

Na temelju članka 8 Zakona o Službenom glasniku Brčko distrikta BiH (Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, brojevi 1/00 i 17/04), Odluke o davanju ovlasti Zakonodavnom povjerenstvu Skupštine Brčko distrikta BiH broj 01-02-218/17 од 13. 09. 2017. године, Zakonodavno povjerenstvo Skupštine Brčko distrikta BiH na 40. sjednici održanoj 25. 4. 2018. godine utvrdilo je pročišćeni tekst Zakona o eksproprijaciji nekretnina u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine (Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, broj 26/04) s izmjenama i dopunama Zakona o eksproprijaciji nekretnina u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine (Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, brojevi 19/07, 2/08, 19/10, 15/11).

Broj: 01.3-05-464/18

Brčko, 25. 4. 2018 godine

**PREDSJEDATELJ
ZAKONODAVNOG POVJERENSTVA**
Ljubiša Lukić, v. r.

**ZAKON
O EKSPROPRIJACIJI NEKRETNINA U BRČKO DISTRIKTU BOSNE I HERCEGOVINE
(PROČIŠĆENI TEKST)**

GLAVA I

OSNOVNE ODREDBE

Članak 1

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

Članak 2

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

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

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

Eksproprijacija se može provesti u korist Distrikta ili pravne osobe koju osniva Distrikt (u daljnjem tekstu: korisnik eksproprijacije).

Ekspropriranom nekretninom može se raspolagati samo u svrhu radi koje je nekretnina eksproprirana, a prava i obveze korisnika eksproprijacije i zainteresirane osobe reguliraju se ugovorom.

Članak 3

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

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

Članak 4

Nepotpunom eksproprijacijom ograničava se pravo vlasništva ili prava građenja na nekretnini (služnost ili zakup).

Nepotpunom eksproprijacijom može se ustanoviti služnost na zemljištu ili zgradi.

Zakup se može ustanoviti samo u slučaju kad se zemljište, s obzirom na svrhu za koju se zakup predlaže, ima rabiti samo ograničeno vrijeme, a najviše do 5 godina u svrhu istraživanja rudnog i drugog blaga, uporabe kamenoloma, vađenja gline, pijeska i šljunka i sl.

Ako se uslijed uporabe zemljišta na osnovi zakupa uništi kultura zemljišta, tako da se ono ne može rabiti na dosadašnji način, vlasnik može zahtijevati da se izvrši potpuna eksproprijacija. Taj zahtjev može podnijeti u roku od mjesec dana po prestanku zakupa.

Pravo građenja se može osnovati u korist korisnika eksproprijacije na gradskom građevinskom zemljištu.

Služnost se u smislu ovoga zakona može ustanoviti na određeno ili na neodređeno vrijeme.

Članak 5

Susjedno zemljište koje je potrebno za smještaj zaposlenika, materijala, strojeva i drugog, radi izgradnje objekata ili izvođenja radova od javnog interesa za Distrikt, može se privremeno uzeti u posjed.

Privremeno uzimanje u posjed ukinut će se čim prestane potreba zbog koje je određeno ili do završetka radova na glavnom objektu.

Odredbe ovoga zakona koje se odnose na eksproprijaciju nekretnina primjenjuju se i na privremeno uzimanje u posjed zemljišta u pogledu postupka donošenja rješenja o privremenom uzimanju u posjed i naknade za eksproprirane nekretnine, ako pojedinim odredbama ovoga zakona nije drugačije određeno.

Članak 6

Nekretnina se može eksproprirati nakon što je na način određen ovim zakonom utvrđen javni interes Distrikta za izgradnju objekta ili izvođenje drugih radova.

Članak 7

Ako se prilikom eksproprijacije dijela nekretnine utvrdi da vlasnik, posjednik, nema privrednog interesa rabiti preostali dio, na njegov zahtjev eksproprirat će se i taj dio.

Zahtjev u smislu stavka 1 ovoga članka može se podnijeti do donošenja rješenja o eksproprijaciji.

Članak 8

Za ekspropiriranu nekretninu vlasnik ili nositelj prava građenja ima pravo na naknadu.

GLAVA II

UTVRĐIVANJE JAVNOG INTERESA DISTRIKTA

Članak 9

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

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

Članak 10

Prije podnošenja prijedloga za utvrđivanje javnog interesa Distrikta, korisnik eksproprijacije dužan je sukladno s prostornim planom izraditi plan eksproprijacije.

Korisnik eksproprijacije dužan je uz prijedlog za utvrđivanje javnog interesa Distrikta priložiti plan eksproprijacije i uvjete uređenja prostora.

Članak 11

Plan eksproprijacije mora sadržavati parcelacijski elaborat izrađen na osnovi i sukladno sa uvjetima uređenja prostora. Uz plan eksproprijacije prilažu se podatci o vlasnicima, odnosno posjednicima ili nositeljima prava građenja čije se nekretnine ekspropiraju.

GLAVA III

PRIPREMNE RADNJE U SVRHU EKSPROPRIJACIJE

Članak 12

Pravna osoba koja namjerava predložiti eksproprijaciju može zahtijevati da mu se radi izrade investicijskih elaborata, podnošenja prijedloga za utvrđivanje javnog interesa Distrikta ili podnošenja prijedloga za eksproprijaciju, dopusti da na određenoj nekretnini izvrši potrebne pripremne radnje, kao što su ispitivanje zemljišta, premjeravanje i slično.

Članak 13

U prijedlogu za odobrenje obavljanja pripremnih radnji mora se naznačiti svrha radi koje se namjerava predložiti eksproprijacija, nekretnina na kojoj korisnik eksproprijacije namjerava obavljati pripremne radnje, vlasnik te nekretnine, posjednik ili nositelj prava građenja, priroda, obim i svrha radnji, kao i vrijeme njihova trajanja.

O prijedlogu za odobrenje obavljanja pripremnih radnji rješava Odjel za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove (u daljnjem tekstu: Odjel).

Članak 14

Ako podnositelj prijedloga za odobrenje obavljanja pripremnih radnji učini vjerojatnim da su mu takve radnje potrebne u svrhu određenu ovim zakonom, Odjel će odobriti takve pripreme radnje.

Prilikom donošenja rješenja o odobrenju obavljanja pripremnih radnji, Odjel će voditi računa o tome da se te radnje ne vrše u vrijeme nepogodno, u slučaju da može nastupiti znatnija šteta za vlasnika nekretnine, posjednika ili nositelja prava građenja, s obzirom na kulturu zemljišta i na svrhu za koju on nekretninu rabi.

U rješenju o odobrenju obavljanja pripremnih radnji moraju se uz ostalo navesti pripreme radnje koje predlagač može obavljati, kao i rok do kojeg ih ima obaviti.

Tim rješenjem ne može se odobriti izvođenje građevinskih ili njima sličnih radova.

Članak 15

Protiv rješenja donesenog o prijedlogu za odobrenje obavljanja pripremnih radnji može se izjaviti žalba.

Žalba protiv rješenja donesenog o prijedlogu za odobrenje obavljanja pripremnih radnji ne odgađa izvršenje rješenja.

Članak 16

Pravna u čiju je korist odobreno obavljanje pripremnih radnji dužna je vlasniku nekretnine ili nositelju prava građenja na nekretnini na kojoj su odobrene takve radnje platiti naknadu.

Naknada za obavljanje pripremnih radnji utvrđuje se sukladno članku 43 ovog propisa.

GLAVA IV

POSTUPAK EKSPROPRIJACIJE

Članak 17

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

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

Postupak po prijedlogu za eksproprijaciju sprovodi Odjel, sukladno odredbama ovoga propisa, a u pitanjima koja nisu uređena ovim zakonom, sukladno odredbama Zakona o upravnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

Postupak po prijedlogu za eksproprijaciju je žuran.

Članak 18

U prijedlogu za eksproprijaciju nekretnina moraju biti naznačeni:

1. korisnik eksproprijacije,
2. nekretnina za koju se predlaže eksproprijacija,
3. vlasnik, posjednik ili nositelj prava građenja nekretnine za koju se predlaže eksproprijacija i njegovo prebivalište ili sjedište,
4. objekt, odnosno radovi radi kojih se predlaže eksproprijacija.

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

Članak 19

Korisnik eksproprijacije uz prijedlog za eksproprijaciju podnosi:

1. dokaz o utvrđenom javnom interesu Distrikta za izgradnju objekta ili izvođenje radova na nekretnini za koju se predlaže eksproprijacija;
2. izvadak iz zemljišnih ili drugih javnih knjiga u kojima se upisuje vlasništvo na nekretnini za koju se predlaže eksproprijacija;
3. preslik katastarskog plana i posjedovni list ukoliko se vodi evidencija o posjedu nekretnine za koju se predlaže eksproprijacija;
4. lokacijske uvjete, konačne u upravnom postupku.
5. *Zakonom o izmjeni Zakona o eksproprijaciji nekretnina u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine ("Službeni glasnik Brčko distrikta BiH" broj 15/11), u članku 19 stavku 1 točka 5, briše se.*

Članak 20

Na osnovi prijedloga za eksproprijaciju, izvršit će se po službenoj dužnosti zabilježba postupka eksproprijacije u zemljišnim ili drugim javnim knjigama o čemu će Odjel pismeno izvijestiti vlasnika, posjednika ili nositelja prava građenja nekretnine.

Članak 21

Odjel usvaja prijedlog za eksproprijaciju rješenjem.

Prije donošenja rješenja o eksproprijaciji, Odjel će saslušati vlasnika nekretnine ili održati usmenu javnu raspravu na licu mjesta da se točno utvrdi što se ekspropirira.

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

Odjel je dužan poučiti vlasnika ili nositelja prava građenja nekretnine da može podnijeti zahtjev za eksproprijaciju preostalog dijela nekretnine u smislu članka 7 ovoga zakona i ovu pouku unosi u zapisnik.

Članak 22

U smislu članka 21 stavak 3 ovoga zakona, utvrđivanje prava na nekretninama vrši se na osnovi:

1. stanja upisanog u zemljišnoj knjizi, ako se ustanovi da taj upis odgovara stvarnom stanju;
2. pravomoćnih sudskih odluka i pravomoćnih odluka drugih mjerodavnih organa, zaključenih ugovora i drugih isprava, koje su osnova za upis prava u zemljišne knjige;
3. podataka iz katastarskog operata koji odgovaraju stvarnom stanju.

Ako ne postoje dokazi o pravu na nekretninama iz prethodnog stavka, pravo na nekretninama može se utvrditi i na osnovi drugih provedenih dokaza (saslušanje svjedoka, posljednje stanje posjeda, izjava stranaka i dr.).

Članak 23

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

Sporazum sadrži posebno: oblik i visinu naknade i rok do kojeg je korisnik eksproprijacije dužan ispuniti obvezu u pogledu naknade.

Sporazum se unosi u zapisnik, koji mora sadržavati sve podatke nužne za ispunjenje obveze korisnika eksproprijacije.

Sporazum o naknadi i dijelu naknade je sklopljen kad obje strane potpišu zapisnik u koji je sporazum unesen.

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

Članak 24

Ako su uz prijedlog za eksproprijaciju podneseni dokazi iz članka 19 ovoga propisa i ako su tim ispravama utvrđene potrebne činjenice, Odjel rješenjem usvaja prijedlog za eksproprijaciju, a u protivnom je dužno odbiti prijedlog.

Članak 25

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

1. naznačenje akta kojim je utvrđen javni interes Distrikta,
2. naznačenje korisnika eksproprijacije,
3. naznačenje nekretnine koja se ekspropirira, uz navođenje zemljišnoknjižnih podataka, a ako nekretnina nije upisana u zemljišnoj ili drugoj javnoj knjizi ili takva ne postoji, uz navođenje katastarskih podataka,
4. naznačenje vlasnika, posjednika ili nositelja prava građenja ekspropirane nekretnine,
5. naznačenje objekta ili radova radi čije se izgradnje, odnosno izvođenja radova nekretnina ekspropirira,
6. obvezu vlasnika, posjednika ili nositelja prava građenja na nekretnini da je dužan istu nekretninu predati u posjed, kao i rok predaje u posjed,
7. naznačenje da li vlasniku ili nositelju prava građenja, i za koje ekspropirane nekretnine, pripada pravo na naknadu.
8. *Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o eksproprijaciji nekretnina u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine ("Službeni glasnik Brčko distrikta BiH" broj 19/10), u stavku 1 točka 8 briše se.*

Članak 26

Protiv rješenja iz članka 25 ovoga zakona dopuštena je žalba. Žalba odlaže izvršenje rješenja.

Članak 27

Troškove postupka eksproprijacije snosi korisnik eksproprijacije, izuzev troškova postupka nastalih povodom žalbe vlasnika ili nositelja prava građenja eksproprirane nekretnine koja nije uvažena, a koje troškove snose vlasnik ili nositelj prava građenja.

Članak 28

Korisnik eksproprijacije stiče pravo na posjed eksproprirane nekretnine danom pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji, ukoliko se prijašnji vlasnik ili nositelj prava građenja i korisnik eksproprijacije drugačije ne sporazumiju.

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

Članak 29

U slučajevima eksproprijacije na područjima zahvaćenim elementarnim nepogodama većeg obima (potres, poplave, požar), a radi izgradnje objekata ili izvođenja radova kojima se otklanjaju posljedice prouzrokovane tim nepogodama, korisnik eksproprijacije stječe pravo na posjed eksproprirane nekretnine kada rješenje o eksproprijaciji postane konačno, bez obzira da li je naknada isplaćena.

Protiv rješenja donesenog iz prethodnog stavku, ne može se voditi upravni spor.

Članak 30

Ako je korisnik eksproprijacije stupio u posjed eksproprirane nekretnine prije pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji, a prijedlog za eksproprijaciju bude u daljnjem postupku odbijen, korisnik eksproprijacije dužan je nadoknaditi štetu koju je vlasniku ili nositelju prava građenja nekretnine nanio stupanjem u posjed nekretnine.

Rješenje o odbijanju prijedloga za eksproprijaciju sadrži i obvezu korisnika eksproprijacije za vraćanje nekretnine u posjed vlasniku ili nositelju prava građenja na nekretnini u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja.

Članak 31

Korisnik eksproprijacije može do pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji odustati od prijedloga za eksproprijaciju u cjelini ili djelomično.

Djelomičan odustanak od eksproprijacije se ne usvaja ako bi time bila povrijeđena prava vlasnika ili nositelja prava građenja iz članka 7 ovog propisa i ukoliko vlasnik ili nositelj prava građenja istakne prigovor.

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

O zahtjevu za izmjenu ili poništenje pravomoćnog rješenja o eksproprijaciji rješava Odjel.

Članak 32

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

Zahtjev iz stavka 1 ovoga članka ne može se podnijeti po isteku osam godina od dana pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji.

Rok iz stavaka 1 i 2 ovoga članka ne teče za vrijeme trajanja više sile.

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

O zahtjevu za poništenje rješenja o eksproprijaciji rješava Apelacijsko povjerenstvo.

GLAVA V

NAKNADA ZA EKSPROPRIRANU NEKRETNINU

Članak 33

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

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

Ako se ekspropirira stambeni objekt ili poseban dio stambenog objekta, prijašnjem vlasniku osigurat će se naknada za ekspropiriranu nekretninu prije rušenja ekspropiranog objekta.“

Članak 34

Prijašnji vlasnik ekspropirane nekretnine nema pravo na naknadu za ekspropiriranu građevinu izgrađenu bez odobrenja za građenje.

Prijašnji vlasnik bespravno izgrađene građevine iz stavka 1 ovoga članka, ima pravo da poruši građevinu i odnese materijal u roku koji odredi Odjel.

Iznimno od odredbe stavka 1 ovoga članka, prijašnji vlasnik ekspropirane nekretnine ima pravo na naknadu za izgrađeni individualni stambeni objekt ili stambeni dio stambeno-poslovnog objekta.

Članak 35

Prijašnji vlasnik ili nositelj prava građenja nekretnine nema pravo na naknadu troškova za ulaganje u zemljište i zgrade koje je izvršio nakon što je pismeno obaviješten od Odjela o podnesenom prijedlogu za eksproprijaciju, osim onih troškova koji su bili nužni za redovitu uporabu nekretnine.

Članak 36

Vlasnik ili nositelj prava građenja nekretnine koja se ekspropirira može se s korisnikom eksproprijacije sporazumjeti o naknadi i u nekom drugom obliku koji nije suprotan zakonima Distrikta i Ustava i zakona Bosne i Hercegovine.

Članak 37

Poslije pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji, ukoliko nije postignut sporazum o naknadi za ekspropriranu nekretninu, Odjel je dužan da, bez odlaganja, zakaže i održi raspravu za sporazumno određivanje naknade za ekspropriranu nekretninu.

Korisnik eksproprijacije dužan je da Odjelu iz stavka 1 ovoga članka podnese pismenu ponudu o visini naknade u roku koji ne može biti duži od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji.

Odjel iz stavka 1 ovoga članka, bez odlaganja, dostavlja primjerak ponude ranijem vlasniku ili nositelju prava građenja eksproprirane nekretnine.

Članak 38

Sporazumom o naknadi za ekspropriranu nekretninu mora biti određen osobito: oblik i visina naknade, rok u kome je korisnik eksproprijacije dužan ispuniti te svoje obveze, kao i obveze ranijeg vlasnika ili nositelja prava građenja, ukoliko su sporazumom ugovorene.

Sporazum o naknadi unosi se u zapisnik koji mora da sadrži sve podatke nužne za ispunjenje obveza stranaka.

Sporazum o naknadi ima snagu izvršne isprave.

Članak 39

U postupku pred Odjelom ili pred ovlaštenim sudom stranke se mogu sporazumjeti: o novčanom iznosu naknade; o međusobnim doplatama razlike u vrijednosti nekretnine; o izboru odgovarajuće nekretnine; o premještanju ekspropriranih objekata na drugo po propisima dozvoljeno mjesto; o izgradnji prilaza, prolaza i pristupnih cesta, kao i drugim zakonom dozvoljenim radnjama.

Članak 40

Ako se sporazum o naknadi u cjelini ne postigne u roku od dva mjeseca od dana pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji, Odjel će dostaviti pravomoćno rješenje o eksproprijaciji, sa svim spisima ovlaštenom sudu, radi određivanja naknade.

Ako Odjel ne postupi po odredbi stavka 1 ovoga članka, raniji vlasnik ili nositelj prava građenja i korisnik eksproprijacije mogu se neposredno obratiti sudu radi određivanja naknade.

Članak 41

Prijašnji vlasnik, posjednik ili nositelj prava građenja ekspropriranog zemljišta ima pravo sabrati usjeve i skupiti plodove koji su sazreli u vrijeme stupanja u posjed korisnika ekspropriranog zemljišta.

Ako stupanjem u posjed korisnika eksproprijacije prijašnji vlasnik, posjednik ili nositelj prava građenja neće biti u mogućnosti sabrati usjeve i skupiti plodove, pripada mu pravo na naknadu za usjeve po odbitku potrebnih troškova koje bi imao do žetve ili berbe.

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

Članak 42

U slučaju ustanovljenja služnosti, naknada se određuje u iznosu za koji je uslijed ustanovljene služnosti umanjena tržišna vrijednost nekretnine.

Članak 43

U slučaju ustanovljenja zakupa, naknada se određuje u visini zakupnine koja se postiže na tržištu.

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

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

Za eventualnu štetu nastalu ustanovljenjem zakupa, zakupoprimac odgovara vlasniku zemljišta po općim propisima o odgovornosti za štetu.

Članak 44

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

Članak 44a

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

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

Članak 45

Ako je riječ o nekretnini čijom bi se eksproprijacijom znatan broj stanovnika morao iseliti iz područja u kojem se ekspropirane nekretnine nalaze, posebnim će se zakonom urediti posebni oblici i uvjeti naknade, kao i uređenje svih odnosa vezanih uz preseljenje prijašnjih vlasnika ili nositelja prava građenja i njihovih obitelji.

Korisniku eksproprijacije ne može se ekspropirana nekretnina predati u posjed dok prema prijašnjim vlasnicima ne ispuni obveze određene na osnovi posebnog zakona iz stavka 1 ovoga članka.

Članak 46

Danom pravomoćnosti rješenja o potpunoj eksproprijaciji, na ekspropiranoj nekretnini prestaju hipoteka, stvarne i osobne služnosti, stvarni tereti, osim stvarnih služnosti čije je vršenje moguće nakon privođenja namjeni ekspropirane nekretnine.

Ako je na ekspropiranoj nekretnini postojalo stvarno pravo iz stavka 1 ovoga članka, korisnik eksproprijacije će, na ime naknade za ekspropiriranu nekretninu, vlasniku ili nositelju prava građenja i nositelju stvarnog prava, isplatiti novčani iznos ili dati drugu nekretninu, na osnovi sporazuma o naknadi za ekspropiriranu nekretninu, zaključenog između korisnika eksproprijacije, vlasnika, odnosno nositelja prava građenja i nositelja stvarnog prava.

Ako se za ekspropiriranu nekretninu opterećenu hipotekom daje druga nekretnina, korisnik eksproprijacije, vlasnik ili nositelj prava građenja i hipotekarni vjerovnik mogu se sporazumjeti da se hipotekom optereti nekretnina koja je dana na ime naknade.

Ako je na ekspropiranoj nekretnini postojalo stvarno pravo iz stavka 1 ovoga članka, a sporazum o naknadi za ekspropiriranu nekretninu, u smislu stavka 2 ovoga članka, ne bude postignut, korisnik eksproprijacije dužan je iznos naknade za ekspropiriranu nekretninu položiti kod banke na poseban račun.

U slučaju iz stavka 4 ovoga članka, banka isplaćuje naknadu vlasniku ili nositelju prava građenja, odnosno nositelju stvarnog prava, samo na osnovi njihovog pismenog sporazuma ovjerenog od strane nadležnog tijela ili na osnovi sudske odluke.

Stvarna prava iz stavka 1 ovoga članka u zemljišnim i drugim javnim knjigama brišu se na osnovi pravomoćnog rješenja o eksproprijaciji, na prijedlog korisnika eksproprijacije.

Članak 47

Uknjižba prava vlasništva i drugih stvarnih prava na ekspropiranoj nekretnini vrši se na osnovi pravomoćnog rješenja o eksproprijaciji.

Zahtjev za uknjižbu može podnijeti korisnik eksproprijacije ili prijašnji nositelj stvarnog prava na ekspropiranoj nekretnini.

GLAVA VI

KAZNENE ODREDBE

Članak 48

Novčanom kaznom u iznosu od 500 do 2.000 KM kaznit će se korisnik eksproprijacije za prekršaj, ako uz prijedlog za eksproprijaciju podnese netočne ili neistinite podatke o tome da ima posebna sredstva potrebna za davanje naknade i troškova postupka (članak 19 točka 4).

Za prekršaj iz stavka 1 ovoga članka kaznit će se i odgovorna osoba u pravnoj osobi novčanom kaznom u iznosu od 50 do 200 KM.

Članak 49

Novčanom kaznom u iznosu od 100 do 1.000 KM kaznit će se za prekršaj osoba ako:

1. ometa ili ne dopušta izvršenje rješenja o odobrenju vršenja pripremnih radnji (članak 12);
2. ometa ili ne dopušta izvršenje rješenja o eksproprijaciji (članak 28).

GLAVA VII

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 50

Postupak po prijedlogu za eksproprijaciju koji nije pravomoćno završen do dana stupanja na snagu ovoga zakona, završit će se po odredbama ranijih Zakona o eksproprijaciji ("Službeni list SRBIH" br. 12/87), te Zakona o eksproprijaciji ("Službeni glasnik RS" br. 8/96), osim u slučajevima kada su predmet eksproprijacije poslovni i stambeni objekti, koji postupci će se voditi po odredbama ovoga zakona.

Postupak određivanja naknade za ekspropiriranu nekretninu u kome, do dana stupanja na snagu ovoga zakona, nije zaključen sporazum o naknadi, odnosno donesena pravomoćna sudska odluka završit će se po odredbama ovoga zakona.

Članak 51

Danom stupanja na snagu ovoga zakona prestaje važiti Zakon o eksproprijaciji ("Službeni list SRBIH" br. 12/87) i Zakon o eksproprijaciji ("Službeni glasnik RS" br. 8/96).

Članak 52
(Stupanje na snagu)

Zakon o eksproprijaciji nekretnina u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine stupio je na snagu 7. kolovoza 2004. godine, a njegove izmjene i dopune 17. srpnja 2007. godine, 20. veljače 2008. godine, 15. svibnja 2010. godine i 3. kolovoza 2011. godine.