

Na osnovi članka 23 Statuta Brčko distrikta Bosne i Hercegovine («Službeni glasnik Brčko distrikta BiH» brojevi: 1/00, 4/00, 7/04, 20/05 i 24/05) Skupština Brčko distrikta BiH na 22. sjednici održanoj 14. prosinca 2005. godine, donijela je

ZAKON O KOMASACIJI BRČKO DISTRIKTA BiH

Glava I – Predmet komasacije

Članak 1

(Pojam)

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

Članak 2

(Opći interes)

- (1) Poslovi komasacije su od općeg interesa.
- (2) Opći interes iz prethodnog stavka ostvaruje se sukladno zakonu i odluci Skupštine Brčko distrikta BiH (u daljnjem tekstu: Skupština) donesene na osnovi zakona.

Članak 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 vlasničkih odnosa ili zbog velike razbacanosti i nepravilnog oblika zemljišnih parcela ne može organizirati proizvodnja koja osigurava rentabilnost sredstava koje treba uložiti na područjima gdje je odobreno izvođenje, gdje se izvode ili su izvedeni melioracijski radovi;
- c) ako izgradnja većih prometnica (cesta, željezničkih pruga), drugih objekata (nasipi, kanali, vještačka jezera i dr.) ili uređenje većih vodotoka izaziva ili će izazvati daljnje usitnjavanje postojećih zemljišnih parcela i poremećaja cestovne i kanalske mreže;
- d) ako to radi stvaranja uvjeta za racionalnije obrađivanje zemljišta, zatraži većina vlasnika zemljišta s područja na kojem predlažu da se vrši komasacija.

Članak 4

(Kada se ne vrši komasacija)

Komasacija se ne će vršiti:

- a) ako se utvrdi da bi se predloženim grupiranjem i smještajem zemljišta podnositelja zahtjeva za odobrenje provođenja komasacije i određivanje komasacijskog područja pogoršali uvjeti za poljogospodarsku proizvodnju ostalih sudionika komasacije;
- b) ako podnositelj zahtjeva nije pružio dokaze da su osigurana sredstva za provođenje komasacije;
- c) ako troškovi komasacije ne bi bili razmjerni koristima koje se očekuju od komasacije;
- d) ako se predlaže provođenje komasacije bez istodobnog provođenja hidromelioracije na području na kojem se bez hidromelioracije ne mogu postići zadovoljavajući rezultati u poljogospodarskoj proizvodnji;
- e) ako na području na kojem će se provoditi komasacija nisu riješene uzurpacije i drugi imovinsko-pravni odnosi.

Članak 5

(Planovi provođenja komasacije)

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

Članak 6

(Prostorni plan)

Komasacija se provodi sukladno prostornom planu.

Članak 7

(Područje komasacije)

- (1) Komasaacija se provodi na određenom komasacijskom području.
- (2) Komasaacijsko područje obuhvaća, po pravilu, zemljište jedne katastarske općine.
- (3) Kada ekonomski ili drugi opravdani razlozi zahtijevaju, komasaacijsko područje može obuhvaćati samo jedan zaokruženi dio katastarske općine ili više katastarskih općina, odnosno njihovih dijelova.

Članak 8

(Predmet komasacije)

- (1) Predmet komasacije su sva poljogospodarska zemljišta na komasacijskom području koja čine komasacijsku masu.
- (2) U komasacijsku masu poljogospodarskog 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 komasacijskog područja mogu se pojedina zemljišta isključiti iz komasacijske mase.

Članak 9

(Zemljište osobite vrijednosti)

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

Članak 10

(Nesporna prava)

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

Članak 11

(Sporna prava)

- (1) U slučaju spora o pravu vlasništva, odnosno o drugim stvarnim pravima, bilo da spor postoji ili nastaje u tijeku postupka komasacije, povjerenstvo za komasaciju, ako sporni odnos ne može raspraviti kao prethodno pitanje, uputit će stranku koja ima slabije pravo, da u određenom roku pokrene postupak pred ovlaštenim sudom.
- (2) Sudovi rješavaju sporove iz prethodnog stavka kao žurne.
- (3) Ako stranka upućena na parnicu u određenom roku ne podigne tužbu, nema pravo da u pogledu spornih nekretnina sudjeluje u postupku komasacije.
- (4) Ako se u postupku komasacije ustanovi da na nekom od zemljišta obuhvaćenom

komasacijom nisu riješeni imovinskopravni odnosi iz ovlasti organa uprave, prethodno će ovlašteni organ uprave riješiti te odnose.

Članak 12

(Stranke)

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

Članak 13

(Zemljište dobiveno iz komasacijske mase)

- (1) Vlasnik poljogospodarskog zemljišta dobiva iz komasacijske mase što bolje grupirano 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 komasacijsku masu.
- (2) U provođenju komasacije osigurava se zemljište za opće i zajedničke potrebe naselja, odnosno sudionika komasacije.

Članak 14

(Naselje)

Ako se na komasacijskom području nalazi naselje, pri provođenju komasacije, sukladno prostornom planu 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.

Članak 15

(Geodetski planovi i katastarski operat)

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

Članak 16

(Zakon o općem upravnom postupku)

- (1) Ako ovim zakonom nije drukčije određeno, u postupku komasacije primjenjuju se odredbe Zakona o općem upravnom postupku.
- (2) U postupku komasacije nije dopuštena obnova postupka i povrat u prijašnje stanje.

Članak 17

(Šume i šumsko zemljište)

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

Glava II - Pokretanje postupka i odobravanje komasacije.

Članak 18

(Zahtjev)

- (1) Postupak komasacije se pokreće na obrazloženi zahtjev za odobravanje komasacije i određivanje komasacijskog područja (u daljnjem tekstu: odobravanje komasacije).
- (2) Zahtjev za odobravanje komasacije može podnijeti većina vlasnika zemljišta s predloženog komasacijskog područja, gradonačelnik Brčko distrikta BiH i pravna osoba.
- (3) Zahtjev se podnosi Skupštini.

Članak 19

(Sadržaj zahtjeva)

- (1) Zahtjev za odobravanje komasacije sadrži osobito:
 - a) obrazloženje o potrebi komasacije i očekivanim učincima komasacije;
 - b) podatke za komasacijsko područje: naziv katastarskih općina, površine po kulturama, broj parcela, broj sudionika komasacije, broj kućanstava, prosječne veličine parcela za svaku katastarsku općinu;
 - c) podatke o uložnim ili planiranim sredstvima za ulaganje u melioracijske radove;
 - d) prijedlog radova i mjera koji bi se proveli usporedo s komasacijom;
 - e) podatke o troškovima komasacije i izvorima financiranja;
 - f) izjašnjenje svih sudionika komasacije, kojim oni daju svoju suglasnost na pokretanje predloženog postupka komasacije.
- (2) Uz zahtjev se prilaže izvadak iz prostornog plana Brčko distrikta BiH i pregledna karta na kojoj je prikazano postojeće stanje cestovne i kanalske mreže, stanje zemljišta, kao i granica komasacijskog područja, urbanih područja i građevinskog zemljišta, i prijedlog idejne osnove uređenja komasacijskog područja.

Članak 20

(Odluka Skupštine)

- (1) O odobravanju komasacije odlučuje Skupština.
- (2) Skupština će odbiti zahtjev ako utvrdi da postoje smetnje za vršenje

- komasacije iz članka 4 ovog zakona.
- (3) Protiv odluke iz prethodnih stavaka ne može se izjaviti žalba niti pokrenuti upravni spor.

Članak 21

(Sadržaj odluke Skupštine)

Odluka o odobravanju komasacije sadrži osobito opis granice komasacijskog područja, izvore i uvjete osiguranja finansijskih sredstava za troškove provođenja komasacije, kao i za troškove investicija koje su u neposrednoj vezi s provođenjem komasacije.

Članak 22

(Objava odluke)

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

Članak 23

(Osnovni sud)

- (1) Odluka o odobravanju komasacije dostavlja se Osnovnom sudu Brčko distrikta BiH, odnosno Odjelu za javni registar Vlade Brčko distrikta BiH.
- (2) Po prijemu odluke o odobravanju komasacije Osnovni sud, odnosno Odjel za javni registar Vlade Brčko distrikta BiH, dužan je dostavljati povjerenstvu za komasaciju izvješća o svakoj promjeni u javnoj knjizi koja se odnosi na nekretnine obuhvaćene komasacijskim područjem.

Članak 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 komasacijskom području izvan naselja utvrđenog sukladno članku 14 stavku 1 ovog zakona.
- (2) Vlasnik zemljišta, odnosno nositelj prava vlasništva nema pravo na naknadu za ulaganje u zgradu, drugi objekt ili dugogodišnji zasad koje je izvršio na zemljištu u komasacijskoj masi, ako je ta ulaganja izvršio poslije dana objavljivanja odluke o odobravanju komasacije.
- (3) Objekti i dugogodišnji zasadi podignuti suprotno stavku 1 ovog članka uklonit će se o trošku vlasnika zemljišta, ako ti objekti, odnosno dugogodišnji zasadi smetaju provođenju projekta komasacije.

- (4) Sudionici komasacije, o odredbama prethodnih stavaka, moraju biti upozoreni prije davanja suglasnosti (očitovanja) na provođenje postupka komasacije iz članka 19 ovog zakona.

Glava III - Organi za provođenje komasacije

Članak 25

(Povjerenstvo za komasaciju)

- (1) Komasaaciju zemljišta provodi povjerenstvo za komasaciju koje formira Skupština na prijedlog gradonačelnika.
- (2) Povjerenstvo za komasaciju se sastoji od predsjednika i najmanje četiri člana, koji imaju svoje zamjenike (u daljnjem tekstu: članovi povjerenstva).
- (3) Predsjednik i zamjenik predsjednika povjerenstva za komasaciju su diplomirani pravnici. Za ostale članove povjerenstva za komasaciju i njihove zamjenike imenuju se poljogospodarski i geodetski stručnjaci i predstavnik vlasnika zemljišta iz katastarske općine u kojoj se provodi komasacija.

Članak 26

(Sjednica i zaključci)

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

Članak 27

(Ovlasti povjerenstva)

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

Članak 28

(Potpovjerenstva)

Za poduzimanje pojedinih radnji iz svoje ovlasti povjerenstvo za komasaciju može ovlastiti člana povjerenstva ili formirati posebna tijela.

Članak 29

(Vrste potpovjerenstva)

- (1) Povjerenstvo za komasaciju formira potpovjerenstva za:
 - a) utvrđivanje stvarnog stanja;
 - b) procjenu vrijednosti zemljišta (u daljnjem tekstu: za procjenu zemljišta);
 - c) procjenu objekata i dugogodišnjih zasada;
 - d) izlaganje iskaza starog stanja s uzimanjem želja sudionika komasacije zemljišta o raspodjeli zemljišta.
- (2) Povjerenstvo za komasaciju, po potrebi, može formirati i druga povjerenstva.
- (3) Povjerenstvo za komasaciju rješanjem određuje sastav i djelokrug rada potpovjerenstva.
- (4) Predsjednik i članovi potpovjerenstva imaju zamjenike.

Članak 30

(Zbor sudionika komasacije)

- (1) Poslije objavljivanja odluke o odobravanju komasacije, povjerenstvo za komasaciju saziva zbor sudionika komasacije (u daljnjem tekstu: zbor).
- (2) Radom zbora upravlja jedan od članova povjerenstva za komasaciju.
- (3) Zbor može donositi punovažne zaključke ako je na zboru nazočna većina sudionika komasacije. Na zboru sudionici komasacije donose zaključke o pitanjima o kojima se raspravlja, većinom glasova nazočnih sudionika komasacije.
- (4) O radu zbora vodi se zapisnik.

Članak 31

(Ovlasti zbora)

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

Članak 32

(Odbor sudionika komasacije)

- (1) Odbor sudionika komasacije ima od 3 do 5 članova.
- (2) U broj članova odbora sudionika komasacije, određen u prethodnom stavku, ulaze po položaju predstavnik podnositelja zahtjeva za komasaciju i predstavnik čije je zemljište obuhvaćeno komasacijskim područjem.

Članak 33

(Ovlasti odbora)

- (1) Odbor sudionika komasacije predstavlja sudionike komasacije i savjetodavni je organ povjerenstva za komasaciju.
- (2) Povjerenstvo za komasaciju dužno je uzeti u razmatranje primjedbe i prijedloge odbora, a u slučaju njihovog neprihvatanja u zapisniku obrazložiti zašto ih nije prihvatilo.

Glava IV - Postupak za provođenje komasacije

Odjeljak A – Pripreme za provođenje komasacije

Članak 34

(Pojam)

Postupak komasacije obuhvaća:

- a) pripreme za provođenje komasacije (utvrđivanje osnova komasacije, provjeravanje točnosti 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 komasacijske mase i iskaza stvarnog stanja zemljišta;
- g) raspodjelu zemljišta sudionicima komasacije;
- h) privremeno uvođenje u posjed sudionika komasacije;
- i) donošenje rješenja o raspodjeli komasacijske mase;
- j) konačno uvođenje u posjed sudionika komasacije i završni radovi komasacije.

Članak 35

(Osnove provođenja komasacije)

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

- a) položaj zemljišta;
- b) potrebne površine za zemljišta u općoj uporabi (ceste, kanali i dr.);
- c) položaj zemljišta za opće i zajedničke potrebe naselja (športski tereni, školski i zdravstveni objekti, groblja i dr.) sukladno prostornom planu i urbanističkom redu;
- d) zaštitne zone u kojima se ne može vršiti poljogospodarska i druga proizvodnja i drugi radovi koji bi mogli dovesti do onečišćenja ili povećanja onečišćenja podzemnih voda;
- e) način grupiranja zemljišta na kojima postoji pravo vlasništva;
- f) položaj zemljišta staračkih kućanstava;
- g) položaj zemljišta udruženih poljodjelaca;
- h) grupiranje zemljišta članova kućanstva;
- i) zemljišta pod kulturom osobite vrijednosti i objektima;
- j) način i vrijeme krčenja šuma, uklanjanje međa, ubiranje poljogospodarskih usjeva i dr.;
- k) način i vrijeme predaje zemljišta, zgrada i drugih objekata;
- l) visinu troškova koje će snositi sudionici komasacije i način uplate troškova;
- lj) i o drugim pitanjima koja su od značaja za provođenja komasacije.

Članak 36

(Aerofotogrametrijsko snimanje zemljišta)

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

Članak 37

(Usuglašavanje stanja)

U slučaju da je na komasacijskom području ranije izvršen novi premjer, Skupština i povjerenstvo za komasaciju poduzimaju mjere da se pravovremeno izvrši provjeravanje točnosti i usuglašavanje stanja na planovima i u katastarskom operatu, odnosno katastru nekretnina sa stvarnim stanjem, identificiraju granice katastarskih općina, obilježe i snime granice komasacijskog područja, građevinskog zemljišta i dr.

Članak 38

(Poziv investitorima)

- (1) Po objavljivanju odluke o odobravanju komasacije, povjerenstvo za komasaciju poziva sve zainteresirane investitore koji istovremeno s komasacijom namjeravaju izvršiti izgradnju cesta, 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 komasacijsko stanje prije završetka komasacije, snosit će troškove ponovnog uređivanja komasacijskog područja koji su prouzročeni ovim radovima.

Odjeljak B - Utvrđivanje stvarnog stanja nekretnina

Članak 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 vlasništva i druga stvarna prava.
- (2) U pogledu prava vlasništva, prava raspolaganja, prava uporabe i drugih stvarnih prava na zemljištu na komasacijskom 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 vlasništva 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 stavka ne dira se u prava trećih osoba na to zemljište.

Članak 40

(Sporovi)

- (1) U sporovima o pravu vlasništva 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 stavka znatnije otežavali provođenje komasacije potpovjerenstvo za utvrđivanje stvarnog stanja može te sporove raspraviti kao prethodno pitanje.

Članak 41

(Povjerenstvo za utvrđivanje stvarnog stanja)

Utvrđivanje stvarnog stanja vrši potpovjerenstvo za utvrđivanje stvarnog stanja, koje se sastoji od predsjednika koji je diplomirani pravnik, geodetskog stručnjaka i predstavnika sudionika komasacije.

Članak 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.) povjerenstvo za komasaciju odmah će o tome pismeno obavijestiti organ Vlade Brčko distrikta BiH ovlašten za imovinskopravne poslove, koji će žurno, a najkasnije do roka predviđenog za završetak utvrđivanja stvarnog stanja, provesti postupak i pravomoćno rješenje dostaviti povjerenstvu za komasaciju.

Članak 43

(Zamjena zemljišta)

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

Odjeljak C - Utvrđivanje vrijednosti zemljišta

Članak 44

(Procjena zemljišta)

- (1) Vrijednost zemljišta u komasacijskom području utvrđuje se orijentacijskom i detaljnom procjenom.
- (2) Pri utvrđivanju vrijednosti, zemljišta se razvrstavaju u razrede, uzimajući u obzir bonitet zemljišta, položaj i udaljenost zemljišta, kao i utjecaj režima voda na iskorištavanje zemljišta.
- (3) Orijetacijskom 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) Osnova utvrđivanja vrijednosti zemljišta mora biti jedinstvena za sve susjedne katastarske općine, ako se komasacija u njima provodi istovremeno ili

predstavlja jedno komasacijsko područje.

Članak 45

(Potpovjerenstvo za procjenu zemljišta)

- (1) Procjenu vrijednosti zemljišta vrši potpovjerenstvo za procjenu zemljišta, koje se sastoji od predsjednika koji je diplomirani inženjer poljogospodarstva i najmanje dva člana, od kojih je jedan predstavnik sudionika komasacije.
- (2) Ako komasacijsko područje obuhvaća više naselja, u potpovjerenstvo za procjenu vrijednosti zemljišta bira se po jedan član iz svakog naselja.

Članak 46

(Zapisnik o orijentacijskoj procjeni zemljišta)

- (1) O orijentacijskoj procjeni zemljišta sastavlja se zapisnik koji sadrži osobito: kraći opis i karakteristike komasacijskog 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 orijentacijske procjene zemljišta, potpovjerenstvo za procjenu zemljišta vrši detaljnu procjenu zemljišta i sastavlja pregledni plan detaljne procjene zemljišta.

Članak 47

(Javni uvid)

- (1) Pošto pribavi mišljenje odbora sudionika komasacije, povjerenstvo za komasaciju izlaže na javni uvid, koji traje najdulje 15 dana, zapisnik o orijentacijskoj procjeni zemljišta i pregledni plan detaljne procjene zemljišta.
- (2) Povjerenstvo za komasaciju dužno je svakom sudioniku komasacije, na njegov zahtjev, pružiti potrebna objašnjenja o podacima iz orijentacijske procjene i preglednog plana detaljne procjene zemljišta.
- (3) Sudionik komasacije može u roku od osam dana po isteku roka iz stavka 1 ovog članka staviti prigovor povjerenstvu za komasaciju na podatke utvrđene u preglednom planu detaljne procjene zemljišta.
- (4) Povjerenstvo za komasaciju, nakon rješavanja prigovora sudionika komasacije, usvaja orijentacijsku procjenu zemljišta i pregledni plan detaljne procjene zemljišta.

Odjeljak Č - Utvrđivanje vrijednosti objekata i dugogodišnjih zasada

Članak 48

(Utvrđivanje vrijednosti dugogodišnjih zasada)

- (1) U postupku komasacije vrši se utvrđivanje vrijednosti objekata i 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.

Članak 49

(Potpovjerenstvo za utvrđivanje vrijednosti dugogodišnjih zasada)

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

Članak 50

(Plan sječe i krčenja)

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

Članak 51

(Izlaganje na javni uvid)

- (1) Pošto pribavi mišljenje odbora sudionika povjerenstva, povjerenstvo 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 cestovne i kanalske mreže.
- (3) Sudionik komasacije može u roku od osam dana po isteku roka iz stavka 1 ovoga članka staviti prigovor Povjerenstvu za komasaciju na prijedlog plana sječe i krčenja dugogodišnjih zasada.
- (4) Na utvrđeni plan sječe i krčenja dugogodišnjih zasada suglasnost daje Odjel za poljogospodarstvo, šumarstvo i vodno gospodarstvo vlade Brčko distrikta BiH u roku od 30 dana od dana dostavljanja plana.
- (5) Nakon dane suglasnosti iz prethodnog stavka može se pristupiti sječi i krčenju dugogodišnjih zasada.

Članak 52

(Zemljište na kojem je izvršena sječa dugogodišnjih zasada)

Ako povjerenstvo za komasaciju pojedinim sudionicima komasacije odobri sječu dugogodišnjih zasada, takav sudionik u komasaciji sudjeluje samo sa zemljištem na kojem je izvršena sječa dugogodišnjih zasada.

Odjeljak Ć - Izrada projekata komasacije

Ćlanak 53

(Pojam)

- (1) Projekt komasacije izrađuje se na osnovi prostornog plana, prikupljenih podataka o načinu uporabe zemljišta, kanalskoj i cestovnoj mreži, poljozaštitnim pojasevima, strukturi posjeda, veličini i obliku parcela, uređenju naselja i dr.
- (2) Projekt komasacije izrađuje se na geodetskom planu u razmjeri 1:2500 ili 1:5000 i sadrži osobito:
 - a) izvadak iz prostornog plana Brčko distrikta BiH;
 - b) sve parcele starog stanja uključujući i promjene provedene poslije utvrđivanja stvarnog stanja;
 - c) granice katastarskih općina, komasacijskog područja i urbanih područja i građevinskog zemljišta izvan urbanih područja;
 - d) granice vrijednosnih razreda;
 - e) prikaz objekata i zasada koji zadržavaju istu lokaciju;
 - f) projekt kanalske mreže;
 - g) projekt cestovne mreže;
 - h) veličinu, oblik i broj ploča.

Ćlanak 54

(Vodogospodarski objekti i cestovna mreža)

- (1) Na području gdje se istovremeno s komasacijom izvode ili će se izvoditi melioracijski radovi, usporedno s projektom cestovne mreže sastavlja se i projekt osnovnih vodogospodarskih objekata (nasipi, crpne stanice, ustave, tuneli, kanali i dr.) koje povjerenstvo za komasaciju pošto pribavi mišljenje odbora sudionika komasacije izlaže na javni uvid koji traje 15 dana.
- (2) Projektom cestovne mreže treba, po pravilu, da se omogući pristup svakoj parceli, ekonomičan prijevoz i stvaranje pravilnijih parcela i osigura zaštita najkvalitetnijeg zemljišta.

Ćlanak 55

(Prigovor na projekt komasacije)

- (1) Sudionik komasacije za vrijeme izlaganja projekta cestovne mreže i projekta osnovnih vodogospodarskih objekata (u daljnjem tekstu: vodogospodarske mreže) može na njih staviti prigovor povjerenstvu za komasaciju.
- (2) Povjerenstvo za komasaciju usvaja projekt cestovne i vodogospodarske mreže poslije rješavanja svih prigovora sudionika komasacije na plan, odnosno projekt.
- (3) Prije usvajanja projekta cestovne i kanalske mreže povjerenstvo za komasaciju je dužno pribaviti mišljenje ovlaštenog organa o tim projektima.
- (4) Ako povjerenstvo za komasaciju usvoji prigovore iz stavka 1 ovog Ćlanka, vrši se ispravak u dokumentu na koji se dokument odnosi.

Članak 56

(Uređenje naselja)

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

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

Članak 57

(Knjiga fonda komasacijske mase)

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

Članak 58

(Iskaz starog stanja)

- (1) Na osnovi knjige fonda komasacijske mase za svakog sudionika komasacije sastavlja se iskaz zemljišta prema stanju prije komasacije (iskaz starog stanja).
- (2) U iskaz starog stanja upisuju se osobito: broj iskaza, osobni podatci sudionika komasacije, brojevi i nazivi parcela, površina, kultura i razred svake parcele, vrijednosti svake parcele, ukupna vrijednost koja se unosi u komasacijsku masu, ukupna vrijednost umanjena za postotak odbitka, podatci o objektima i drugi podatci važni za komasaciju zemljišta (tereti, ograničenja, službenosti i dr.).

Članak 59

(Javni uvid)

- (1) Povjerenstvo 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 koje ono odredi.
- (2) Povjerenstvo za komasaciju dužno je svakom sudioniku komasacije objasniti sadržaj iskaza zemljišta.
- (3) U postupku izlaganja iskaza starog stanja, povjerenstvo za komasaciju evidentira prijedloge sudionika povjerenstva o smještaju njihovih novih posjeda u pojedinim pločama zemljišta.
- (4) Prije uzimanja prijedloga sudionika komasacije, ploče moraju biti ucrtane na preglednom planu i utvrđene njihove vrijednosti.

Članak 60

(Prigovor na iskaz starog stanja)

- (1) Sudionik komasacije svojim potpisom daje suglasnost 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 sudionik komasacije može u roku od osam dana od dana priopćavanja podataka staviti prigovor povjerenstvu za komasaciju.
- (3) Ako se prigovor usvoji, vrši se ispravak u zapisniku o utvrđivanju stvarnog stanja, knjizi komasacijske mase, iskazu zemljišta starog stanja i drugom pratećem geodetskom elaboratu.

Odjeljak Dž - Raspodjela zemljišta sudionicima komasacije

Članak 61

(Tehnički operat)

Na osnovi načela komasacije koja je utvrdila Skupština (članak 35 ovog zakona), izrađuje se tehnički operat na osnovi kojeg će povjerenstvo za komasaciju izraditi prijedlog raspodjele zemljišta sudionicima komasacije.

Članak 62

(Raspodjela zemljišta)

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

Članak 63

(Protuvrijednost u novcu)

Vlasniku poljogospodarskog zemljišta koji nije poljodjelac, može se uz njegov pristanak dati protuvrijednost u novcu za zemljište koje je unio u komasacijsku masu.

Članak 64

(Izgradnja javnih objekata)

- (1) Ako se istovremeno s komasacijom vrši izgradnja cesta, kanala, šumsko-zaštitnih pojaseva i ostalih vrsta zaštitnih zasada i drugih javnih objekata, čija izgradnja nije u neposrednoj vezi s komasacijom, zemljište za njihovu izgradnju daje se iz komasacijske mase uz pravednu naknadu pod uvjetima da je utvrđen opći interes sukladno zakonu.
- (2) Pravedna naknada iz prethodnog stavka određuje se sporazumom između investitora i odbora sudionika komasacije, prema odredbama Zakona o eksproprijaciji. Ako se sporazum ne postigne, o visini naknade odlučuje Osnovni sud Brčko distrikta BiH u izvanparničnom postupku prema odredbama Zakona o eksproprijaciji.
- (3) Sredstva dobivena na ime naknade ulaze u komasacijsku masu i uporabit će se za podmirenje troškova komasacije.

Članak 65

(Smanjenje ukupne površine zemljišta)

- (1) Ako se u postupku komasacije uslijed izgradnje nove mreže cesta i kanala i ostalih javnih objekata, koje treba izgraditi na komasacijskom području da bi se omogućilo potrebno oblikovanje zemljišta, kao i izgradnje objekata iz prethodnog članka smanji ukupna površina zemljišta, odnosno vrijednost komasacijske mase koju treba podijeliti sudionicima, svakom sudioniku komasacije dodijelit će se razmjerno manja površina, odnosno vrijednost zemljišta.
- (2) Ako se uslijed smanjenja mreže cesta i kanala i ostalih objekata poveća površina zemljišta u komasacijskoj masi, višak postaje vlasništvo Brčko distrikta BiH, a povjerenstvo za komasaciju ga dodjeljuje Brčko distriktu BiH.
- (3) Odredbe prethodnih stavaka primijenit će se i ako se u postupku komasacije, uslijed više sile (promjena riječnog toka, odnošenja, nasipanja i sl.) smanji, odnosno poveća ukupna površina komasacijske mase.

Članak 66

(Zemljište ili objekt veće vrijednosti)

- (1) Ako sudionik komasacije dobije iz komasacijske mase zemljište ili objekt veće vrijednosti od one koju je unio u komasacijsku masu, uplatit će u komasacijsku masu razliku u novcu između vrijednosti tog zemljišta ili objekta, a ako dobije zemljište ili objekt manje vrijednosti, razlika u vrijednosti isplatit će mu se u novcu.
- (2) Odredba prethodnog stavka ne odnosi se na slučajeve iz prethodnog članka ovog zakona.
- (3) Razliku u novcu između vrijednosti zemljišta objekata i dugogodišnjih zasada i usjeva određuje povjerenstvo za komasaciju po mjerilima za određivanje

naknade po propisima o eksproprijaciji.

- (4) Razlika u novcu iz prethodnog stavka se isplaćuje iz komasacijske mase ako se povjerenstvo za komasaciju i sudionici komasacije drukčije ne sporazumiju.

Članak 67

(Pravni lijekovi)

- (1) Protiv rješenja kojim se utvrđuje razlika u novcu iz prethodnog članka nije dozvoljena žalba niti se može voditi upravni spor.
- (2) Sudionik komasacije može u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja podnijeti prijedlog Osnovnom sudu Brčko distrikta BiH da u izvanparničnom postupku utvrdi razliku u vrijednosti zemljišta, objekata, dugogodišnjih zasada i usjeva.
- (3) Pravomoćno rješenje ovlaštenog redovitog suda zamjenjuje rješenje povjerenstva za komasaciju kojim je utvrđena razlika iz stavka 3 prethodnog članka.

Članak 68

(Prijedlog raspodjele zemljišta)

- (1) Prijedlogom raspodjele zemljišta povjerenstvo za komasaciju utvrđuje približni oblik i položaj novih parcela u pločama i raspoređuje ih sudionicima komasacije, imajući u vidu osnove komasacije, prijedloge sudionika komasacije i mišljenje odbora sudionika komasacije.
- (2) Za izradu prijedloga raspodjele zemljišta mjerodavno je stanje nekretnine pojedinih sudionika komasacije kako je utvrđeno u iskazu zemljišta starog stanja (članak 58).
- (3) Raspoređene parcele novog stanja se registriraju na preglednom planu.

Članak 69

(Iskaz novog stanja zemljišta)

- (1) Nakon izrade prijedloga raspodjele zemljišta, povjerenstvo za komasaciju sastavlja iskaz novog stanja zemljišta (u daljnjem tekstu: iskaz novog stanja).
- (2) Iskaz novog stanja za svakog sudionika komasacije sadrži: broj iskaza, osobne podatke sudionika komasacije, broj ploče i redni broj parcele u ploči, 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.).

Članak 70

(Javni uvid novog stanja zemljišta)

- (1) Povjerenstvo 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, povjerenstvo za komasaciju zakazuje usmenu raspravu na kojoj upoznaje svakog sudionika komasacije s prijedlogom raspodjele zemljišta, odnosno s podacima iz iskaza novog stanja i preglednog plana.
- (3) Sudionik komasacije se na usmenoj raspravi očituje 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) Sudionik komasacije može na usmenoj raspravi ili u roku od osam dana od dana održane rasprave, staviti prigovor povjerenstvu za komasaciju na prijedlog raspodjele, odnosno na podatke sadržane u iskazu novog stanja i preglednom planu.
- (5) Prigovore iz prethodnog stavka rješava povjerenstvo za komasaciju u roku od 15 dana od dana završetka izlaganja u katastarskoj općini.

Članak 71

(Postupak po prigovorima)

- (1) Pri rješavanju svih prigovora sudionika komasacije (čl. 47, 51, 55, 60 i 79) povjerenstvo za komasaciju je dužno provesti odgovarajući postupak (s potrebnim očevidima, 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 podnositelj prigovora pismeno se obavješćuje da li je njegov prijedlog usvojen ili odbijen.
- (3) Protiv zaključka iz prethodnog stavka ne može se izjaviti posebna žalba, već se takav zaključak može pobijati žalbom protiv rješenja o raspodjeli komasacijske mase.

Odjeljak Đ - Privremeno uvođenje u posjed sudionika komasacije

Članak 72

(Pojam)

Po završenoj raspodjeli komasacijske 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 komasacijske mase (u daljnjem tekstu: privremeno uvođenje u posjed).

Članak 73

(Zaključak)

- (1) Privremeno uvođenje u posjed vrši se na osnovi pismenog zaključka povjerenstva za komasaciju o uvođenju sudionika komasacije u posjed.
- (2) U zaključku se označava vrijeme privremenog uvođenja u posjed i poziv sudionicima komasacije da pribivaju uvođenju. Zaključak se dostavlja svakom sudioniku komasacije.
- (3) Prilikom privremenog uvođenja u posjed povjerenstvo za komasaciju određuje rok do koga se imaju ubrati plodovi sa zemljišta unesenog u komasacijsku masu.
- (4) Ako sudionik komasacije ne ubere plodove u određenom roku, povjerenstvo 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.

Članak 74

(Privremeno uvođenje u posjed)

- (1) Privremeno uvođenje u posjed vrši povjerenstvo za komasaciju koje je dužno sudioniku komasacije pokazati međe dodijeljenih parcela.
- (2) O predaji zemljišta u posjed sastavlja se zapisnik.

Članak 75

(Razlika u novcu)

- (1) Razlika u novcu iz članka 66 stavka 3 ovog zakona ima se isplatiti najkasnije do konačnog preuzimanja zemljišta, ukoliko se stranke drukčije ne sporazumiju.
- (2) Iznimno, povjerenstvo za komasaciju može na zahtjev stranke, odrediti i dulji rok za isplatu razlike u novcu, ali ne dulji 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.

Članak 76

(Uklanjanje stabala i posebnih uređaja)

- (1) Stabla koja se mogu sjeći i posebne uređaje koji se bez veće štete mogu odvojiti od zemljišta, raniji vlasnik može ukloniti u roku koji odredi povjerenstvo 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 E - Donošenje rješenja o raspodjeli komasacijske mase

Članak 77

(Geodetski planovi i tehnički elaborat)

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

Članak 78

(Rješenje)

- (1) Sukladno ishodu usmene rasprave o raspodjeli zemljišta i riješenim prigovorima na raspodjelu zemljišta, povjerenstvo za komasaciju donosi rješenje o raspodjeli komasacijske mase.
- (2) Rješenje o raspodjeli komasacijske mase povjerenstvo za komasaciju je dužno donijeti najkasnije u roku od šest mjeseci nakon privremenog uvođenja u posjed svih sudionika komasacije.
- (3) Rješenje sadrži osobito:
 - a) ime, prezime i prebivalište, odnosno naziv i sjedište sudionika komasacije i drugih stranaka;
 - b) naznačenje svih nekretnina koje je svaki sudionik unio u komasacijsku masu i koje ima na komasacijskom području (broj parcele, naziv, kultura, površina i dr.) s podacima o procijenjenoj vrijednosti zemljišta i objekta;
 - c) odredbu o prestanku prava vlasništva, odnosno prava raspolaganja, uporabe ili upravljanja na nekretninama, koje su unesene u komasacijsku masu, kao i prava i obveze koje ostaju;
 - d) iznos umanjenja vrijednosti zemljišta unesenog u komasacijsku masu radi podmirivanja općih i zajedničkih potreba;
 - e) naznačenje nekretnina koje se dodjeljuju i na koje sudionik komasacije stječe pravo vlasništva, odnosno prava u pogledu uporabe, upravljanja i raspolaganja;
 - f) visinu naknade u novcu ako su ispunjeni uvjeti za taj vid naknade;
 - g) odredbe o posebnim pravima i obvezama pojedinih sudionika komasacije;
 - h) odredbe o teretima, službenostima i ograničenjima prava vlasništva;
 - i) odredbe o troškovima postupka komasacije;
 - j) obrazloženje;
 - k) uputa o pravnom lijeku.

Članak 79

(Javni uvid u rješenje)

- (1) Rješenje o raspodjeli komasacijske mase, povjerenstvo za komasaciju izlaže na javni uvid, u sjedištu naseljenog mjesta na čijem se području vrši komasacija,

ili u sjedištu Vlade Brčko distrikta BiH, 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.

Članak 80

(Izvadak iz rješenja o raspodjeli iz komasacijske mase)

Poslije isteka roka iz prethodnog članka, povjerenstvo za komasaciju dostavlja svakoj stranci u postupku komasacije izvadak iz rješenja o raspodjeli komasacijske mase koji sadrži:

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

Članak 81

(Žalba na rješenje)

- (1) Protiv rješenja povjerenstva za komasaciju o raspodjeli komasacijske mase može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana dostavljanja izvotka iz rješenja o raspodjeli komasacijske mase.
- (2) Žalbom se mogu pobijati i sve radnje i odluke povjerenstva za komasaciju po prigovoru koje povjerenstvo nije usvojilo.
- (3) Žalba se podnosi Apelacijskom povjerenstvu Vlade Brčko distrikta BiH.

Odjeljak F - Konačno uvođenje u posjed sudionika komasacije i završni radovi komasacije

Članak 82

(Pojam)

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

Članak 83

(Predaja ovlaštenim organima)

Melioracijski objekti, tehnički uređaji i zemljišta namijenjena općim i zajedničkim potrebama predaju se na uporabu ovlaštenim organima.

Članak 84

(Dostavljanje rješenja sudu)

- (1) Pravomoćno rješenje o raspodjeli komasacijske mase, povjerenstvo za komasaciju dostavlja Osnovnom sudu Brčko distrikta BiH, odnosno Javnom registru Brčko distrikta BiH.
- (2) Upisi u zemljišnim knjigama, odnosno katastru nekretnina po rješenjima o raspodjeli zemljišta iz komasacijske mase smatraju se žurnim.

Članak 85

(Konačno uvođenje u posjed)

- (1) Konačnim uvođenjem u posjed svih sudionika komasacije završava se postupak komasacije.
- (2) Akt o završetku postupka komasacije donosi Skupština i objavljuje na način propisan u članku 22 ovog zakona.
- (3) Poslije završetka postupka komasacije, povjerenstvo za komasaciju može obavljati samo poslove koji se odnose na investicijska ulaganja u vezi s provođenjem komasacije, kao i na troškove komasacije.

Članak 86

(Službenosti, tereti i ograničenja)

- (1) Službenosti, tereti i ograničenja u pogledu vlasništva koji poslije raspodjele komasacijske mase sudionicima komasacije više nisu potrebni brišu se.
- (2) Nove službenosti, tereti i ograničenja vlasništva mogu se ustanoviti ako je potrebno s obzirom na novu raspodjelu zemljišta iz komasacijske mase i ako to zatraže osobe u čiju korist su bili upisani.

Članak 87

(Porezi)

Poreze i druge obveze vlasnika zemljišta koje su unesene u komasacijsku masu, snosi raniji vlasnik do dana predaje zemljišta, a obveze u pogledu zemljišta primljenog iz komasacijske mase snosi novi vlasnik od dana konačnog prijama zemljišta.

Članak 88

(Pripreme 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

Članak 89

(Pojam)

- (1) Troškove komasacije zemljišta i troškove investicijskih ulaganja u vezi s provođenjem komasacije mogu snositi sudionici komasacije razmjerno vrijednosti zemljišta koja su unijeli u komasacijsku masu, Vlada Brčko distrikta BiH ili pravna osoba.
- (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 komasacijske mase, troškovi povjerenstva za komasaciju i dr.).
- (3) U troškove komasacije ne uračunavaju se troškovi geodetskih radova od općeg značaja koje prema propisima o premjeru i katastru nekretnina snosi Vlada Brčko distrikta BiH, a koji bi se imali izvršiti i bez provođenja komasacije.
- (4) Pod troškovima investicijskih ulaganja u vezi s provođenjem komasacije podrazumijevaju se troškovi projektiranja i izgradnje nove cestovne mreže, manjih mostova i propusnih objekata, uklanjanje objekata, međa i dr. kao i troškovi projektiranja i izgradnje vodogospodarske mreže.

Članak 90

(Način plaćanja troškova)

- (1) Troškovi komasacije plaćaju se u novcu.
- (2) Iznimno, troškove iz prethodnog stavka vlasnik zemljišta može izmiriti i u odgovarajućem dijelu unesenog zemljišta u komasacijsku masu, za koji dio zemljišta vlasnik dobiva umanjenu vrijednost iz komasacijske mase.
- (3) Nastali višak zemljišta u komasacijskoj masi, u slučaju iz prethodnog stavka, postaje vlasništvo Brčko distrikta BiH, koji je dužan uplatiti u novcu protuvrijednost troškova komasacije.
- (4) Za izmirenje troškova komasacije, sukladno stavku 2 nužna je suglasnost gradonačelnika Brčko distrikta BiH.

Članak 91

(Troškovi koji nisu u neposrednoj vezi s komasacijom)

- (1) Troškovi radova koji se izvode usporedo s komasacijom kao što su izgradnja vodogospodarske mreže, izgradnja cesta, 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 točnosti stanja na planovima i katastarskom operatu i troškove upisa u katastar nekretnina snosi Vlada Brčko distrikta BiH.

Članak 92

(Predujam troškova)

- (1) Podnositelj zahtjeva za provođenje komasacije, kao predujam, na zahtjev povjerenstva za komasaciju, daje potrebna sredstva za troškove koje su dužni snositi sudionici, odnosno korisnici komasacije.
- (2) Troškove iz prethodnog stavka može predujmiti Vlada Brčko distrikta BiH i pravna osoba.

Članak 93

(Zbirni iskaz troškova)

- (1) Povjerenstvo za komasaciju sastavlja zbirni iskaz troškova komasacije za sve sudionike komasacije i utvrđuje iznose troškova koji padaju na teret pojedinih sudionika komasacije, ako se sudionici 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 povjerenstvu za komasaciju u roku od osam dana od isteka roka za izlaganje.

Članak 94

(Odluka o troškovima)

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

Članak 95

(Uprava prihoda)

Naplatu utvrđenih troškova komasacije vrši Uprava prihoda Brčko distrikta BiH, po propisima koji važe za naplatu poreza.

Članak 96

(Ovlasti predsjednika povjerenstva)

- (1) Financijsko poslovanje povjerenstva za komasaciju vrši Odjel za proračun i financije Vlade Brčko distrikta BiH.
- (2) Naredbodavac za sredstva iz prethodnog stavka je predsjednik povjerenstva za komasaciju.

Članak 97

(Promjena vlasnika zemljišta)

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

Glava VI

Članak 98

(Podzakonski akti)

- (1) Gradonačelnik Brčko distrikta BiH donijet će propise o izvođenju geodetsko tehničkih radova i radova na procjeni zemljišta na komasacijskom području, u roku od dvanaest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.
- (2) Gradonačelnik Brčko distrikta BiH donijet će u roku iz prethodnog stavka bliže propise o procjeni šuma na komasacijskom području.

Članak 99

(Prostorni plan i gradnja objekata)

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

Članak 100

(Dovršenje već pokrenutih postupaka)

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

Članak 101

(Prestanak važenja zakona)

Do stupanja na snagu ovog zakona primjenjivati će se odredbe Zakona o poljogospodarskom zemljištu Brčko distrikta BiH kojima je regulirana komasacija poljogospodarskog zemljišta.

Članak 102

(Stupanje na snagu zakona)

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

Босна и Херцеговина
БРЧКО ДИСТРИКТ
БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ
СКУПШТИНА БРЧКО ДИСТРИКТА

Bosna i Hercegovina
BRČKO DISTRIKT
BOSNE I HERCEGOVINE
SKUPŠTINA BRČKO DISTRIKTA

Broj: 0-02-022-365/05
Brčko, 14. prosinac 2005. godine

PREDSJEDNIK
SKUPŠTINE BRČKO DISTRIKTA BiH

Prof. dr. Milan Tomić