

Na osnovi članka 23 Statuta Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, Skupština Brčko distrikta BiH na 96. sjednici održanoj 22. srpnja 2004. godine, usvaja

ZAKON
O EKSPROPRIJACIJI NEKRETNINA
U BRČKO DISTRIKTU BOSNE I HERCEGOVINE

GLAVA I

OSNOVNE ODREDBE

Članak 1

Nekretnina se može eksproprijirati, ako posebnim zakonom nije drugačije određeno, kada je to potrebno radi izgradnje objekata ili izvođenja radova u javnom interesu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: Distrikt) i kada se ocijeni da će se uporabom nekretnine, za koju se namjerava predložiti eksproprijacija, u novoj namjeni postići veća korist od one koja se postizala uporabom te nekretnine na dosadašnji način.

Nekretnina se u smislu stavka 1 ovoga članka može eksproprijirati u interesu funkcioniranja Distrikta, a radi provođenja radnji kao što su izvođenje radova ili izgradnja objekata gospodarske infrastrukture, elektrogospodarstva, PTT, vodogospodarstvo, rudarstva, prometa, pravosuđa, policije, istraživanja i eksploatacije rudnog i drugog blaga, te radi otvaranja novog ili proširenja postojećeg groblja ili radi provođenja regulacijskog plana (u daljnjem tekstu: javni interes).

Članak 2

Eksproprijacija se može provesti u korist Distrikta ili pravne osobe koje obavlja djelatnosti u javnom interesu (u daljnjem tekstu: korisnik eksproprijacije).

Eksproprijacijom korisnik eksproprijacije stječe pravo rabiti nekretninu u svrhu radi koje je eksproprijacija izvršena.

Nekretninom u smislu ovoga zakona smatraju se zemljište, pravo građenja, zgrade i drugi građevinski objekti.

Članak 3

Eksproprijacijom nekretnina postaje vlasništvo korisnika eksproprijacije (potpuna eksproprijacija).

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

Potpuna eksproprijacija zemljišta ili prava građenja obuhvaća i zgradu i druge građevinske objekte koji se na njemu nalaze.

Pravo vlasništva, kao i pravo građenja nad nekretninom je definirano Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

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 eksproprijirane nekretnine, ako pojedinim odredbama ovoga zakona nije drugačije određeno.

Članak 6

Nekretnina se može eksproprijirati 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 eksproprijirat će se i taj dio.

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

Članak 8

Za eksproprijiranu nekretninu, vlasniku ili nositelju prava građenja pripada naknada u visini tržišne vrijednosti nekretnine.

U postupku potpune eksproprijacije nekretnine tržišnu vrijednost eksproprijirane nekretnine utvrđuje Odjel za urbanizam, imovinske odnose i gospodarski razvoj (u daljnjem tekstu: Odjel) na osnovu podataka o tržišnoj vrijednosti nekretnine koje Odjelu dostavlja Porezna uprava Distrikta.

U postupku nepotpune eksproprijacije iznos naknade za ustanovljavanje služnosti, zakupa ili privremenog uzimanja u posjed utvrđuje stručno povjerenstvo koje imenuje gradonačelnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine za svaki slučaj nepotpune eksproprijacije pojedinačno.

GLAVA II

UTVRĐIVANJE JAVNOG INTERESA DISTRIKTA

Članak 9

Odluku da je izgradnja objekta ili izvođenje radova u javnom interesu Distrikta donosi Skupština distrikta na prijedlog korisnika eksproprijacije, po prethodno pribavljenom izvratku iz urbanističkog plana sa stručnim mišljenjem od Odjela ili planom parcelacije ili izvodu iz regulacijskog plana ili izvodu iz urbanističkog projekta ili izvodu iz urbanističkih redova, sukladno s prostornim planom.

Odjel je mišljenje iz stavka 1 ovoga članka dužan dati u roku od 30 dana od dana kada je zahtjev podnesen.

Smatra se da je javni interes Distrikta utvrđen i u slučaju da je posebnim zakonom propisano da je izgradnja određenih objekata ili izvođenje radova u javnom interesu Distrikta.

Odluka o utvrđivanju javnog interesa Distrikta objavljuje se u Službenom glasniku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

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

Korisnik eksproprijacije 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.

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 pripremne 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 pripremne radnje koje predlagač može obavljati, kao i rok do kojeg ih ima obaviti.

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

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 ili fizička osoba 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.

Odredbe ovoga zakona o naknadi za privremeno uzimanje u posjed u postupku za određivanje visine naknade, primjenjuju se i u slučaju odobrenja obavljanja pripremnih radnji.

GLAVA IV

POSTUPAK EKSPROPRIJACIJE

Članak 17

Prijedlog za eksproprijaciju može podnijeti korisnik eksproprijacije tek pošto je po odredbama ovoga ili posebnoga zakona utvrđen javni interes Distrikta za izgradnju objekta ili za izvođenje radova.

Postupak po prijedlogu za eksproprijaciju provodi i rješenje donosi Odjel na osnovi ovoga zakona i 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.

Prijedlog za eksproprijaciju može se podnijeti u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu odluke iz članka 9 ovoga zakona.

Članak 19

Uz prijedlog za eksproprijaciju mora se podnijeti:

1. dokaz o utvrđenom javnom interesu Distrikta za izgradnju objekta ili izvođenje radova na toj nekretnini;
2. izvadak iz zemljišnih ili drugih javnih knjiga u kojima se upisuje vlasništvo na nekretninama, koji sadrži podatke o nekretnini za koju se predlaže eksproprijacija, odnosno katastarske i druge podatke, ako takve knjige ne postoje ili se stanje iz zemljišnih knjiga ne slaže s postojećim posjedovnim stanjem;
3. izvadak iz posjedovnog lista i kopiju katastarskog plana;
4. dokaz da korisnik eksproprijacije ima osigurana posebna sredstva položena kod banke ili sredstva osigurana u proračunu, u visini približno potrebnoj za davanje naknade za eksproprijiranu nekretninu i troškove postupka;
5. plan eksproprijacije za izgradnju objekta, odnosno plan za izvođenje radova za koje se predlaže eksproprijacija, izvadak iz regulacijskog plana ili izvadak iz urbanističkog plana sa stručnim mišljenjem i projektom za izgradnju.

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.

Na području na kojem nije uspostavljen jedinstveni registar nekretnina ili u slučaju gdje nisu usuglašeni upisi u javnim knjigama, odnosno katastarskom i zemljišnoknjižnom registru, Odjel će prije donošenja

rješenja o eksproprijaciji, kao prethodno pitanje, raspraviti imovinsko pravne 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

U slučajevima u kojima korisnik eksproprijacije nije Distrikt, taj korisnik eksproprijacije i vlasnik ili nositelj prava građenja nekretnine mogu do donošenja rješenja iz članka 25 ovoga zakona sklopiti sporazum.

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.

Sporazum ima snagu izvršne isprave.

Ako korisnik eksproprijacije i vlasnik ili nositelj prava građenja iz stavka 1 ovoga članka sklope sporazum, vlasnik ili nositelj prava građenja nekretnine ne plaćaju porez na promet nekretnina, kao ni ostale naknade vezane u vezi sporazuma.

Stranke se mogu dogovoriti o oblicima i visini naknade, kao i o predaji nekretnine koja se ekspropirira izvan postupka propisanog ovim zakonom, sve do pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji.

Članak 24

Ako su uz prijedlog za eksproprijaciju podnesene isprave iz članka 19 ovoga zakona i ako su tim ispravama utvrđene potrebne činjenice, Odjel će prihvatiti, nakon provedene rasprave i izvođenja dokaza radi utvrđivanja činjenica potrebnih za utvrđivanje naknade, prijedlog za eksproprijaciju.

Članak 25

Rješenje kojim se prihvaća 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. obvezu korisnika eksproprijacije u vezi naknade za ekspropiriranu nekretninu; bliža oznaka odgovarajuće nekretnine (članak 33), odnosno novčani iznos tržišne vrijednosti s određivanjem roka predaje u posjed, odnosno isplate koji ne može biti dulji od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji,
8. obvezu korisnika eksproprijacije na isplatu zakonske zatezne kamate, tekuće od dana donošenja prvostupanjskog rješenja o eksproprijaciji pa do isplate.

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 ekspropirane nekretnine koja nije uvažena, a koje troškove snose vlasnik ili nositelj prava građenja.

Članak 28

Korisnik eksproprijacije stječe pravo na posjed ekspropirane nekretnine danom pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji, ukoliko je do tada prijašnjem vlasniku isplatio naknadu utvrđenu u smislu članka 33 i članka 34 ovoga zakona, a u protivnom danom isplate naknade, ukoliko se prijašnji vlasnik ili nositelj prava građenja ekspropirane nekretnine i korisnik eksproprijacije drugačije ne sporazume.

Iznimno, na zahtjev korisnika eksproprijacije u kojem je iznio razloge za potrebu žurnog stupanja u posjed nekretnine i uz zahtjev podnio dokaz da je prijašnjem vlasniku ili nositelju prava građenja ekspropirane nekretnine isplaćena naknada utvrđena u smislu članka 33 i članka 34 ovoga zakona, odnosno dokaz da je prijašnji vlasnik ili nositelj prava građenja ekspropirane nekretnine pismeno pozivan, ali je odbio primiti isplatu utvrđene naknade, gradonačelnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine može odlučiti da mu se ta nekretnina preda u posjed prije pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji, ako utvrdi da je to nužno 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 ekspropirane 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 ekspropirane 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 konačnosti rješenja o eksproprijaciji odustati od prijedloga za eksproprijaciju u cjelini ili djelomično.

Korisnik eksproprijacije može djelomično odustati od prijedloga za eksproprijaciju ukoliko se s tim suglasi prijašnji vlasnik ili nositelj prava građenja.

Konačno rješenje o eksproprijaciji poništiti će se ili zamijeniti ako to korisnik eksproprijacije i prijašnji vlasnik ili nositelj prava građenja zajednički zahtijevaju.

Članak 32

Na zahtjev prijašnjeg vlasnika ili njegovih zakonskih nasljednika eksproprirane nekretnine, pravomoćno rješenje o eksproprijaciji poništiti će se ako korisnik eksproprijacije u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti rješenja nije započeo s građenjem objekta ili izvođenjem radova radi kojih je nekretnina eksproprirana ili ako ekspropriranu nekretninu ne rabi primjereno članku 2 stavku 2 ovoga zakona, ali ne po isteku 8 godina od dana pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji.

Rok iz stavka 1 ovoga članka ne teče za vrijeme trajanja više sile (poplava i dr.).

Ako su u slučaju iz stavka 1 ovoga članka eksproprirane nekretnine bile u suvlasništvu ili su postojali sunositelji prava građenja, pravomoćno rješenje o eksproprijaciji poništiti će se ako zahtjev za poništenje rješenja podnesu suvlasnici ili sunositelji prava građenja većeg dijela eksproprirane nekretnine.

Ukoliko korisnik eksproprijacije unutar roka iz stavka 1 ovoga članka nije započeo s građenjem objekta ili izvođenjem radova, a stupio je u posjed eksproprirane nekretnine i namjerava je otuđiti trećoj osobi, na prijedlog novog korisnika eksproprijacije ista će se nekretnina eksproprirati.

O zahtjevu za poništenje rješenja o eksproprijaciji rješava ovlašteni organ za rješavanje po žalbi, a imovinsko pravne odnose između korisnika eksproprijacije i vlasnika ili nositelja prava građenja nekretnine u slučaju spora rješava sud.

GLAVA V

NAKNADA ZA EKSPROPRIRANU NEKRETNINU

Članak 33

Ranijem vlasniku eksproprirane nekretnine, na njegov zahtjev i ako su za to ispunjeni uvjeti, može se odrediti naknada davanjem u vlasništvo ili suvlasništvo druge odgovarajuće nekretnine koja po strukturi, površini, lokaciji, uvjetima stanovanja ili uvjetima za obavljanje djelatnosti kojima se raniji vlasnik eksproprirane nekretnine bavi odgovora nekretnini koja se eksproprira.

Ranijem vlasniku, koji ekspropriranu nekretninu rabi u smislu stavka 1 ovoga članka, druga nekretninu osigurati će se prije rušenja ekspropriranog objekta.

Zakupcu stana u ekspropriranoj stambenoj zgradi ili stanu kao posebnom dijelu zgrade, korisnik eksproprijacije dužan je da, prije rušenja zgrade, osigura uporabu drugog odgovarajućeg stana, s pravom zakupa na neodređeno vrijeme.

Ako se eksproprira zgrada ili posebni dio zgrade koji su izgrađeni bez odobrenja mjerodavnog organa, raniji vlasnik nema pravo na naknadu za takvu nekretninu. Raniji vlasnik može porušiti zgradu i odnijeti materijal od te zgrade u roku koji odredi Odjel.

Članak 34

Naknada za ekspropriranu nekretninu određuje se u novcu u visini tržišne vrijednosti nekretnine koja se eksproprira u vrijeme donošenja prvostupanjskog rješenja o eksproprijaciji, odnosno u vrijeme sklapanja sporazuma.

Tržišna vrijednost je vrijednost izražena u cijeni koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja, a utvrđuje se u skladu s člankom 8 ovoga zakona.

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 ekspropriira 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.

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 premještaju 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.

O naknadi iz stavka 2 ovoga članka odlučit će Odjel, ukoliko o tome već nije odlučilo u rješenju o eksproprijaciji nekretnine.

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, zakupoprimalac 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 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 ekspropiranim nekretninama prestaju hipoteka, služnost i druga stvarna prava.

Ako je na ekspropiranoj nekretnini postojala hipoteka, pravo plodouživanja ili neko drugo stvarno pravo, korisnik eksproprijacije dužan je odgovarajući iznos naknade položiti kod banke na poseban račun.

Stvarna prava iz stavka 1 ovoga članka brišu se u zemljišnim knjigama i drugim javnim knjigama na prijedlog korisnika eksproprijacije ukoliko je prethodno kod banke položio odgovarajući iznos naknade.

U slučaju iz stavka 2 ovoga članka banka će isplatiti naknadu vlasniku ili nositelju prava građenja ekspropirane nekretnine, odnosno naknadu nositelju stvarnog prava samo na osnovi njihovog pismenog sporazuma ovjerenog od Odjela ili na osnovi sudske odluke.

Članak 47

Uknjižba prava vlasništva i drugih stvarnih prava na ekspropiranoj nekretnini izvršit će se na osnovi pravomoćnog rješenja o eksproprijaciji i dokaza o isplaćenoj naknadi, ukoliko je tim rješenjem određena naknada, a na zahtjev korisnika eksproprijacije ili prijašnjeg vlasnika ili nositelja prava građenja ekspropirane nekretnine.

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 eksproprijiranu 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

Ovaj zakon stupa na snagu 8. (osmog) dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Brčko distrikta BiH".

Broj: 0-02-022-232/04

Brčko, 22. srpanj 2004. godine

**PREDSJEDNIK
SKUPŠTINE BRČKO DISTRIKTA**

Mirsad Đapo, dipl. pravnik