

ZAKON O EKSPROPRIJACIJI

**objavljen u
"Službenim novinama Federacije Bosne i
Hercegovine", broj: 70/07, 36/10, 25/12 i 34/16**

institut eksproprijacije se pojavio u pravnom sistemu bivše Jugoslavije 1947.g.

U BIH prvi Zakon o eksproprijaciji je donesen 1972.g., sa izmjenama 1977.g. I 1986.g. Zakon je prečišćen 1987.g. "Sl.list SRBIH",br,12/87 i bio je na snazi sve do 2007.g.

Novi Zakon objavljen u "Sl.novinama FBiH", br. 70/07

osnov za donošenje Zakona je sadržan u Ustavu BIH I Ustavu FBiH u isključivoj nadležnosti Federacije planiranje, politika korištenja zemljišta

Eksproprijacija po svojoj pravnoj prirodi predstavlja

- oduzimanje ili
- ograničenje prava vlasništva
- zadire se u pravo na nesmetano uživanje privatne imovine/imovine koja je vlasništvo/,
postoji u svim savremenim pravnim sistemima

član 1. Protokola 1. Evropske konvencije o zaštiti ljudskih prava i temeljnih sloboda predviđa da niko ne može biti lišen svoje imovine osim u javnom interesu i pod uslovima predviđenim Zakonom i općim načelima međunarodnog prava

DEFINICIJA EKSPROPRIJACIJE

Eksproprijacija je definisana kao oduzimanje ili ograničenje prava vlasništva na nekretninama uz naknadu prema tržišnoj vrijednosti nekretnine (čl.2. Zakona o eksproprijaciji)

SVRHA EKSPROPRIJACIJE

Svrha eksproprijacije može biti

- izgradnja saobraćajne infrastrukture,
- privrednih,
- komunalnih,
- zdravstvenih,
- prosvjetnih i objekata kulture,
- objekata odbrane,
- uprave i drugih objekata od javnog interesa, kao i izvođenje drugih radova od javnog interesa

USLOV ZA EKSPROPRIJACIJU

Uslov za eksproprijaciju je ocjena da će se korištenjem nekretnine, za koju se namjerava predložiti eksproprijacija, u novoj namjeni postići veća korist od one koja se postizala korištenjem nekretnine na dosadašnji način.

Eksproprijacija se ne može vršiti u svrhu poljoprivredne obrade.

Predmet eksproprijacije su nekretnine u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba.

Utvrdjivanje javnog interesa za izgradnju objekata ili izvođenje drugih radova je uslov za eksproprijaciju

Izgradnja objekata ili izvođenje radova mora biti u skladu sa dokumentima prostornog uređenja

Korisnik eksproprijacije može biti Federacija BiH, kantoni, grad, općine, javna poduzeća i javne ustanove (subjekti javnog prava- što je propisano članom 6. Zakona o eksproprijaciji)

Izuzetno se može ustanoviti služnost u korist građana radi osiguranja priključka na komunalnu infrastrukturu

Oblici eksproprijacije:

- potpuna i

- nepotpuna (služnost na zemljištu i zgradi, zakup na određeno vrijeme radi istraživanja i eksploatacije mineralnih sirovina)

Na određenoj nekretnini može se dozvoliti vršenje pripremnih radnji u svrhu eksproprijacije (ispitivanje strukture i stabilnosti tla, izmjera zemljišta, vještačenja radi procjene vrijednosti nekretnine i sl.)

Može se dozvoliti privremeno zauzimanje zemljišta potrebnog za izgradnju objekta ali najduže do godinu dana (smještaj materijala, radnika, strojeva)

UTVRĐIVANJE JAVNOG INTERESA

Odluku o utvrđivanju javnog interesa na prijedlog korisnika eksproprijacije donosi:

Vlada Federacije BiH, po prethodno pribavljenom mišljenju vlada kantona, kada se namjerava graditi ili izvoditi radove na području dva ili više kantona Vlada kantona, po prethodno pribavljenom mišljenju općinskog vijeća, kada se namjerava graditi ili izvoditi radove na području dvije ili više općina Općinsko vijeće kada se namjerava graditi ili izvoditi radove samo na području jedne općine.

Javni interes može se utvrditi i zakonom, dok se javni interes za izgradnju objekata ili izvođenje radova na području za koje je donesen regulacijski plan ili urbanistički projekt smatra utvrđenim tim planom, odnosno projektom.

Prijedlog za utvrđivanje javnog interesa podnosi korisnik eksproprijacije, putem nadležnog organa ili službe za upravu, odnosno općinsko pravobranilaštvo

Nadležno tijelo /općinsko vijeće/ dužno je donijeti odluku u roku od 60 dana od dana prijema prijedloga, a protiv akta o utvrđivanju javnog interesa ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor /izmjena u odnosu na raniji Zakon- nije bilo moguće pokrenuti upravni spor protiv akta o utvrđivanju javnog interesa

PRIJEDLOG ZA EKSPROPRIJACIJU

Podnosi korisnik eksproprijacije, općinskoj službi za upravu prema mjestu gdje se nekretnina nalazi (isključiva mjesna nadležnost),

U prijedlogu moraju biti naznačeni;

- korisnik eksproprijacije nekretnine za koga se predlaže eksproprijacija,
- vlasnik i posjednik nekretnine i objekat, odnosno
- radovi zbog kojih se predlaže izvlaštenje.

Korisnik eksproprijacije je prije podnošenja prijedloga dužan pokušati sa vlasnikom nekretnine sporazumno riješiti pitanje sticanja prava vlasništva na nekretnini.

Uz prijedlog se podnosi:

- akt o utvrđivanju javnog interesa za izgradnju objekta ili izvođenje radova,
- izvod iz zemljišnih i drugih javnih knjiga o nekretninama,
- dokaz (zapisnik o sporazumu) da je sa vlasnikom nekretnine pokušano sporazumno rješenje sticanja vlasništva na određenoj nekretnini
- dokaz da su kod poslovne banke položena sredstva potrebna za davanje naknade za nekretnine predložene za eksproprijacije, odnosno dokaz da je osigurana druga odgovarajuća nekretnina

Korisnik eksproprijacije i vlasnik nekretnine mogu do pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji pred nadležnom općinskom službom zaključiti Sporazum kojim će riješiti pitanje prijenosa prava vlasništva i naknade na određenoj nekretnini

Sporazum mora sadržavati sve podatke potrebne za ispunjenje obaveza korisnika eksproprijacije i ima snagu izvršne isprave, a ukoliko je sporazum zaključen, postupak po prijedlogu za eksproprijaciju se obustavlja

RJEŠENJE O EKSPROPRIJACIJI

Rješenje donosi općinska služba za upravu na čijoj se teritoriju nalazi nekretnina za koju se predlaže eksproprijacija.

Ako postoji neslaganje zemljišno-knjižnog i faktičkog stanja na nekretnini, nadležna općinska služba ima obavezu da pravo vlasništva raspravi kao prethodno pitanje (čl.142. Zakona o upravnom postupku).

Pravo na posjed eksproprisane nekretnine korisnik eksproprijacije stiče

- danom pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji ako je isplaćena naknada,
- predata u posjed druga odgovarajuća nekretnina,
- na način kako se raniji vlasnik i korisnik eksproprijacije sporazumiju.

Vlada FBiH uz opravdane razloge, može dozvoli ulazak u posjed nekretnina prije pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji, zbog hitnosti slučaja ili da bi se otklonila znatnija šteta. Protiv rješenja Vlade FBiH ne može se izjaviti žalba ali se može voditi upravni spor /izmjena Zakona/34/16

Naknada za ekspropriansanu nekretninu određuje se po pravilu

-davanjem druge odgovarajuće nekretnine,

-u novcu

vrši se procjena nekretnine- tržišna vrijednost nekretnine

POSTUPAK ODREĐIVANJA NAKNADE

Općinska služba za upravu dužna je odmah nakon pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji zakazati i održati usmenu raspravu za sporazumno određivanje naknade za eksproprianu nekretninu.

Sporazum o naknadi mora sadržavati oblik i visinu naknade i rok u kojem je korisnik eksproprijacije dužan ispuniti obveze u pogledu naknade.

Sporazum o naknadi unosi se u zapisnik, a sporazum je zaključen kada obje stranke potpišu zapisnik.

Zapisnik u koji je unesen sporazum o naknadi ima snagu izvršnog rješenja.

Ako se u roku od dva mjeseca od dana pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji ne postigne sporazum o naknadi, općinska služba je dužna bez odlaganja pravomoćno rješenje i kompletan spis proslijediti nadležnom sudu na čijem se području nalaze eksproporisane nekretnine.

O visini naknade nadležni sud odlučuje u vanparničnom postupku.

Visina naknade utvrđuje nadležni sud u skladu sa pravilima propisanim Zakonom o eksproprijaciji

UKNJIŽBA VLASNIŠTVA I DRUGIH STVARNIH PRAVA NA EKSPROPRIISANOJ NEKRETNINI

- vrši se na zahtjev korisnika eksproprijacije ili ranijeg vlasnika nekretnine,
- na temelju pravomoćnog rješenja o eksproprijaciji i dokaza o isplaćenoj naknadi
ukoliko je tim rješenjem određena naknada u novcu, odnosno dokaza o stjecanju prava vlasništva ranijeg vlasnika na drugoj odgovarajućoj nekretnini.

ODLUKA

1. **UTVRĐUJE SE DA JE OD JAVNOG INTERESA** izgradnja GSM Baze stanice „GSM BS Oraš – Planje- Tešanj, pa da se radi izgradnje GSM baze stanice (antenskog stuba 5,42x5,42m, a kontejnera 3,00x2,30m2) na zemljištu površine 100m2 može pristupiti neposrednoj eksproprijaciji-ustanovljenja služnosti na dijelu k.p.br.881 zv. „Premakute“ šuma 4 klase površine 47457m2 upisane u PL broj:78 za K.O. Oraš Planje posjed JP Šumarstvo Tešanj sa dijelom 1/1, kojoj po starom premjeru odgovara dio k.č.br.495/1 zv. „Zmajevac“ šuma površine 2640m2 upisane u zemljišnu knjižicu uložak broj: 86 za K.O. Tešanj vlasništvo šumski orar sa dijelom 1/1.
2. Utvrđuje se da je „BH Telecom“ d.d. Sarajevo Direkcija Zenica korisnik nepotpune eksproprijacije u svrhu izgradnje GSM baze stanice na zemljištu navedenom i tački I. ove Odluke.
3. Protiv ove Odluke može se pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Kantonalnom sudu u Zenici u roku od 30 dana računajući od dana prijema ove Odluke. Tužba se podnosi neposredno sudu.

OPĆINA TEŠANJ OPĆINSKO VIJEĆE

PREDSEDavajući VIJEĆA Vedran Kaser, s. r.

Broj: 01-31-3-91-18/08.
Datum: 30.01.2009. godine

Na osnovu člana 6. i člana 46. stav 1., u vezi sa članom 39. Stav 2. Zakona o građevinskom zemljištu („Službene novine FBiH“, broj: 25/03, 16/04 i 67/05), člana 24. tačka 5. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine FBiH“, broj: 20/5, 5/04, 7/06 i 4/07) i člana 14. Statuta Općine Tešanj („Službeni glasnik Općine Tešanj“, broj: 11/07), Općinsko vijeće Tešanj na svojoj 4. sjednici održanoj dana 30.01.2009. godine, donosi

RJEŠENJE

I. Dodjeljuje se na korištenje neposrednom pogodbom gradsko građevinsko zemljište državne svojine Katadžić (Ibrahim) Mustafa i Katadžić (Halil) rođ. Šaranović Sabira iz Tešnja, za koje je na osnovu Mišljenja Službe za prostorno uređenje, razvoj i inspekcijske poslove utvrđeno da je potrebno za redovnu upotrebu objekta izgrađenog objekta na k.p.br. 1434/2

K.O. Tešanj i čiji su vlasnici podnosioci zahtjeva, označeno kao:

-k.č.br. 2846/9 zv. "Vranduk" pašnjak 3 klase površine 62 m2 upisano u zemljišnu knjižicu uložak broj: 1241 za K.O. Tešanj, gdje je upisan kao vlasnik nekretnina Općinska imovina sa 1/1 dijela, sa pravom upravljanja Narodni odbor općine Tešanj sa dijelom 1/1,kojoj prema podacima novog premjera odgovara k.p.br. 1444/5 zv. "Obala" pašnjak 3 klase površine 62 m2 upisano u PL broj: 274 za K.O. Tešanj i posjed DR.SV. Skupština općine Tešanj sa dijelom 1/1

II. Katadžić (Ibrahim) Mustafa i Katadžić (Halil) rođ. Šaranović Sabira iz Tešnja obavezni su platiti naknadu za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište iz tačke I. dispozitiva ovog rješenja i to:

- naknada za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište iz osnova prirodnih pogodnosti-renta u iznosu od 682,00 KM,

Katadžić (Ibrahim) Mustafa i Katadžić (Halil) rođ. Šaranović Sabira iz Tešnja, dužni su platiti naknadu u iznosu od 682,00 KM u roku od 8 dana računajući od dana prijema ovog rješenja na račun budžeta Općine Tešanj kod UniCredit bank broj:3383502200008006 šifra prihoda 721121, šifra općina 090, a dokaz o izmirenoj obavezni dostaviti u navedenom roku Službi za geodetske, imovinsko pravne poslove i katastar, Općine Tešanj, kancelarija broj: 1.

III. Nakon dostave dokaza o izvršenju uplate naknade utvrđene u tački II. dispozitiva ovog rješenja, Katastarski ured Općine Tešanj i Zemljišno knjižni ured Općinskog suda u Tešnju će na osnovu ovog rješenja izvršiti brisanje ranijeg upisa, te na zemljištu navedenom u tački I. dispozitiva ovog rješenja izvršiti uknjižbu prava korištenja na:

- Katadžić (Ibrahim) Mustafa iz Tešnja sa dijelom 1/2.
- Katadžić (Halil) rođ. Šaranović Sabira sa dijelom 1/2.

IV. Služba za geodetske, imovinsko pravne poslove i katastar, Općine Tešanj će donijeti poseban zaključak o troškovima postupka.

V. Ovo rješenje ima se objaviti u "Službenom glasniku Općine Tešanj."

Obrazloženje

Kod Službe za geodetske, imovinsko pravne poslove i katastar, Općini Tešanj, Katadžić Mustafa i Sabira su podnijeli zahtjev za utvrđenje zemljišta za redovnu upotrebu, u kojem je navedeno da se u gruntovnici njihovo zemljište vodi kao vlasništvo dr.sv. sa pravom korištenja Katadžić Mustafa i Sabira, da su vlasnici objekta izgrađenog na k.p.br. 1434/2 K.O. Tešanj I. Budući da je za utvrđenje zemljišta za redovnu upotrebu objekta potrebno da je podnosilac zahtjeva

HVALA NA PAŽNJI