interesa iz stava 1. ovog člana objaviće se u "Službenom glasniku Republike Srpske".

Član 15

(1) Smatra se da je opšti interes utvrđen ukoliko je posebnim zakonom propisano da je izgradnja određenih objekata ili izvođenje radova od opšteg interesa.

(2) *(brisano)*

Član 16

(1) Prije podnošenja prijedloga za utvrđivanje opšteg interesa, korisnik eksproprijacije dužan je u skladu sa prostornim planom izraditi plan eksproprijacije.

(2) Ukoliko za područje za koje se namjerava predložiti eksproprijacija postoji sprovedbeni urbanistički plan, plan eksproprijacije nije potrebno izraditi.

(3) Korisnik eksproprijacije dužan je da uz prijedlog za utvrđivanje opšteg interesa priloži plan eksproprijacije i uslove uređenja prostora.

Član 17

(1) Plan eksproprijacije mora sadržavati elaborat izrađen na osnovu i u skladu sa uslovima uređenja prostora.

(2) Uz plan eksproprijacije prilažu se podaci o vlasnicima čije se nepokretnosti eksproprišu.

(3) Plan eksproprijacije izlaže se na javni uvid u sjedištu jedinice lokalne samouprave na čijem se području namjerava graditi objekat ili izvoditi radovi od opšteg interesa.

(4) Plan eksproprijacije daje se na javni uvid u roku od 15 dana, te se u tom roku na taj plan mogu dati primjedbe organu koji je utvrdio uslove uređenja prostora.

(5) O primjedbama iz stava 4. ovog člana odlučuje načelnik opštine, odnosno gradonačelnik grada na prijedlog organa iz stava 4. ovog člana.

(6) Primjedbe koje su u suprotnosti sa prostornim planom neće se prihvatiti. U slučaju prihvatanja datih primjedbi, izrađuje se konačni plan eksproprijacije u skladu sa izmijenjenim uslovima uređenja prostora. Obavještenje o prihvatanju, odnosno neprihvatanju datih primjedbi objavljuje se u službenom glasniku jedinice lokalne samouprave.

Član 18

(1) Prijedlog za utvrđivanje opšteg interesa za eksproprijaciju podnosi lice koje prema odredbama ovog zakona može biti korisnik eksproprijacije.

(2) Prijedlog za utvrđivanje opšteg interesa podnosi se Vladi posredstvom organa uprave za imovinsko-pravne poslove, a sadrži elaborat eksproprijacije (geodetsko-katastarski plan područja eksproprijacije, podatke o pravima i druge podatke o nepokretnostima za koje se predlaže utvrđivanje opšteg interesa, procjenu vrijednosti nepokretnosti, svrhu eksproprijacije i druge podatke za utvrđivanje opšteg interesa).

(3) Vlada će o prijedlogu za utvrđivanje opšteg interesa odlučiti u roku od 30 dana od dana dostavljanja mišljenja skupštine jedinice lokalne samouprave iz člana 14. ovog zakona.

(4) Aktom o utvrđivanju opšteg interesa, u skladu sa odredbama ovog člana, odrediće se i korisnik eksproprijacije.

(5) Protiv akta o utvrđivanju opšteg interesa može se pokrenuti upravni spor.

III - PRIPREMNE RADNjE ZA EKSPROPRIJACIJU

Član 19

Pravno lice koje namjerava predložiti eksproprijaciju može zahtijevati da mu se radi izrade investicionog elaborata, podnošenja prijedloga za utvrđivanje opšteg interesa ili podnošenja prijedloga za eksproprijaciju, dozvoli da na određenoj nepokretnosti izvrši potrebne pripremne radnje, kao što je ispitivanje stabilnosti tla, premjeravanje zemljišta i drugo.

Član 20

(1) U prijedlogu za dozvolu vršenja pripremnih radnji mora se naznačiti svrha radi koje se namjerava predložiti eksproprijacija nepokretnosti na kojoj će se vršiti pripremne radnje, vlasnik te nepokretnosti, priroda, obim i svrha radnje, kao i vrijeme njihovog trajanja.

(2) O prijedlogu za dozvolu vršenja pripremnih radnji rješava organ uprave za imovinsko-pravne poslove.

Član 21

(1) Ako podnosilac prijedloga za dozvolu vršenja pripremnih radnji učini vjerovatnim da su takve radnje potrebne u svrhu eksproprijacije, organ za imovinsko pravne poslove dozvoliće takve pripremne radnje.

(2) Prilikom donošenja rješenja o dozvoli vršenja pripremnih radnji organ uprave za imovinsko pravne poslove brinuće se o tome da se te radnje ne vrše u vrijeme nepodesno za vlasnika nepokretnosti, s obzirom na kulturu zemljišta i svrhu za koju se nepokretnost koristi.

(3) U rješenju iz stava 2. ovog člana moraju se, pored ostalog, navesti pripremne radnje koje predlagač može vršiti, kao i rok do kada ih treba izvršiti.

(4) Rješenjem iz stava 2. ovog člana ne može se dozvoliti izvođenje građevinskih i drugih sličnih radova.

(5) Žalba izjavljena protiv rješenja o dozvoli vršenja pripremnih radnji ne odgađa njegovo izvršenje.

Član 22

(1) Predlagač u čiju je korist dozvoljeno vršenje pripremnih radnji dužan je da plati naknadu vlasniku nepokretnosti na kojoj su dozvoljene takve radnje.

(2) 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 23

(1) Prijedlog za eksproprijaciju može podnijeti korisnik eksproprijacije nakon utvrđenog opšteg interesa za izgradnju objekata ili izvođenje radova.

(2) Prijedlog za eksproprijaciju podnosi se organu uprave za imovinsko-pravne poslove (u daljem tekstu: organ uprave), prema mjestu gdje se nalazi nepokretnost predložena za eksproprijaciju.

(3) Pravobranilaštvo Republike Srpske podnosi prijedlog za eksproprijaciju u ime pravnih lica koja zastupa prema zakonu.

(4) 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.

(5) Ako je opšti interes utvrđen aktom Vlade, prijedlog za eksproprijaciju može se podnijeti u roku od dvije godine od dana donošenja tog akta.

Član 24

U prijedlogu za eksproprijaciju nepokretnosti moraju biti naznačeni:

a) korisnik eksproprijacije,

b) nepokretnost za koju se predlaže eksproprijacija,

v) vlasnik nepokretnosti i

g) objekat, odnosno radovi zbog kojih se predlaže eksproprijacija.

Član 25

Uz prijedlog za eksproprijaciju moraju se podnijeti:

a) dokaz o utvrđenom opštem interesu za izgradnju objekata ili izvođenje radova (akt o utvrđivanju opšteg interesa, izvod iz regulacionog plana ili urbanističkog projekta);

b) izvod iz zemljišnih i drugih javnih knjiga u kojima se upisuje vlasništvo na nepokretnostima, koji sadrži podatke o nepokretnosti za koju se predlaže eksproprijacija, odnosno katastarske i druge podatke ako takve knjige ne postoje;

v) dokaz (zapisnik o sporazumu) da je korisnik eksproprijacije prethodno s vlasnikom nepokretnosti pokušao sporazumno da riješi pitanje sticanja prava vlasništva na određenoj nepokretnosti na drugi način (pisana ponuda, javni oglas, kupoprodaja, odricanje uz naknadu i sl.);

g) dokaz da su obezbijeđena potrebna sredstva i položena kod banke u visini približno potrebnoj za davanje naknade za nepokretnosti predložene za eksproprijaciju i troškove postupka eksproprijacije, odnosno dokaz o obezbijeđenoj drugoj odgovarajućoj nepokretnosti.

Član 26

(1) Poslije prijema prijedloga za eksproprijaciju nadležni organ uprave, po službenoj dužnosti, obavijestiće bez odgađanja vlasnika da je podnesen prijedlog za eksproprijaciju njegovih nepokretnosti, uz upozorenje iz člana 56. ovog zakona.

(2) Po službenoj dužnosti izvršiće se zabilježba eksproprijacije u zemljišnim i drugim javnim knjigama u kojima se vode podaci o nepokretnostima.

(3) Otuđenje nepokretnosti u pogledu koje je izvršena zabilježba eksproprijacije, kao i promjena drugih odnosa na nepokretnostima

(promjena vlasništva i dr.) nema pravnog dejstva u odnosu na korisnika eksproprijacije.

Član 27

(1) Korisnik eksproprijacije i vlasnik nepokretnosti mogu pred organom uprave do donošenja rješenja iz člana 28. ovog zakona sklopiti sporazum.

(2) Sporazum sadrži naročito: oblik i visinu naknade i rok do kada je korisnik eksproprijacije dužan da ispuni obavezu u pogledu naknade.

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

(4) Sporazum ima snagu izvršne isprave.

Član 28

(1) Rješenje o prijedlogu za eksproprijaciju donosi organ uprave na čijoj teritoriji se nalazi nepokretnost za koju se eksproprijacija predlaže.

(2) Prije donošenja rješenja o eksproprijaciji, organ uprave će saslušati vlasnika nepokretnosti o činjenicama u vezi sa eksproprijacijom.

(3) Ako postoji neslaganje zemljišno-knjižnog i faktičkog stanja na nepokretnosti, raspraviće se pravo vlasništva kao prethodno pitanje i druga prethodna pitanja.

Član 29

Ako su uz prijedlog za eksproprijaciju podneseni dokazi iz člana 25. ovog zakona i ako su tim dokazima utvrđene potrebne činjenice, organ uprave usvojiće rješenjem prijedlog za eksproprijaciju, a u protivnom odbiće taj prijedlog.

Član 30

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

a) naznačenje akta prema kojem je utvrđen opšti interes;

b) naznačenje korisnika eksproprijacije;

v) naznačenje objekta ili radova radi čije se izgradnje nepokretnost eksproprišе;

g) naznačenje nepokretnosti koja se eksproprišе uz navođenje podataka iz zemljišnih i drugih javnih knjiga u kojima se vode evidencije o nepokretnostima;

d) naznačenje vlasnika i drugog nosioca stvarnog prava eksproprisane nepokretnosti i njegovo prebivalište ili sjedište;

đ) naznačenje da li vlasniku, i za koje eksproprisane nepokretnosti, pripada pravo na naknadu;

e) obavezu vlasnika da nepokretnost preda u posjed korisniku eksproprijacije, kao i rok predaje;

ž) obavezu korisnika da vlasniku eksproprisane stambene zgrade ili eksproprisanog stana kao posebnog dijela zgrade, odnosno eksproprisane poslovne prostorije, prije predaje u posjed, obezbijedi odgovarajuću stambenu zgradu, stan, odnosno poslovnu prostoriju u vlasništvo, ako se stranke nisu drugačije sporazumjele.

Član 31

Protiv rješenja iz člana 30. ovog zakona dopuštena je žalba, o kojoj odlučuje Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove.

Član 32

Troškove postupka eksproprijacije snosi korisnik eksproprijacije, izuzev troškova postupka nastalih povodom žalbe vlasnika nepokretnosti, ako je žalba odbijena.

Član 33

(1) *(brisano)*

(2) Korisnik eksproprijacije, stiče pravo na posjed eksproprisane nepokretnosti danom pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, ukoliko je do tada ranijem vlasniku isplatila naknadu za eksproprisanu nepokretnost, odnosno predala u posjed drugu odgovarajuću nepokretnost, a u protivnom, danom isplate naknade, odnosno predajom u posjed druge odgovarajuće nepokretnosti,

ukoliko se raniji vlasnik i korisnik eksproprijacije drugačije ne sporazumiju.

(3) Izuzetno, kada je u pitanju izgradnja objekata infrastrukture, Vlada može na zahtjev korisnika eksproprijacije koji je iznio valjane razloge za potrebu hitnog stupanja u posjed nepokretnosti, riješiti da mu se ta nepokretnost preda u posjed nakon konačnosti rješenja o eksproprijaciji, ako utvrdi da je to neophodno zbog hitnosti slučaja ili da bi se spriječila znatnija šteta.

(4) Prije donošenja rješenja iz prethodnog stava moraju se obezbijediti dokazi o stanju i vrijednosti eksproprisanih nepokretnosti (nalaz i mišljenje vještaka kao i druge relevantne dokaze u vezi sa procjenom vrijednosti eksproprisanih nepokretnosti).

(5) Odredba stava 3. ovog člana ne odnosi se na slučajeve kada je predmet eksproprijacije stambena ili poslovna zgrada, za koju korisnik eksproprijacije nije obezbijedio drugu odgovarajuću nepokretnost.

(6) Protiv rješenja iz stava 3. ovog člana može se voditi upravni spor.

(7) Tužba podnesena protiv rješenja iz stava 3. ovog člana ne odlaže njegovo izvršenje.

Član 34

(1) Ako je korisnik eksproprijacije stupio u posjed eksproprisane nepokretnosti prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, a prijedlog za eksproprijaciju bude u daljem postupku pravosnažno odbijen, korisnik eksproprijacije dužan je da nadoknadi štetu koju je vlasniku prouzrokovao stupanjem u posjed nepokretnosti.

(2) Rješenje o odbijanju prijedloga za eksproprijaciju sadrži i obavezu korisnika eksproprijacije za vraćanje nepokretnosti u posjed vlasniku u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti rješenja.

Član 35

(1) Korisnik eksproprijacije može do konačnosti rješenja o eksproprijaciji potpuno ili djelimično odustati od prijedloga za eksproprijaciju.

(2) Neće se usvojiti djelimičan odustanak od eksproprijacije ako bi time bila povrijeđena prava vlasnika nepokretnosti iz člana 11. ovog zakona i ako vlasnik istakne takav prigovor.

(3) Pravosnažno rješenje o eksproprijaciji poništiće se ili izmijeniti ako to korisnik eksproprijacije i raniji vlasnik zajednički zahtijevaju.

Član 36

(1) Na zahtjev ranijeg vlasnika eksproprisane nepokretnosti pravosnažno rješenje o eksproprijaciji poništiće se ako korisnik eksproprijacije u roku od deset godina od pravosnažnosti tog rješenja nije izvršio, prema prirodi objekta, znatnije radove na tom objektu.

(2) Pravosnažno rješenje o eksproprijaciji u slučaju iz prethodnog stava poništiće se i u dijelu ako se utvrdi da na dijelu eksproprisane nepokretnosti nisu izvršeni nikakvi radovi i da taj dio ne služi svrsi eksproprijacije.

(3) Ako su u slučaju iz st. 1. i 2. ovog člana eksproprisane nepokretnosti bile u suvlasništvu, pravosnažno rješenje o eksproprijaciji poništiće se ako takav zahtjev podnesu suvlasnici koji imaju više od polovine dijela eksproprisane nepokretnosti.

(4) Rok iz stava 1. ovog člana ne odvija se za vrijeme trajanja elementarnih nepogoda (poplava, zemljotres i dr.).

Član 37

(1) Zahtjev za poništavanje rješenja o eksproprijaciji raniji vlasnik može podnijeti nakon isteka deset godina od pravosnažnosti tog rješenja, ako korisnik eksproprijacije nije izvršio znatnije radove.

(2) O zahtjevu za poništenje rješenja o eksproprijaciji i o odustajanju od prijedloga za eksproprijaciju rješava organ uprave koji je o prijedlogu za eksproprijaciju rješavao u prvom stepenu.

(3) U slučaju spora, imovinski odnosi između korisnika eksproprijacije i vlasnika nepokretnosti rješavaće se pred nadležnim sudom.

Član 38

(1) Privremeno zauzimanje zemljišta koje je potrebno za izgradnju objekta ili za izvođenje radova od opšteg interesa na drugom

zemljištu može se zatražiti prijedlogom za eksproprijaciju ili posebnim prijedlogom.

(2) U prijedlogu za privremeno zauzimanje zemljišta moraju se naznačiti: svrha zbog koje se predlaže privremeno zauzimanje zemljišta, nepokretnost koja će se privremeno zauzeti, vlasnik te nepokretnosti, kao i vrijeme trajanja privremenog zauzimanja.

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

(4) O prijedlogu za određivanje privremenog zauzimanja zemljišta rješava organ uprave.

(5) Žalba protiv rješenja o određivanju privremenog zauzimanja zemljišta ne odgađa izvršenje tog rješenja.

(6) Odredbe ovog zakona koje se odnose na eksproprijaciju nepokretnosti primjenjuju se i na privremeno zauzimanje zemljišta ako ovim zakonom nije drugačije određeno.

Član 39

Troškove postupka privremenog zauzimanja zemljišta snosi korisnik eksproprijacije.

Član 40

Postupak sprovođenja eksproprijacije je hitan.

V - EKSPROPRIJACIJA NA PODRUČJIMA ZAHVAĆENIM ELEMENTARNIM NEPOGODAMA VEĆEG OBIMA

Član 41

(1) U slučajevima eksproprijacije na područjima zahvaćenim elementarnim nepogodama većeg obima (zemljotres, požar i sl.), a radi izgradnje objekata i izvođenja radova kojima se otklanjaju posljedice prouzrokovane tim nepogodama, primjenjivaće se odredbe ove glave.

(2) Područja na kojima će se primjenjivati odredbe ove glave, kao i vrijeme za koje će se primjenjivati utvrđuje Vlada.

Član 42

(1) Odluku o utvrđivanju opšteg interesa u slučajevima iz člana 41. donosi Vlada.

(2) Protiv rješenja iz prethodnog stava ne može se voditi upravni spor.

Član 43

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

(2) Rješenje kojim se odlučuje o potrebi privremenog zauzimanja zemljišta ima značaj rješenja o utvrđivanju opšteg interesa u smislu člana 15. ovog zakona.

(3) Žalba izjavljena protiv rješenja kojim se ustanovljava privremeno zauzimanje zemljišta ne odgađa izvršenje rješenja.

(4) Rješenje o privremenom zauzimanju zemljišta ukinuće se čim prestane potreba zbog koje je doneseno.

Član 44

(1) Korisnik eksproprijacije stiče pravo na posjed eksproprisane nepokretnosti kada rješenje o eksproprijaciji postane konačno.

(2) Izuzetno, Vlada može na zahtjev korisnika eksproprijacije riješiti da mu se nepokretnost preda u posjed prije nego što rješenje o eksproprijaciji postane konačno, ako utvrdi da je to neophodno zbog hitnosti slučaja.

(3) Protiv rješenja donesenog prema stavu 2. ovog člana ne može se voditi upravni spor.

Član 45

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

(2) U slučaju iz prethodnog stava privremeni smještaj može trajati najduže 18 mjeseci, računajući od dana iseljenja zgrade ili stana.

Član 46

Ukoliko odredbama ove glave nije drugačije određeno, na područjima zahvaćenim elementarnim nepogodama većeg obima primjenjivaće se ostale odredbe ovog zakona.

Čl. 47-52

(brisano)

VII - NAKNADA ZA EKSPROPRISANU NEPOKRETNOST

1. Visina naknade

Član 53

(1) Naknada za eksproprisanu nepokretnost određuje se, po pravilu, davanjem druge odgovarajuće nepokretnosti koja odgovara vrijednosti nepokretnosti koja se eksproprište u istoj opštini ili gradu, kojom se vlasniku nepokretnosti koja se eksproprište omogućavaju približno isti uslovi korišćenja kakve je imao koristeći tu nepokretnost.

(2) Za bespravno izgrađene objekte graditelju pripada pravo na naknadu u visini njegovih ulaganja, ako je u vrijeme izgradnje objekta ispunjavao uslove za legalizaciju istog.

(3) Za bespravno izgrađene objekte poslije podnošenja prijedloga za eksproprijaciju vlasnik nema pravo na naknadu, ali može porušiti objekte i odnijeti materijal u roku koji odredi organ uprave, a u protivnom uklanjanje objekta izvršiće se o njegovom trošku.

(4) Uklanjanje objekta iz stava 2. ovog člana izvršiće organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma, a u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora.

Član 54

(1) Ako vlasnik nepokretnosti koja se eksproprište ne prihvati na ime naknade drugu odgovarajuću nepokretnost ili ako korisnik eksproprijacije ne može da obezbijedi takvu nepokretnost, određuje se pravična naknada u novcu, koja ne može biti niža od tržišne

vrijednosti nepokretnosti koja se ekspropriše u vrijeme donošenja prvostepenog rješenja o eksproprijaciji, odnosno u vrijeme sklapanja sporazuma.

(2) Tržišna vrijednost izražena je u cijeni koja se za određenu nepokretnost može postići na tržištu i koja zavisi od odnosa ponude i potražnje u vrijeme njenog utvrđivanja.

Član 55

Lične i porodične prilike ranijeg vlasnika eksproprisane nepokretnosti uzeće 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 i cijelog 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 56

Raniji vlasnik nema pravo na naknadu troškova za ulaganje u zemljište i zgrade koje je izvršio nakon što je pisano obaviješten od organa uprave o podnesenom prijedlogu za eksproprijaciju, osim onih troškova koji su bili neophodni za redovno korišćenje nepokretnosti.

Član 57

Naknada za voćna stabla i vinovu lozu određuje se:

a) za voćna stabla i vinovu lozu koji se nalaze u stadijumu davanja plodova - u visini cijelog prihoda tog stabla, odnosno loze, za onoliko godina koliko je potrebno za podizanje te vrste voćnog stabla, odnosno loze i njihov razvoj do stadijuma davanja plodova;

b) za voćna stabla i vinovu lozu koji nisu počeli da daju plodove - u visini troškova potrebnih za nabavke, sađenje i uzgoj takvih sadnica;

v) pored naknade po prethodnom stavu, određuje se i naknada za tehničko drvo prema mjerilima za davanje naknade za šumsko drvo, ukoliko raniji vlasnik posječena stabla ne zadržava.

Član 58

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

Član 59

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

(2) Naknade za šumske kulture koje nisu dostigle tehničku zrelost određuje se:

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

b) za ostala starija stabla - naknada za drvnu masu po mjerilima iz prethodnog stava uvećana za vrijednosti prirasta izgubljenog zbog privremene sječe.

(3) 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 60

Naknada za eksproprisano poljoprivredno, građevinsko i gradsko građevinsko zemljište određuje se u novcu, tako da ona bude pravična i ne niža od tržišne vrijednosti takvog zemljišta.

Član 61

(1) Visina naknade za eksproprisanu nepokretnost u sudskom postupku određuje se prema okolnostima u vrijeme donošenja prvostepenog rješenja o naknadi.

(2) Ako je korisniku eksproprijacije predata nepokretnost u posjed prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, vlasnik ima pravo da bira da mu se naknada odredi ili prema okolnostima u vrijeme predaje nepokretnosti ili u vrijeme donošenja prvostepenog rješenja o naknadi.

Član 62

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

Član 63

(1) Raniji vlasnik eksproprisanog zemljišta ima pravo sabrati usjeve i sakupiti plodove koji su sazrjeli u vrijeme stupanja u posjed korisnika eksproprisanog zemljišta.

(2) Ako do stupanja u posjed korisnika eksproprijacije raniji vlasnik nije bio u mogućnosti sabrati usjeve i sakupiti plodove, pripada mu pravo na naknadu za usjeve nakon odbitka potrebnih troškova koje bi imao do žetve ili berbe.

Član 64

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

Član 65

(1) U slučaju ustanovljenja zakupa naknada se određuje u visini zakupnine koja se postiže na tržištu.

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

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

(4) Za eventualnu štetu nastalu ustanovljenjem zakupa zakupoprimac odgovara vlasniku zemljišta po opštim propisima o odgovornosti za štetu.

Član 66

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 67

(1) Ako je riječ o eksproprijaciji nepokretnosti tolikog obima da se zbog toga znatan broj stanovnika mora iseliti iz kraja u kome se eksproprisane nepokretnosti nalaze, posebnim zakonom mogu se propisati oblici i uslovi naknade.

(2) Raniji vlasnik može zahtijevati da se naknada odredi prema odredbama ovog zakona, ako je to za njega povoljnije.

(3) Korisniku eksproprijacije ne može se eksproprisana nepokretnost predati u posjed dok prema ranijim vlasnicima ne ispuni obaveze u pogledu naknade određene na osnovu posebnog zakona.

2. Postupak za određivanje naknade

Član 68

(1) Poslije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, organ uprave dužan je da bez odgađanja zakaže i održi usmenu raspravu za sporazumno određivanje naknade za eksproprisanu nepokretnost.

(2) Organ uprave nastojaće da stranke postignu sporazum o naknadi, upozoravajući ih na njihova prava i obaveze prema odredbama ovog zakona.

(3) Radi pripremanja rasprave, stranke mogu podnijeti svoje ponude, a organ uprave pribaviće pisana obavještenja od drugih organa o činjenicama koje mogu biti od značaja za određivanje visine naknade.

Član 69

(1) Sporazum o naknadi za eksproprisane nepokretnosti mora sadržavati oblik i visinu naknade i rok u kome je korisnik eksproprijacije dužan da ispuni obaveze u pogledu naknade.

(2) Sporazum o naknadi unosi se u zapisnik koji mora da sadrži sve podatke neophodne za ispunjavanje obaveze korisnika eksproprijacije.

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

(4) Zapisnik u koji je unesen sporazum o naknadi ima snagu izvršne isprave.

Član 70

(1) Ako se ne postigne sporazum o naknadi u roku od dva mjeseca od dana pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, organ uprave će bez odgađanja dostaviti pravosnažno rješenje o eksproprijaciji sa svim spisima nadležnom sudu na čijem području se nalazi eksproprisana nepokretnost, radi određivanja naknade u vanparničnom postupku.

(2) Organ iz prethodnog stava 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.

(3) Ako organ uprave u određenom roku ne postupi po odredbi stava 1. ovog člana, raniji vlasnik eksproprisane nepokretnosti, kao i korisnik eksproprijacije, mogu se neposredno obratiti nadležnom sudu radi određivanja naknade.

Član 71

Postupak određivanja naknade za eksproprisanu nepokretnost je hitan.

Član 72

(1) Danom pravosnažnosti rješenja o potpunoj eksproprijaciji na eksproprisanim nepokretnostima prestaju hipoteke, lične služnosti i druga stvarna prava.

(2) Ako je na eksproprisanoj nepokretnosti postojala hipoteka, pravo plodouživanja ili neko drugo stvarno pravo, korisnik eksproprijacije dužan je da odgovarajući iznos naknade položi kod banke na poseban račun, osim u slučajevima kada je vlasniku eksproprisane nepokretnosti opterećene hipotekom data na ime naknade druga nepokretnost - u tom slučaju hipoteka prelazi na tu nepokretnost.

(3) Stvarna prava iz stava 1. ovog člana brišu se u zemljišnim knjigama na prijedlog korisnika eksproprijacije, ukoliko je prethodno

kod banke položio odgovarajući iznos naknade.

(4) U slučaju iz stava 2. ovog člana banka će isplatiti naknadu vlasniku eksproprisane nepokretnosti, odnosno naknadu nosiocu stvarnog prava, samo na osnovu njihovog pisanog sporazuma ovjerenog od nadležnog suda ili sudske odluke.

Član 73

Uknjiženje prava vlasništva i drugih stvarnih prava na eksproprisanoj nepokretnosti, kao i na nepokretnosti koja je data na ime naknade ranijem vlasniku, izvršiće se na osnovu pravosnažnog 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 nepokretnosti, a na zahtjev korisnika eksproprijacije ili ranijeg vlasnika nepokretnosti.

VIII - KAZNENE ODREDBE

Član 74

(1) Novčanom kaznom od 500,00 do 3.000,00 KM kazniće se investitor ako uz prijedlog za eksproprijaciju dostavi netačne ili neistinite podatke o tome da ima posebna sredstva potrebna za davanje naknade i troškova postupka.

(2) Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom od 250,00 do 1.500,00 KM.

Član 75

Novčanom kaznom od 250,00 do 1.500,00 KM kazniće se za prekršaj lice:

a) ako ometa ili ne dopušta izvršenje rješenja o dozvoli vršenja pripremnih radnji;

b) ometa ili ne dopušta izvršenje rješenja o eksproprijaciji.

IX - PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 76

(1) Postupak po prijedlogu za eksproprijaciju koji nije okončan do dana stupanja na snagu ovog zakona završiće se po odredbama ovog

zakona.

(2) Postupak određivanja naknade za eksproprisanu nepokretnost, u kome do dana stupanja na snagu ovog zakona nije zaključen sporazum o naknadi, odnosno nije donesena pravosnažna sudska odluka završiće se po odredbama ovog zakona.

Član 77

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi Zakon o eksproprijaciji (“Službeni glasnik Republike Srpske”, br. 8/96, 15/96 i 64/04).

Član 78

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u “Službenom glasniku Republike Srpske”.

Samostalni članovi Zakona o izmjenama
Zakona o eksproprijaciji

("Sl. glasnik RS", br. 79/2015)

Član 8

Zadužuje se Zakonodavni odbor Narodne skupštine Republike Srpske da utvrdi prečišćeni tekst Zakona.

Član 9

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srpske".