

Na osnovi članka 22 Statuta Brčko distrikta Bosne i Hercegovine – pročišćeni tekst (Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, broj 2/10), Skupština Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, na 25. redovitoj sjednici održanoj 28. travnja 2010. godine, usvaja

ZAKON

O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O EKSPROPRIJACIJI NEKRETNINA U BRČKO DISTRIKTU BOSNE I HERCEGOVINE

Članak 1

U Zakonu o eksproprijaciji nekretnina u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine (Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, brojevi 26/04, 19/07, 2/08) članak 1 mijenja se i glasi:

„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

Članak 2 mijenja se i glasi:

„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 eksproprirati 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

U članku 3 stavak 1 mijenja se i glasi:

„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.“

Stavci 2, 3 i 4 brišu se.

Članak 4

U članku 7 stavku 2 riječ: „pravomoćnosti“, zamjenjuje se riječju: „donošenja“.

Članak 5

Članak 8 mijenja se i glasi:

„Za ekspropriranu nekretninu vlasnik ili nositelj prava građenja ima pravo na naknadu.“

Članak 6

Članak 9 mijenja se i glasi:

„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 7

U članku 12 riječi: «korisnik eksproprijacije», zamjenjuju se riječima: «pravna osoba koja namjerava predložiti eksproprijaciju».

Članak 8

U članku 13 stavku 2 iza riječi Odjel, dodaju se riječi: „za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove (u daljnjem tekstu: Odjel).“

Članak 9

U članku 16 stavku 1 riječi „ili fizička osoba“, brišu se.

Stavak 2 ovoga članka mijenja se i glasi:

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

Članak 10

Članak 17 mijenja se i glasi:

„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 ekspropriranu 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 11

U članku 18 stavak 2 mijenja se i glasi:

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

Članak 12

Članak 19 mijenja se i glasi:

„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. glavni projekt za izgradnju objekta ili izvođenje radova.“

Članak 13

U članku 21 stavak 3 mijenja se i glasi:

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

Članak 14

U članku 23 stavak 1 mijenja se i glasi:

„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.“

Stavci 5, 6 i 7 brišu se.

Članak 15

Članak 24 mijenja se i glasi:

„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 16

U članku 25 stavku 1 riječ: „prihvaća“ zamjenjuje se riječju: „usvaja“.

U stavku 1 točka 7 ovog članka mijenja se i glasi:

„7. naznačenje da li vlasniku ili nositelju prava građenja, i za koje ekspropirane nekretnine, pripada pravo na naknadu;“.

U stavku 1 točka 8 briše se.

Članak 17

Članak 28 mijenja se i glasi:

„Korisnik eksproprijacije stiče pravo na posjed ekspropirane 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 ekspropirana 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 18

Članak 31 mijenja se i glasi:

„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 19

Članak 32 mijenja se i glasi:

„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.“

Članak 20

Članak 33 mijenja se i glasi:

„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 21

Članak 34 mijenja se i glasi:

„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 22

U članku 38 iza stavka 2 dodaje se novi stavak 3, koji glasi:

„Sporazum o naknadi ima snagu izvršne isprave.“

Članak 23

U članku 41 stavak 3 briše se.

Članak 24

Iza članka 44 dodaje se novi članak 44a, koji glasi:

„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 25

Članak 46 mijenja se i glasi:

„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 26

Članak 47 mijenja se i glasi:

«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.»

Članak 27

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

Broj: 01-02-225/10
Brčko, 28. travnja 2010. godine

**PREDSJEDNIK
SKUPŠTINE BRČKO DISTRIKTA BiH**

Mirsad Đapo, dipl. pravnik, v.r.