

Neslužbena prečišćena verzija Zakona o komasaciji u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine sadrži: Zakon o komasaciji u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 7/06), izmjene i dopune Zakona o komasaciji u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, brojevi:19/07 I 02/08).

ZAKON O KOMASACIJI U BRČKO DISTRIKTU BiH (Neslužbena prečišćena verzija)

Glava I – Predmet komasacije

Član 1 (Pojam)

Komasacija poljoprivrednog i drugog zemljišta (u daljnjem tekstu: komasacija) vrši se da se uređenjem zemljišnih površina i stvaranjem većih i pravilnijih zemljišnih parcela, njihovim grupisanjem i grupisanjem zemljišnih posjeda omogući ekonomičnija obrada i iskorištavanje zemljišta i izvođenje drugih radova na uređenju zemljišta.

Član 2 (Opći interes)

- (1) Poslovi komasacije su od općeg interesa.
- (2) Opći interes iz prethodnog stava ostvaruje se u skladu sa zakonom i Odlukom Skupštine Brčko distrikta BiH (u daljnjem tekstu: Skupština) donesene na osnovu zakona.

Član 3 (Kada se vrši komasacija)

Komasacija se može vršiti:

- a) ako se zbog velike razbacanosti, usitnjenosti i nepravilnog oblika zemljišnih parcela, to zemljište ne može racionalno obrađivati;
- b) ako se zbog postojećih posjedovnih i svojinskih odnosa ili zbog velike razbacanosti i nepravilnog oblika zemljišnih parcela ne može organizovati proizvodnja koja obezbjeđuje rentabilnost sredstava koje treba uložiti na područjima gdje je odobreno izvođenje, gdje se izvode ili su izvedeni melioracioni radovi;
- c) ako izgradnja većih saobraćajnica (puteva, željezničkih pruga), drugih objekata (nasipi, kanali, vještačka jezera i dr.) ili uređenje većih vodotoka izaziva ili će izazvati dalje usitnjavanje postojećih zemljišnih parcela i poremećaja putne i kanalske mreže;
- d) ako to radi stvaranja uslova za racionalnije obrađivanje zemljišta, zatraži većina vlasnika zemljišta s područja na kojem predlažu da se vrši komasacija.

Član 4 **(Kada se ne vrši komasacija)**

Komasacija se neće vršiti:

- a) ako se utvrdi da bi se predloženim grupisanjem i smještajem zemljišta podnosioca zahtjeva za odobrenje provođenja komasacije i određivanje komasacionog područja pogoršali uslovi za poljoprivrednu proizvodnju ostalih učesnika komasacije;
- b) ako podnosilac zahtjeva nije pružio dokaze da su osigurana sredstva za provođenje komasacije;
- c) ako troškovi komasacije ne bi bili srazmjerni koristima koje se očekuju od komasacije;
- d) ako se predlaže provođenje komasacije bez istovremenog provođenja hidromelioracije na području na kojem se bez hidromelioracije ne mogu postići zadovoljavajući rezultati u poljoprivrednoj proizvodnji;
- e) ako na području na kojem će se provoditi komasacija nisu riješene uzurpacije i drugi imovinskopravni odnosi.

Član 5 **(Planovi provođenja komasacije)**

Komasacija se provodi na osnovu srednjoročnih programa i godišnjih planova provođenja komasacije koje donosi Skupština.

Član 6 **(Prostorni plan)**

Komasacija se provodi u skladu s prostornim planom.

Član 7 **(Područje komasacije)**

- (1) Komasacija se provodi na određenom komasacionom području.
- (2) Komasaciono područje obuhvata, po pravilu, zemljište jedne katastarske općine.
- (3) Kada ekonomski ili drugi opravdani razlozi zahtijevaju, komasaciono područje može obuhvatati samo jedan zaokruženi dio katastarske općine ili više katastarskih općina, odnosno njihovih dijelova.

Član 8 **(Predmet komasacije)**

- (1) Predmet komasacije su sva poljoprivredna zemljišta na komasacionom području koja čine komasacionu masu.
- (2) U komasacionu masu poljoprivrednog zemljišta uključuju se i pojedine parcele odnosno dijelovi parcela šuma, šumskog i drugog zemljišta, koje se nalazi kao enklava ili poluenklava u poljoprivrednom zemljištu.
- (3) Odlukom o odobravanju komasacije i određivanju komasacionog područja mogu se pojedina zemljišta isključiti iz komasacione mase.

Član 9 **(Zemljište naročite vrijednosti)**

Zemljišta pod kulturom naročite vrijednosti (voćnjaci, vinogradi i sl.) mogu se obuhvatiti komasacijom samo uz izričitu saglasnost njihovih vlasnika.

Član 10
(Nesporna prava)

- (1) U postupku komasacije rješava se samo o pitanjima u vezi sa grupisanjem i novom podjelom zemljišta koja ulaze u komasacionu masu i utvrđuju nesporna svojinska i druga stvarna prava na zemljištu.
- (2) U postupku komasacije ne rješava se o prigovorima i zahtjevima istaknutim u vezi s pravima svojine i pravima na posjed zemljišta koje ulazi u komasacionu masu, niti o prigovorima ili zahtjevima o službenostima i drugim teretima i ograničenjima svojine, ako su oni sporni.

Član 11
(Sporna prava)

- (1) U slučaju spora o pravu svojine, odnosno o drugim stvarnim pravima, bilo da spor postoji ili nastaje u toku postupka komasacije, komisija za komasaciju, ako sporni odnos ne može da raspravi kao prethodno pitanje, uputit će stranku koja ima slabije pravo, da u određenom roku pokrene postupak pred nadležnim sudom.
- (2) Sudovi rješavaju sporove iz prethodnog stava kao hitne.
- (3) Ako stranka upućena na parnicu u određenom roku ne podigne tužbu, nema pravo da u pogledu spornih nekretnina učestvuje u postupku komasacije.
- (4) Ako se u postupku komasacije ustanovi da na nekom od zemljišta obuhvaćenog komasacijom nisu riješeni imovinskopravni odnosi iz nadležnosti organa uprave, prethodno će nadležni organ uprave riješiti te odnose.

Član 12 (Stranke)

Stranke u postupku komasacije su vlasnici zemljišta i drugi koji imaju na zemljištima u komasacionom fondu stvarna prava ili neki drugi pravni interes, koji se oslanja na zakon.

Član 13 (Zemljište dobijeno iz komasacione mase)

- (1) Vlasnik poljoprivrednog zemljišta dobija iz komasacione mase što bolje grupisano odgovarajuće zemljište približno iste ukupne vrijednosti, a po mogućnosti istog boniteta, površine i približno jednake udaljenosti od naselja, kao što je bilo i zemljište koje je unio u komasacionu masu.
- (2) U provođenju komasacije obezbjeđuje se zemljište za opće i zajedničke potrebe naselja, odnosno učesnika komasacije.

Član 14 (Naselje)

Ako se na komasacionom području nalazi naselje, pri provođenju komasacije, u skladu s prostornim planom odredit će se granica naselja u što pravilnijem obliku, prema potrebi uredit će se postojeće ili odrediti ili omeđiti nove okućnice i odredit će se zemljište za opće i zajedničke potrebe naselja.

Član 15 (Geodetski planovi i katastarski operat)

Kao tehnička osnova za provođenje komasacije služe podaci geodetskih planova i katastarskog operata izrađeni na osnovu novog premjera.

Član 16 (Zakon o¹ upravnom postupku)

- (1) Ako ovim zakonom nije drugačije određeno, u postupku komasacije primjenjuju se odredbe Zakona o² upravnom postupku.
- (2) U postupku komasacije nije dopuštena obnova postupka i povrat u pređašnje stanje.

¹ Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o komasaciji u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“ broj: 02/08)

² Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o komasaciji u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“ broj: 02/08)

Član 17 **(Šume i šumsko zemljište)**

Odredbe ovog zakona shodno će se primjenjivati i pri komasaciji šuma i šumskog zemljišta.

Glava II - Pokretanje postupka i odobravanje komasacije.

Član 18 **(Zahtjev)**

- (1) Postupak komasacije se pokreće na obrazloženi zahtjev za odobravanje komasacije i određivanje komasacionog područja (u daljnjem tekstu: odobravanje komasacije).
- (2) Zahtjev za odobravanje komasacije može podnijeti većina vlasnika zemljišta s predloženog komasacionog područja, gradonačelnik Brčko distrikta BiH **"(u daljnjem tekstu: gradonačelnik)"**³ i pravno lice.
- "(3) Gradonačelnik podnosi zahtjev iz prethodnog stava ovog člana nakon odobrenja Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: Vlada)." ⁴**
- "(4) Zahtjev se podnosi Skupštini." ⁵**

Član 19 **(Sadržaj zahtjeva)**

- (1) Zahtjev za odobravanje komasacije sadrži naročito:
 - a) obrazloženje o potrebi komasacije i očekivanim efektima komasacije;
 - b) podatke za komasaciono područje: naziv katastarskih općina, površine po kulturama, broj parcela, broj učesnika komasacije, broj domaćinstava; prosječne veličine parcela za svaku katastarsku općinu;
 - c) podatke o uloženim ili planiranim sredstvima za ulaganje u melioracione radove;
 - d) prijedlog radova i mjera koji bi se proveli uporedo s komasacijom;
 - e) podatke o troškovima komasacije i izvorima finansiranja;
 - f) izjašnjenje svih učesnika komasacije, kojim oni daju svoju saglasnost na pokretanje predloženog postupka komasacije.
- (2) Uz zahtjev se prilaže izvod iz prostornog plana Brčko distrikta BiH i pregledna karta na kojoj je prikazano postojeće stanje putne i kanalske mreže, stanje zemljišta, kao i granica komasacionog područja, urbanih područja i građevinskog zemljišta, i prijedlog idejne osnove uređenja komasacionog područja.

Član 20 **(Odluka Skupštine)**

- (1) O odobravanju komasacije odlučuje Skupština.

³ Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o komasaciji u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“ broj: 19/07)

⁴ Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o komasaciji u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“ broj: 19/07)

⁵ Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o komasaciji u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“ broj: 19/07)

- (2) Skupština će odbiti zahtjev ako utvrdi da postoje smetnje za vršenje komasacije iz člana 4 ovog zakona.
- (3) Protiv odluke iz prethodnih stavova ne može se izjaviti žalba niti pokrenuti upravni spor.

Član 21 **(Sadržaj odluke Skupštine)**

Odluka o odobravanju komasacije sadrži naročito opis granice komasacionog područja, izvore i uslove obezbjeđenja finansijskih sredstava za troškove provođenja komasacije, kao i za troškove investicija koje su u neposrednoj vezi s provođenjem komasacije.

Član 22 **(Objava odluke)**

- (1) Odluka o odobravanju komasacije objavljuje se u Službenom glasniku Brčko distrikta BiH, isticanjem na oglasnoj tabli Skupštine i mjesnih ureda i drugi uobičajeni način na području gdje se provodi komasacija.
- (2) Odluka o odobravanju komasacije dostavlja se i podnosiocu zahtjeva.

Član 23 **(Osnovni sud)**

- (1) Odluka o odobravanju komasacije dostavlja se Osnovnom sudu⁶, odnosno Odjeljenju za javni registar Vlade⁷.
- (2) Po prijemu odluke o odobravanju komasacije Osnovni sud, odnosno Odjeljenje za javni registar Vlade⁸, dužno je da dostavlja komisiji za komasaciju izvještaje o svakoj promjeni u javnoj knjizi koja se odnosi na nekretnine obuhvaćene komasacionim područjem.

Član 24 **(Zabrana gradnje i podizanja zasada)**

- (1) Od dana objavljivanja odluke o odobravanju komasacije zemljišta do završetka postupka komasacije, zabranjuje se građenje i podizanje dugogodišnjih zasada i usjeva na komasacionom području van naselja utvrđenog u skladu s članom 14 stavom 1 ovog zakona.
- (2) Vlasnik zemljišta, odnosno nosilac prava svojine nema pravo na naknadu za ulaganje u zgradu, drugi objekat ili dugogodišnji zasad koja je izvršio na zemljištu u komasacionoj masi, ako je ta ulaganja izvršio poslije dana objavljivanja odluke o odobravanju komasacije.

⁶ Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o komasaciji u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“ broj: 19/07)

⁷ Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o komasaciji u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“ broj: 19/07)

⁸ Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o komasaciji u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“ broj: 19/07)

- (3) Objekti i dugogodišnji zasadi podignuti suprotno stavu 1 ovog člana uklonit će se o trošku vlasnika zemljišta, ako ti objekti odnosno dugogodišnji zasadi smetaju provođenju projekta komasacije.
- (4) Učesnici komasacije, o odredbama prethodnih stavova, moraju biti upozoreni prije davanja saglasnosti (izjašnjenja) na provođenje postupka komasacije iz člana 19 ovog zakona.

Glava III - Organi za provođenje komasacije

Član 25 (Komisija za komasaciju)

- (1) Komasaciju zemljišta provodi komisija za komasaciju koju formira Skupština na prijedlog gradonačelnika **„, prethodno odobrenog od Vlade”⁹**.
- (2) Komisija za komasaciju se sastoji od predsjednika i najmanje četiri člana, koji imaju svoje zamjenike (u daljnjem tekstu: članovi komisije).
- (3) Predsjednik i zamjenik predsjednika komisije za komasaciju su diplomirani pravnici. Za ostale članove komisije za komasaciju i njihove zamjenike imenuju se poljoprivredni i geodetski stručnjaci i predstavnik vlasnika zemljišta iz katastarske općine u kojoj se provodi komasacija.

Član 26 (Sjednica i zaključci)

- (1) Komisija za komasaciju radi u sjednici.
- (2) Zaključci se donose većinom glasova svih članova komisije za komasaciju.

Član 27 (Nadležnosti komisije)

- (1) Komisija za komasaciju se stara da se uporedo s komasacijom izvrše i drugi radovi i mjere propisane ovim zakonom.
- (2) Komisija za komasaciju obezbjeđuje i objedinjava rad svih organa i organizacija koje vrše određene poslove u provođenju komasacije zemljišta.

Član 28 (Potkomisije)

Za preduzimanje pojedinih radnji iz svoje nadležnosti komisija za komasaciju može da ovlasti člana komisije ili da formira posebna tijela.

Član 29 (Vrste potkomisija)

- (1) Komisija za komasaciju formira potkomisije za:
 - a) utvrđivanje stvarnog stanja,
 - b) procjenu vrijednosti zemljišta (u daljnjem tekstu: za procjenu zemljišta), c) procjenu objekata i dugogodišnjih zasada,

⁹ Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o komasaciji u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“ broj: 19/07)

- d) izlaganje iskaza starog stanja sa uzimanjem želja učesnika komasacije zemljišta o raspodjeli zemljišta.
- (2) Komisija za komasaciju, po potrebi, može formirati i druge komisije.
- (3) Komisija za komasaciju rješenjem određuje sastav i djelokrug rada potkomisije. (4) Predsjednik i članovi potkomisije imaju zamjenike.

Član 30 (Zbor učesnika komasacije)

- (1) Poslije objavljivanja odluke o odobravanju komasacije, komisija za komasaciju saziva zbor učesnika komasacije (u daljnjem tekstu: zbor).
- (2) Radom zbora rukovodi jedan od članova komisije za komasaciju.
- (2) Zbor može donositi punovažne zaključke ako je na zboru prisutna većina učesnika komasacije. Na zboru učesnici komasacije donose zaključke o pitanjima o kojima se raspravlja, većinom glasova prisutnih učesnika komasacije.
- (4) O radu zbora vodi se zapisnik.

Član 31 (Nadležnosti zbora)

- (1) Zbor raspravlja o:
- a) uslovima i načinu izvođenja investicionih radova,
 - b) o visini troškova komasacije,
 - c) uslovima, načinu i izvorima osiguranja sredstava za troškove provođenja komasacije,
 - d) načinu raspodjele troškova komasacije,
 - e) načinu i mogućnosti plaćanja troškova komasacije zemljištem, f) orijentacionom razmještanju zemljišta,
 - g) zemljištu za opće i zajedničke potrebe učesnika komasacije i
 - h) drugim pitanjima od interesa za komasaciju.
- (2) Zbor bira odbor učesnika komasacije iz reda učesnika komasacije.

Član 32 (Odbor učesnika komasacije)

- (1) Odbor učesnika komasacije ima od 3 do 5 članova.
- (3) U broj članova odbora učesnika komasacije određen u prethodnom stavu, ulaze po položaju predstavnik podnosioca zahtjeva za komasaciju i predstavnik čije je zemljište obuhvaćeno komasacionim područjem.

Član 33 (Nadležnosti odbora)

- (1) Odbor učesnika komasacije predstavlja učesnike komasacije i savjetodavni

- je organ komisije za komasaciju.
- (2) Komisija za komasaciju dužna je uzeti u razmatranje primjedbe i prijedloge odbora, a u slučaju njihovog neprihvatanja u zapisniku obrazložiti zašto ih nije prihvatila.

Glava IV - Postupak za provođenje komasacije

Odjeljak A – Pripreme za provođenje komasacije

Član 34

(Pojam)

Postupak komasacije obuhvata:

- a) pripreme za provođenje komasacije (utvrđivanje osnova komasacije, provjeravanje tačnosti podataka na postojećim geodetskim planovima i elaboratu, utvrđivanje dinamike izvršenja radova i dr.);
- b) utvrđivanje stvarnog stanja nekretnina;
- c) utvrđivanje vrijednosti zemljišta;
- d) utvrđivanje vrijednosti objekata i dugogodišnjih zasada;
- e) izradu projekta komasacije zemljišta;
- f) sastavljanje knjige fonda komasacione mase, i iskaza stvarnog stanja zemljišta;
- g) raspodjelu zemljišta učesnicima komasacije;
- h) privremeno uvođenje u posjed učesnika komasacije;
- i) donošenje rješenja o raspodjeli komasacione mase;
- j) konačno uvođenje u posjed učesnika komasacije i završni radovi komasacije.

Član 35

(Osnove provođenja komasacije)

Skupština na prijedlog komisije za komasaciju, a nakon pribavljenog mišljenja odbora učesnika komasacije, utvrđuje osnove provođenja komasacije (u daljnjem tekstu: načela komasacije) i to:

- a) položaj zemljišta,
- b) potrebne površine za zemljišta u općoj upotrebi (putevi, kanali i dr.),
- c) položaj zemljišta za opće i zajedničke potrebe naselja (sportski tereni, školski i zdravstveni objekti, groblja i dr.) u skladu s prostornim planom i urbanističkim redom,
- d) zaštitne zone u kojima se ne može vršiti poljoprivredna i druga proizvodnja i drugi radovi koji bi mogli dovesti do zagađivanja ili povećanja zagađivanja podzemnih voda,
- e) način grupisanja zemljišta na kojima postoji pravo svojine, f) položaj zemljišta staračkih domaćinstava,
- g) položaj zemljišta udruženih zemljoradnika, h) grupisanje zemljišta članova domaćinstva,
- i) zemljišta pod kulturom naročite vrijednosti i objektima,
- j) način i vrijeme krčenja šuma, uklanjanje međa, ubiranje poljoprivrednih usjeva i dr.,
- k) način i vrijeme predaje zemljišta, zgrada i drugih objekata,
- l) visinu troškova koje će snositi učesnici komasacije i način uplate

troškova,
lj) i o drugim pitanjima koja su od značaja za provođenja komasacije.

Član 36 (Aerofotogrametrijsko snimanje zemljišta)

Ako na području na kojem se predviđa provođenje komasacije nije izvršen novi premjer zemljišta, Skupština i komisija za komasaciju preduzet će mjere da se izvrše pripreme za aerofotogrametrijsko snimanje zemljišta.

Član 37 (Usaglašavanje stanja)

U slučaju da je na komasacionom području ranije izvršen novi premjer, Skupština i komisija za komasaciju preduzimaju mjere da se blagovremeno izvrši provjeravanje tačnosti i usaglašavanje stanja na planovima i u katastarskom operatu, odnosno katastru nekretnina sa stvarnim stanjem, identifikuju granice katastarskih općina, obilježe i snime granice komasacionog područja, građevinskog zemljišta i dr.

Član 38 (Poziv investitorima)

- (1) Po objavljivanju odluke o odobravanju komasacije, komisija za komasaciju poziva sve zainteresovane investitore koji istovremeno s komasacijom namjeravaju da izvrše izgradnju puteva, kanala i drugih javnih objekata, koji nisu neposredno vezani za komasaciju, da u određenom roku podnesu zahtjev za dodjeljivanje potrebnog zemljišta.
- (2) Ako investitor ne podnese zahtjev, a pristupi izvođenju radova kojima se narušava uređeno komasaciono stanje prije završetka komasacije, snosit će troškove ponovnog uređivanja komasacionog područja koji su prouzrokovani ovim radovima.

Odjeljak B - Utvrđivanje stvarnog stanja nekretnina

Član 39 (Područja sa starim katastarskim operatom)

- (1) Na području na kojem nije uspostavljen katastar nekretnina, u postupku komasacije utvrđuje se stvarno stanje nekretnina, prije komasacije: položaj, površina i kultura svake parcele, kao i pravo svojine i druga stvarna prava.
- (2) U pogledu prava svojine, prava raspolaganja, prava korištenja i drugih stvarnih prava na zemljištu na komasacionom području uzima se kao mjerodavno stanje u zemljišnim knjigama, a u pogledu drugih podataka (o posjedu, površini, kulturi i dr.) stvarno stanje.
- (3) Ako se stvarno stanje u pogledu prava svojine i drugih stvarnih prava na

zemljištu obuhvaćenom komasacijom ne podudara sa stanjem u zemljišnim knjigama, a stvarno stanje nije sporno, uzet će se kao mjerodavno stvarno stanje.

- (4) Utvrđivanjem stvarnog stanja u smislu prethodnog stava ne dira se u prava trećih lica na to zemljište.

Član 40 (Sporovi)

- (1) U sporovima o pravu svojine zemljišta i o drugim stvarnim pravima, te pravu na posjed, nastalim u postupku komasacije, odlučuje Osnovni sud Brčko distrikta BiH.
- (2) Ako bi sporovi iz prethodnog stava znatnije otežavali provođenje komasacije potkomisija za utvrđivanje stvarnog stanja može te sporove raspraviti kao prethodno pitanje.

Član 41 (Komisija za utvrđivanje stvarnog stanja)

Utvrđivanje stvarnog stanja vrši potkomisija za utvrđivanje stvarnog stanja, koja se sastoji od predsjednika koji je diplomirani pravnik, geodetskog stručnjaka i predstavnika učesnika komasacije.

Član 42 (Neriješeni imovinskopravni odnosi)

Ako se u postupku utvrđivanja stvarnog stanja ustanovi da na nekom zemljištu obuhvaćenom komasacijom nisu riješeni imovinskopravni odnosi (uzurpacije, agrar, arondacija i dr.) komisija za komasaciju odmah će o tome u pisanoj formi obavijestiti organ Vlade¹⁰ nadležan za imovinskopravne poslove, koji će hitno, a najkasnije do roka predviđenog za završetak utvrđivanja stvarnog stanja, provesti postupak i pravosnažno rješenje dostaviti komisiji za komasaciju.

Član 43 (Zamjena zemljišta)

U postupku utvrđivanja stvarnog stanja, a najkasnije do njegovog završetka, može se sporazumom vršiti zamjena zemljišta u komasacionom području za zemljišta izvan komasacionog područja.

Odjeljak C - Utvrđivanje vrijednosti zemljišta

Član 44 (Procjena zemljišta)

- (1) Vrijednost zemljišta u komasacionom području utvrđuje se orijentacionom i

¹⁰ Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o komasaciji u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“ broj: 19/07)

detaljnou procjenom.

- (2) Pri utvrđivanju vrijednosti, zemljišta se razvrstavaju u razrede, uzimajući u obzir bonitet zemljišta, položaj i udaljenost zemljišta, kao i uticaj režima voda na iskorištavanje zemljišta.
- (3) Orijentacionom procjenom ustanovljava se broj vrijednosnih razreda i njihov međusobni odnos.
- (4) Detaljnom procjenom zemljište se razvrstava u ustanovljene razrede i prikazuje na preglednom planu, koji je, po pravilu, kopija katastarskog plana i sadrži brojeve katastarskih parcela, nazive potesa, vrijednosne razrede u koje je zemljište razvrstano, granice tih razreda i međusobne odnose vrijednosnih razreda.
- (5) Osnov utvrđivanja vrijednosti zemljišta mora biti jedinstven za sve susjedne katastarske općine, ako se komasacija u njima provodi istovremeno ili predstavlja jedno komasaciono područje.

Član 45

(Potkomisija za procjenu zemljišta)

- (1) Procjenu vrijednosti zemljišta vrši potkomisija za procjenu zemljišta, koja se sastoji od predsjednika koji je diplomirani inženjer poljoprivrede i najmanje dva člana, od kojih je jedan predstavnik učesnika komasacije.
- (2) Ako komasaciono područje obuhvata više naselja, u potkomisiju za procjenu vrijednosti zemljišta bira se po jedan član iz svakog naselja.

Član 46

(Zapisnik o orijentacionoj procjeni zemljišta)

- (1) O orijentacionoj procjeni zemljišta sačinjava se zapisnik koji sadrži kraći opis i karakteristike komasacionog područja u pogledu osobina zemljišta, klime, hidrografije, konfiguracije terena i dr. broj ustanovljenih razreda, popis oglednih zemljišta po razredima s naznakom njihovih osobina i brojeva parcela po katastarskim općinama i međusobni odnos između razreda.
- (2) Nakon izvršene orijentacione procjene zemljišta, potkomisija za procjenu zemljišta vrši detaljnu procjenu zemljišta i sastavlja pregledni plan detaljne procjene zemljišta.

Član 47

(Javni uvid)

- (1) Pošto pribavi mišljenje odbora učesnika komasacije, komisija za komasaciju izlaže na javni uvid, koji traje najduže 15 dana, zapisnik o orijentacionoj procjeni zemljišta i pregledni plan detaljne procjene zemljišta.
- (2) Komisija za komasaciju dužna je da svakom učesniku komasacije, na njegov zahtjev, pruži potrebna objašnjenja o podacima iz orijentacione procjene

i preglednog plana detaljne procjene zemljišta.

- (3) Učesnik komasacije može u roku od osam dana po isteku roka iz stava 1 ovog člana staviti prigovor komisiji za komasaciju na podatke utvrđene u preglednom planu detaljne procjene zemljišta.
- (4) Komisija za komasaciju, nakon rješavanja prigovora učesnika komasacije, usvaja orijentacionu procjenu zemljišta i pregledni plan detaljne procjene zemljišta.

Odjeljak Č - Utvrđivanje vrijednosti objekata i dugogodišnjih zasada

Član 48

(Utvrđivanje vrijednosti dugogodišnjih zasada)

- (1) U postupku komasacije vrši se utvrđivanje vrijednosti objekata dugogodišnjih zasada na zemljištu, koji se bez veće štete ne mogu od njega odvojiti.
- (2) Utvrđivanje vrijednosti objekata i dugogodišnjih zasada vrši se procjenom njihove stvarne vrijednosti, o čemu se sastavlja zapisnik.

Član 49

(Potkomisija za utvrđivanje vrijednosti dugogodišnjih zasada)

Procjenu vrijednosti objekata i dugogodišnjih zasada vrši potkomisija za procjenu objekata i dugogodišnjih zasada koja se sastoji od predsjednika odgovarajuće struke (diplomirani inženjer građevinarstva, poljoprivrede, šumarstva i dr.) i najmanje dva člana od kojih je jedan predstavnik učesnika komisije.

Član 50

(Plan sječe i krčenja)

- (1) Nakon izvršene procjene dugogodišnjih zasada, potkomisija za procjenu objekata i dugogodišnjih zasada sastavlja prijedlog plana sječe i krčenja dugogodišnjih zasada na osnovu mjerila koje prethodno utvrdi komisija za komasaciju.
- (2) Krčenje dugogodišnjih zasada vrši se samo ako je ekonomski opravdano.

Član 51

(Izlaganje na javni uvid)

- (1) Pošto pribavi mišljenje odbora učesnika komisije, komisija za komasaciju izlaže na javni uvid, koji traje 15 dana, prijedlog plana sječe i krčenja dugogodišnjih zasada, s procjenom vrijednosti objekata i dugogodišnjih zasada.
- (2) Izlaganje se vrši istovremeno sa izlaganjem putne i kanalske mreže.
- (3) Učesnik komasacije može u roku od osam dana po isteku roka iz stava 1 ovog

člana staviti prigovor komisiji za komasaciju na prijedlog plana sječe i krčenja dugogodišnjih zasada.

- (4) Na utvrđeni plan sječe i krčenja dugogodišnjih zasada saglasnost daje Odjeljenje za poljoprivredu, šumarstvo i vodoprivredu “Vlade”¹¹ u roku od 30 dana od dana dostavljanja plana.
- (5) Nakon date saglasnosti iz prethodnog stava može se pristupiti sječi i krčenju dugogodišnjih zasada.

Član 52

(Zemljište na kojem je izvršena sječa dugogodišnjih zasada)

Ako komisija za komasaciju pojedinim učesnicima komasacije odobri sječju dugogodišnjih zasada, takav učesnik u komasaciji učestvuje samo zemljištem na kojem je izvršena sječa dugogodišnjih zasada.

Odjeljak C - Izrada projekata komasacije

Član 53

(Pojam)

- (1) Projekat komasacije izrađuje se na osnovu prostornog plana, prikupljenih podataka o načinu korištenja zemljišta, kanalskoj i putnoj mreži, poljozaštitnim pojasevima, strukturi posjeda, veličini i obliku parcela, uređenju naselja i dr.
- (2) Projekat komasacije izrađuje se na geodetskom planu u razmjeru 1:2500 ili 1:5000 i sadrži naročito:
- izvod iz prostornog plana Brčko distrikta BiH,
 - sve parcele starog stanja uključujući i promjene provedene poslije utvrđivanja stvarnog stanja,
 - granice katastarskih općina, komasacionog područja i urbanih područja i građevinskog zemljišta van urbanih područja,
 - granice vrijednosnih razreda,
 - prikaz objekata i zasada koji zadržavaju istu lokaciju, f) projekat kanalske mreže,
 - g) projekat putne mreže,
 - h) veličinu, oblik i broj tabli.

Član 54

(Vodoprivredni objekti i putna mreža)

- (1) Na području gdje se istovremeno s komasacijom izvode ili će se izvoditi melioracioni radovi, uporedo s projektom putne mreže sačinjava se i projekat osnovnih vodoprivrednih objekata (nasipi, crpne stanice, ustave, tuneli, kanali i dr.) koje komisija za komasaciju pošto pribavi mišljenje odbora učesnika komasacije izlaže na javni uvid koji traje 15 dana.

¹¹ Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o komasaciji u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“ broj: 19/07)

- (2) Projektom putne mreže treba, po pravilu, da se omogući pristup svakoj parceli, ekonomičan prijevoz i stvaranje pravilnijih parcela i obezbijedi zaštita najkvalitetnijeg zemljišta.

Član 55 **(Prigovor na projekat komasacije)**

- (1) Učesnik komasacije za vrijeme izlaganja projekta putne mreže i projekta osnovnih vodoprivrednih objekata (u daljnjem tekstu: vodoprivredne mreže) može na njih da stavi prigovor komisiji za komasaciju.
- (2) Komisija za komasaciju usvaja projekat putne i vodoprivredne mreže poslije rješavanja svih prigovora učesnika komasacije na plan odnosno projekat.
- (3) Prije usvajanja projekta putne i kanalske mreže komisija za komasaciju je dužna pribaviti mišljenje nadležnog organa o tim projektima.
- (4) Ako komisija za komasaciju usvoji prigovore iz stava 1 ovog člana, vrši se ispravka u dokumentu na koji se dokument odnosi.

Član 56 **(Uređenje naselja)**

Ako se u postupku komasacije vrši i uređenje naselja, to uređenje se vrši na osnovu planova utvrđenih Zakonom o prostornom uređenju.

Odjeljak D - Sastavljanje fonda knjige komasacione mase i iskaza starog stanja zemljišta

Član 57 **(Knjiga fonda komasacione mase)**

Knjiga fonda komasacione mase sastavlja se na osnovu zapisnika o utvrđivanju stvarnog stanja posjeda i prava na nekretninama i ažuriranih katastarskih planova s nanijetim granicama razreda.

Član 58 **(Iskaz starog stanja)**

- (1) Na osnovu knjige fonda komasacione mase za svakog učesnika komasacije sastavlja se iskaz zemljišta prema stanju prije komasacije (iskaz starog stanja).
- (2) U iskaz starog stanja upisuju se naročito: broj iskaza, lični podaci učesnika komasacije, brojevi i nazivi parcela, površina, kultura i razred svake parcele, vrijednosti svake parcele, ukupna vrijednost koja se unosi u

komasacionu masu, ukupna vrijednost umanjena za procenat odbitka, podaci o objektima i drugi podaci važni za komasaciju zemljišta (tereti, ograničenja, službenosti i dr.).

Član 59 (Javni uvid)

- (1) Komisija za komasaciju izlaže na javni uvid u sjedištu Brčko distrikta BiH, odnosno mjestu na čijem se području provodi komasacija, iskaz zemljišta starog stanja, a u roku koji ona odredi.
- (2) Komisija za komasaciju dužna je da svakom učesniku komasacije objasni sadržaj iskaza zemljišta.
- (3) U postupku izlaganja iskaza starog stanja, komisija za komasaciju evidentira prijedloge učesnika komisije o smještaju njihovih novih posjeda u pojedinim tablama zemljišta.
- (4) Prije uzimanja prijedloga učesnika komasacije, table moraju biti ucrtane na preglednom planu i utvrđene njihove vrijednosti.

Član 60 (Prigovor na iskaz starog stanja)

- (1) Učesnik komasacije svojim potpisom daje saglasnost na podatke upisane u iskazu zemljišta starog stanja i taj mu se iskaz, istovremeno, na njegov zahtjev uručuje.
- (2) Na podatke u iskazu zemljišta starog stanja učesnik komasacije može u roku od osam dana od dana saopštavanja podataka staviti prigovor komisiji za komasaciju.
- (3) Ako se prigovor usvoji, vrši se ispravka u zapisniku o utvrđivanju stvarnog stanja, knjizi komasacione mase, iskazu zemljišta starog stanja i drugom pratećem geodetskom elaboratu.

Odjeljak Đ - Raspodjela zemljišta učesnicima komasacije

Član 61 (Tehnički operat)

Na osnovu načela komasacije koje je utvrdila skupština (član 35 ovog zakona), izrađuje se tehnički operat na osnovu koga će komisija za komasaciju izraditi prijedlog raspodjele zemljišta učesnicima komasacije.

Član 62
(Raspodjela zemljišta)

- (1) Pri raspodjeli zemljišta iz komasacione mase vodit će se računa da svaki učesnik komasacije dobije što bolje grupisana zemljišta, u što pogodnijem obliku za iskorištavanje i sa obezbijeđenim pristupom.
- (2) Ukupna vrijednost zemljišta koju vlasnik dobija iz komasacione mase ne može biti niža od 90%, ni viša od 105% od ukupne vrijednosti zemljišta koju je unio u komasacionu masu, umanjeno za odbitke za opće i zajedničke potrebe.
- (3) Ukupna površina zemljišta koja se dobija iz komasacione mase ne može biti manja od 80%, ni viša od 120%, od ukupne površine zemljišta koju je vlasnik zemljišta unio u komasacionu masu.

Član 63
(Protuvrijednost u novcu)

Vlasniku poljoprivrednog zemljišta koji nije zemljoradnik, može se uz njegov pristanak dati protuvrijednost u novcu za zemljište koje je unio u komasacionu masu.

Član 64
(Izgradnja javnih objekata)

- (1) Ako se istovremeno s komasacijom vrši izgradnja puteva, kanala, šumsko-zaštitnih pojaseva i ostalih vrsta zaštitnih zasada i drugih javnih objekata, čija izgradnja nije u neposrednoj vezi sa komasacijom, zemljište za njihovu izgradnju daje se iz komasacione mase uz pravičnu naknadu pod uslovima da je utvrđen opći interes u skladu sa zakonom.
- (2) Pravična naknada iz prethodnog stava određuje se sporazumom između investitora i odbora učesnika komasacije, prema odredbama Zakona o eksproprijaciji. Ako se sporazum ne postigne, o visini naknade odlučuje Osnovni sud Brčko distrikta BiH u vanparničnom postupku prema odredbama Zakona o eksproprijaciji.
- (3) Sredstva dobijena na ime naknade ulaze u komasacionu masu i upotrijebit će se za podmirenje troškova komasacije.

Član 65
(Smanjenje ukupne površine zemljišta)

- (1) Ako se u postupku komasacije usljed izgradnje nove mreže puteva i kanala i ostalih javnih objekata, koje treba izgraditi na komasacionom području da bi se omogućilo potrebno oblikovanje zemljišta, kao i izgradnje objekata iz prethodnog člana smanji ukupna površina zemljišta, odnosno vrijednost komasacione mase koju treba podijeliti učesnicima, svakom učesniku komasacije dodijelit će se srazmjerno manja površina odnosno vrijednost

zemljišta.

- (2) Ako se usljed smanjenja mreže puteva i kanala i ostalih objekata poveća površina zemljišta u komasacionoj masi, višak postaje svojina Brčko distrikta BiH, a komisija za komasaciju ga dodjeljuje Brčko distriktu BiH.
- (3) Odredbe prethodnih stavova primijenit će se i ako se u postupku komasacije, usljed više sile (promjena riječnog toka, odnošenja, nasipanja, i sl.) smanji odnosno poveća ukupna površina komasacione mase.

Član 66

(Zemljište ili objekat veće vrijednosti)

- (1) Ako učesnik komasacije dobije iz komasacione mase zemljište ili objekat veće vrijednosti od one koju je unio u komasacionu masu, uplatit će u komasacionu masu razliku u novcu između vrijednosti tog zemljišta ili objekta, a ako dobije zemljište ili objekat manje vrijednosti, razlika u vrijednosti isplatit će mu se u novcu.
- (2) Odredba prethodnog stava ne odnosi se na slučajeve iz prethodnog člana ovog zakona.
- (3) Razliku u novcu između vrijednosti zemljišta objekata i dugogodišnjih zasada i usjeva određuje komisija za komasaciju po mjerilima za određivanje naknade po propisima o eksproprijaciji.
- (4) Razlika u novcu iz prethodnog stava se isplaćuje iz komasacione mase ako se komisija za komasaciju i učesnici komasacije drukčije ne sporazumiju.

Član 67

(Pravni lijekovi)

- (1) Protiv rješenja kojim se utvrđuje razlika u novcu iz prethodnog člana nije dozvoljena žalba niti se može voditi upravni spor.
- (2) Učesnik komasacije može u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja podnijeti prijedlog Osnovnom sudu Brčko distrikta BiH da u vanparničnom postupku utvrdi razliku u vrijednosti zemljišta, objekata, dugogodišnji zasada i usjeva.
- (3) Pravosnažno rješenje nadležnog redovnog suda zamjenjuje rješenje komisije za komasaciju kojim je utvrđena razlika iz stava 3 prethodnog člana.

Član 68

(Prijedlog raspodjele zemljišta)

- (1) Prijedlogom raspodjele zemljišta komisija za komasaciju utvrđuje približni oblik i položaj novih parcela u tablama i raspoređuje ih učesnicima komasacije, imajući u vidu osnove komasacije, prijedloge učesnika komasacije i mišljenje odbora učesnika komasacije.
- (2) Za izradu prijedloga raspodjele zemljišta mjerodavno je stanje nepokretnosti

pojedinih učesnika komasacije kako je utvrđeno u iskazu zemljišta starog stanja (član 58).

(3) Raspoređene parcele novog stanja se registruju na preglednom planu.

Član 69

(Iskaz novog stanja zemljišta)

- (1) Nakon izrade prijedloga raspodjele zemljišta, komisija za komasaciju sastavlja iskaz novog stanja zemljišta (u daljnjem tekstu: iskaz novog stanja). (2) Iskaz novog stanja za svakog učesnika komasacije sadrži: broj iskaza, lične podatke učesnika komasacije, broj table i redni broj parcele u tabli, površinu, vrijednosni razred i vrijednost svake parcele, ukupnu površinu i vrijednost raspodijeljenog zemljišta, ukupnu površinu i vrijednost po razredima i druge podatke važne za komasaciju zemljišta (tereti, ograničenja, službenosti i dr.).

Član 70

(Javni uvid novog stanja zemljišta)

- (1) Komisija za komasaciju izlaže na javni uvid iskaz novog stanja s preglednim planom, u katastarskoj općini u kojoj se vrši komasacija. Izlaganje traje 15 dana.
- (2) Za vrijeme trajanja javnog uvida iskaza novog stanja s preglednim planom, komisija za komasaciju zakazuje usmenu raspravu na kojoj upoznaje svakog učesnika komasacije s prijedlogom raspodjele zemljišta odnosno s podacima iz iskaza novog stanja i preglednog plana.
- (3) Učesnik komasacije se na usmenoj raspravi izjašnjava o prijedlogu raspodjele zemljišta odnosno o podacima sadržanim u iskazu novog stanja i preglednom planu, o troškovima provođenja komasacije, kao i o drugim pitanjima koja se odnose na komasaciju.
- (4) Učesnik komasacije može na usmenoj raspravi ili u roku od osam dana od dana održane rasprave, staviti prigovor komisiji za komasaciju na prijedlog raspodjele, odnosno na podatke sadržane u iskazu novog stanja i preglednom planu.
- (5) Prigovore iz prethodnog stava rješava komisija za komasaciju u roku od 15 dana od dana završetka izlaganja u katastarskoj općini.

Član 71

(Postupak po prigovorima)

- (1) Pri rješavanju svih prigovora učesnika komasacije (čl. 47, 51, 55, 60 i 79) komisija za komasaciju je dužna da provede odgovarajući postupak (s potrebnim uviđajima, vještačenjima i dr.) u kome će utvrditi sve činjenice koje su od značaja za pravilno rješenje prigovora.
- (2) Zaključak kojim se odlučuje o prigovoru unosi se u zapisnik, a podnosilac prigovora u pisanoj formi se obavještava da li je njegov prijedlog usvojen ili odbijen.
- (3) Protiv zaključka iz prethodnog stava ne može se izjaviti posebna žalba, već

se takav zaključak može pobijati žalbom protiv rješenja o raspodjeli komasacione mase.

Odjeljak DŽ - Privremeno uvođenje u posjed učesnika komasacije

Član 72 (Pojam)

Po završenoj raspodjeli komasacione mase i riješenim prigovorima, izvođač radova utvrđuje elemente i prenosi granice novih parcela na teren, obilježavajući ih vidljivim i trajnim biljezima, a nakon toga se pristupa privremenom uvođenju u posjed zemljišta, zgrada i drugih objekata iz komasacione mase (u daljnjem tekstu: privremeno uvođenje u posjed).

Član 73 (Zaključak)

- (1) Privremeno uvođenje u posjed vrši se na osnovu pisanog zaključka komisije za komasaciju o uvođenju učesnika komasacije u posjed.
- (2) U zaključku se označava vrijeme privremenog uvođenja u posjed i poziv učesnicima komasacije da prisustvuju uvođenju. Zaključak se dostavlja svakom učesniku komasacije.
- (3) Prilikom privremenog uvođenja u posjed komisija za komasaciju određuje rok do koga se imaju ubrati plodovi sa zemljišta unesenog u komasacionu masu.
- (4) Ako učesnik komasacije ne ubere plodove u određenom roku, komisija za komasaciju može odrediti da se to izvrši na njegov trošak.
- (5) Protiv zaključka o privremenom uvođenju u posjed ne može se izjaviti posebna žalba.

Član 74 (Privremeno uvođenje u posjed)

- (1) Privremeno uvođenje u posjed vrši komisija za komasaciju koja je dužna učesniku komasacije pokazati međe dodijeljenih parcela.
- (3) O predaji zemljišta u posjed sastavlja se zapisnik.

Član 75 (Razlika u novcu)

- (1) Razlika u novcu iz člana 66 stava 3 ovog zakona ima se isplatiti najkasnije do konačnog preuzimanja zemljišta, ukoliko se stranke drukčije ne sporazumiju.

- (2) Izuzetno, komisija za komasaciju može na zahtjev stranke, odrediti i duži rok za isplatu razlike u novcu, ali ne duži od godinu dana. Za to vrijeme dužnik mora plaćati kamatu po stopi po kojoj se plaćaju kamate na štedne uloge po viđenju za tekuću godinu, računajući od dana kada je zemljište preuzeto pa do isplate, ako se stranke drukčije ne sporazumiju.

Član 76
(Uklanjanje stabala i posebnih uređaja)

- (1) Stabla koja se mogu sjeći i posebni uređaji koji se bez veće štete mogu odvojiti od zemljišta, raniji vlasnik može ukloniti u roku koji odredi komisija za komasaciju. Ako ih on u tom roku ne ukloni, gubi na njima pravo vlasništva i pravo na naknadu ako se s novim vlasnikom drukčije ne sporazumije.
- (2) Stabla koja se ne mogu sjeći, korisne nasade i korisne uređaje koji se bez veće štete ne mogu odvojiti od zemljišta, novi vlasnik je dužan preuzeti uz naknadu njihove stvarne vrijednosti utvrđene po odredbama ovog zakona.

Odjeljak Đ - Donošenje rješenja o raspodjeli komasacione mase

Član 77
(Geodetski planovi i tehnički elaborat)

Izvođač geodetskih radova dužan je najkasnije u roku od četiri mjeseca, po privremenom uvođenju u novi posjed, da obradi geodetske planove i tehnički elaborat komasacije sa svim potrebnim podacima za donošenje rješenja o raspodjeli komasacione mase.

Član 78
(Rješenje)

- (1) U skladu sa ishodom usmene rasprave o raspodjeli zemljišta i riješenim prigovorima na raspodjelu zemljišta, komisija za komasaciju donosi rješenje o raspodjeli komasacione mase.
- (2) Rješenje o raspodjeli komasacione mase komisija za komasaciju je dužna donijeti najkasnije u roku od šest mjeseci nakon privremenog uvođenja u posjed svih učesnika komasacije.
- (3) Rješenje sadrži naročito:
- a) ime, prezime i prebivalište odnosno naziv i sjedište učesnika komasacije i drugih stranaka;
 - b) naznačivanje svih nepokretnosti koje je svaki učesnik unio u komasacionu masu i koje ima na komasacionom području (broj parcele, naziv, kultura, površina i dr.) s podacima o procijenjenoj vrijednosti zemljišta i objekta;
 - c) odredbu o prestanku prava svojine, odnosno prava raspolaganja, korištenja ili upravljanja na nepokretnostima, koje su unesene u komasacionu masu, kao i prava i obaveze koje ostaju;

- d) iznos umanjena vrijednosti zemljišta unesenog u komasacionu masu radi podmirivanja općih i zajedničkih potreba;
- e) naznačivanje nepokretnosti koje se dodjeljuju i na koje učesnik komasacije stiče pravo svojine, odnosno prava u pogledu korištenja, upravljanja i raspolaganja;
- f) visinu naknade u novcu ako su ispunjeni uslovi za taj vid naknade;
- g) odredbe o posebnim pravima i obavezama pojedinih učesnika komasacije;
- h) odredbe o teretima, službenostima i ograničenjima prava vlasništva;
- i) odredbe o troškovima postupka komasacije;
- j) obrazloženje i
- k) uputstvo o pravnom lijeku.

Član 79 (Javni uvid u rješenje)

- (1) Rješenje o raspodjeli komasacione mase, komisija za komasaciju izlaže na javni uvid, u sjedištu naseljenog mjesta na čijem se području vrši komasacija, ili u sjedištu Vlade¹², ako u naseljenom mjestu nema odgovarajućeg objekta u Vlasništvu Brčko distrikta BiH u kojem se može vršiti izlaganje.
- (2) Izlaganje na javni uvid koji traje 15 dana, mora se obaviti na uobičajeni način.

Član 80 (Izvod iz rješenja o raspodjeli iz komasacione mase)

Poslije isteka roka iz prethodnog člana, komisija za komasaciju dostavlja svakoj stranci u postupku komasacije izvod iz rješenja o raspodjeli komasacione mase koji sadrži:

- a) uvod rješenja,
- b) dio dispozitiva koji se odnosi na učesnika komasacije odnosno stranku,
- c) obrazloženje s posebnim navođenjem zahtjeva učesnika komasacije i razlozima zbog kojih nije uvažen zahtjev ili prigovor,
- d) uputstvo o pravnom lijeku.

Član 81 (Žalba na rješenje)

- (1) Protiv rješenja komisije za komasaciju o raspodjeli komasacione mase može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana dostavljanja izvoda iz rješenja o raspodjeli komasacione mase.
- (2) Žalbom se mogu pobijati i sve radnje i odluke komisije za komasaciju po prigovoru koje komisija nije usvojila.
- (3) Žalba se podnosi Apelacionoj komisiji Vlade¹³.

¹² Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o komasaciji u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“ broj: 19/07)

¹³ Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o komasaciji u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“ broj: 19/07)

Odjeljak E - Konačno uvođenje u posjed učesnika komasacije i završni radovi komasacije

Član 82 (Pojam)

- (1) Konačno uvođenje u posjed učesnika komasacije vrši se nakon pravosnažnosti rješenja o raspodjeli komasacione mase i to samo u onim slučajevima kada je, povodom žalbe, došlo kod pojedinih učesnika komasacije do drukčije raspodjele komasacione mase.
- (2) Uvođenje u posjed ostalih učesnika komasacije smatra se konačnim danom pravosnažnosti rješenja o raspodjeli komasacione mase.

Član 83 (Predaja nadležnim organima)

Melioracioni objekti, tehnički uređaji i zemljišta namijenjena općim i zajedničkim potrebama predaju se na korištenje nadležnim organima.

Član 84 (Dostavljanje rješenja sudu)

- (1) Pravosnažno rješenje o raspodjeli komasacione mase, komisija za komasaciju dostavlja Osnovnom sudu Brčko distrikta BiH, odnosno **“Odjeljenju za javni registar Vlade”¹⁴**
- (2) Upisi u zemljišnim knjigama odnosno katastru nekretnina po rješenjima o raspodjeli zemljišta iz komasacione mase smatraju se hitnim.

Član 85 (Konačno uvođenje u posjed)

- (1) Konačnim uvođenjem u posjed svih učesnika komasacije okončava se postupak komasacije.
- (2) Akt o okončanju postupka komasacije donosi Skupština i objavljuje na način propisan u članu 22 ovog zakona.
- (2) Poslije okončanja postupka komasacije, komisija za komasaciju može obavljati samo poslove koji se odnose na investiciona ulaganja u vezi s provođenjem komasacije, kao i na troškove komasacije.

Član 86 (Službenosti, tereti i ograničenja)

- (1) Službenosti, tereti i ograničenja u pogledu svojine koji poslije raspodjele komasacione mase učesnicima komasacije više nisu potrebni brišu se.

¹⁴ Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o komasaciji u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“ broj: 02/08)

- (2) Nove službenosti, tereti i ograničenja svojine mogu se ustanoviti ako je potrebno s obzirom na novu raspodjelu zemljišta iz komasacione mase i ako to zatraže lica u čiju korist su bili upisani.

Član 87 (Porezi)

Poreze i druge obaveze vlasnika zemljišta koje je uneseno u komasacionu masu, snosi raniji vlasnik do dana predaje zemljišta, a obaveze u pogledu zemljišta primljenog iz komasacione mase snosi novi vlasnik od dana konačnog prijema zemljišta.

Član 88 (Pripremne radnje za izradu katastra nekretnina)

Poslije konačnog uvođenja u posjed, vrši se katastarsko klasiranje zemljišta, izlaganje na javni uvid utvrđenih katastarskih kultura i klasa i utvrđivanje prava na nekretninama, izrada katastarskog operata i druge radnje predviđene Zakonom o registru zemljišta i prava na zemljištu, radi izrade katastra nekretnina u katastarskim općinama u kojima je vršena komasacija zemljišta.

Glava V – Troškovi komasacije

Član 89 (Pojam)

- (1) Troškove komasacije zemljišta i troškove investicionih ulaganja u vezi s provođenjem komasacije mogu snositi učesnici komasacije srazmjerno vrijednosti zemljišta koja su unijeli u komasacionu masu, Vlada¹⁵ ili pravno lice.
- (2) Pod troškovima komasacije podrazumijevaju se troškovi radnji odnosno radova koji se isključivo ili pretežno izvode radi same komasacije (troškovi utvrđivanja stvarnog stanja, utvrđivanja vrijednosti zemljišta, raspodjele komasacione mase, troškovi komisije za komasaciju i dr.).
- (3) U troškove komasacije ne računavaju se troškovi geodetskih radova od općeg značaja koje prema propisima o premjeru i katastru nekretnina snosi Vlada¹⁶, a koji bi se imali izvršiti i bez provođenja komasacije.
- (4) Pod troškovima investicionih ulaganja u vezi s provođenjem komasacije podrazumijevaju se troškovi projektovanja i izgradnje nove putne mreže, manjih mostova i propusnih objekata, uklanjanje objekata, međa i dr. kao i troškovi projektovanja i izgradnje vodoprivredne mreže.

Član 90 (Način plaćanja troškova)

- (1) Troškovi komasacije plaćaju se u novcu.

¹⁵ Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o komasaciji u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“ broj: 19/07)

¹⁶ Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o komasaciji u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“ broj: 19/07)

- (2) Izuzetno, troškove iz prethodnog stava vlasnik zemljišta može izmiriti i u odgovarajućem dijelu unesenog zemljišta u komasacionu masu, za koji dio zemljišta vlasnik dobiva umanjenu vrijednost iz komasacione mase.
- (3) Nastali višak zemljišta u komasacionoj masi, u slučaju iz prethodnog stava, postaje svojina Brčko distrikta BiH, koji je dužan da uplati u novcu protuvrijednost troškova komasacije.
- (4) Za izmirenje troškova komasacije, u skladu sa stavom 2 neophodna je saglasnost **“Vlada”**¹⁷.

Član 91

(Troškovi koji nisu u neposrednoj vezi s komasacijom)

- (1) Troškovi radova koji se izvode uporedo s komasacijom kao što su izgradnja vodoprivredne mreže, izgradnja puteva, podizanje šumskih poljozaštitnih pojaseva i ostalih zaštitnih zasada, kao i drugih javnih objekata, koji nisu u neposrednoj vezi s komasacijom, snose investitori korisnici.
- (2) Troškove izrade plana uređenja naselja, provjeravanja tačnosti stanja na planovima i katastarskom operatu i troškove upisa u katastar nekretnina snosi Vlada¹⁸.

Član 92

(Predujam troškova)

- (1) Podnosilac zahtjeva za provođenje komasacije, kao predujam, na zahtjev komisije za komasaciju, daje potrebna sredstva za troškove koje su dužni snositi učesnici, odnosno korisnici komasacije.
- (2) Troškove iz prethodnog stava može predujmiti Vlada¹⁹ i pravno lice.

Član 93

(Zbirni iskaz troškova)

- (1) Komisija za komasaciju sastavlja zbirni iskaz troškova komasacije za sve učesnike komasacije i utvrđuje iznose troškova koji padaju na teret pojedinih učesnika komasacije, ako se učesnici komasacije drukčije ne sporazumiju.
- (2) Zbirni iskaz troškova komasacije izlaže se na javni uvid na uobičajeni način za vrijeme od osam dana.
- (3) Protiv zbirnog iskaza troškova komasacije može se izjaviti prigovor komisiji za komasaciju u roku od osam dana od isteka roka za izlaganje.

Član 94

(Odluka o troškovima)

O troškovima komasacije odlučuje se po pravilu, rješenjem o dodjeli zemljišta iz komasacione mase (član 78).

¹⁷ Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o komasaciji u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“ broj: 19/07)

¹⁸ Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o komasaciji u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“ broj: 19/07)

¹⁹ Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o komasaciji u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“ broj: 19/07)

Član 95 **(Uprava prihoda)**

Naplatu utvrđenih troškova komasacije vrši **"Direkcija za finansije Brčko distrikta BiH (u daljnjem tekstu: Direkcija za finansije)"²⁰**, po propisima koji važe za naplatu poreza.

Član 96 **(Ovlaštenja predsjednika komisije)**

- (1) Finansijsko poslovanje komisije za komasaciju vrši **"Direkcija za finansije"²¹**.
- (2) Naredbodavac za sredstva iz prethodnog stava je predsjednik komisije za komasaciju.

Član 97 **(Promjena vlasnika zemljišta)**

Ako zemljište dobijeno u postupku komasacije promijeni vlasnika prije podmirenja troškova komasacije i s njom vezanih radova, obaveza plaćanja neplaćenih troškova koji otpadaju na otuđeno zemljište, prelazi n novog vlasnika.

Glava VI

Član 98 **(Podzakonski akti)**

- (1) **"Vlada"²²** donijet će propise o izvođenju geodetsko-tehničkih radova i radova na procjeni zemljišta na komasacionom području, u roku od dvanaest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.
- (2) **"Vlada"²³** donijet će u roku iz prethodnog stava bliže propise o procjeni šuma na komasacionom području.

Član 99 **(Prostorni plan I gradnja objekta)**

- 1) Ako za područje na kome se treba provesti postupak komasacije, nije donesen prostorni plan, komasacija se može provoditi na osnovu odluke Skupštine, kojom su utvrđene osnovne namjene površine zemljišta na području obuhvaćenom komasacijom.
- 2) U pogledu izgradnje objekta na poljoprivrednom zemljištu koje se nalazi u komasacionom području primjenjuju se odredbe Zakona o poljoprivrednom zemljištu Brčko distrikta BiH.

Član 100 **(Dovršenje već pokrenutih postupaka)**

Postupak komasacije pokrenut prije stupanja na snagu ovog zakona, nastavit će se I dovršiti po odredbama ovog zakona.

²⁰ Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o komasaciji u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“ broj: 19/07)

²¹ Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o komasaciji u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“ broj: 19/07)

²² Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o komasaciji u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“ broj: 19/07)

²³ Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o komasaciji u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“ broj: 19/07)

Član 101
(Prestanak važenja zakona)

Do stupanja na snagu ovog zakona primjenjivati će se odredbe Zakona o poljoprivrednom zemljištu Brčko distrikta BiH kojima je regulisana komasacija poljoprivrednog zemljišta.

Član 102
(Stupanje na snagu zakona)

Ovaj zakon je stupio na snagu 7. Marta 2006. godine, a njegove izmjene i dopune 17. jula 2007. Godine i 20. Februara 2008. godine.

