

ZAKON

O ARONDACIJI

I — OPŠTE ODREDBE

Član 1.

Arondacija poljoprivrednog zemljišta može se vršiti samo u korist organizacije udruženog rada iz oblasti poljoprivrede ili u korist druge organizacije koja koristi zemljište za poljoprivrednu proizvodnju, izgradnje ekonomskih dvorišta, podizanje dugogodišnjih zasada i primjene savremenih agrotehničkih metoda pri obrađivanju toga zemljišta.

Arondacija šuma i šumskog zemljišta može se vršiti radi racionalnijeg gazdovanja šumama, mehanizacije šumskih radova, izvođenja melioracionih i protiverozionih radova, uspješnije zaštite šuma, pošumljavanja i podizanja plantaža drveća i šumskih rasadnika.

Član 2.

Arondacija poljoprivrednog zemljišta može se vršiti samo u korist organizacije udruženog rada iz oblasti poljoprivrede ili u korist druge organizacije koja koristi zemljište za poljoprivrednu proizvodnju.

Izuzetno, arondacija poljoprivrednog zemljišta može se vršiti i u korist individualnih poljoprivrednih proizvođača koji su zaključili ugovore o privrednoj saradnji (kooperaciji) ili zakupu sa organizacijama iz prethodnog stava.

Arondacija šuma i šumskog zemljišta može se vršiti samo u korist organizacije udruženog rada koja gazduje šumama.

U slučajevima iz st. 1. i 3. ovog člana arondacijom se može obuhvatiti, pored zemljišta na koja građani i građanska pravna lica imaju pravo svojine, i zemljište u društvenoj svojini.

Član 3.

Šuma i šumsko zemljište na koja građani i građanska lica imaju pravo svojine i šuma i šumsko zemljište u društvenoj svojini, koji

nisu obuhvaćeni šumsko privrednim područjem, mogu se arondacijom pripojiti zemljištu organizacije udruženog rada iz oblasti poljoprivrede ili zemljištu druge organizacije koja koristi zemljište za poljoprivrednu proizvodnju, ako predstavljaju enklavu u kompleksu poljoprivrednog zemljišta koje koriste ove organizacije ili koje se obuhvata arondacijom.

Arondacijom u smislu prethodnog stava ne mogu se obuhvatiti zaštitne šume ni šume sa posebnom namjenom.

Poljoprivredno zemljište na koje građani i građanska pravna lica imaju pravo svojine i poljoprivredno zemljište u društvenoj svojini mogu se arondacijom pripojiti zemljištu organizacije udruženog rada iz oblasti šumarstva, ako predstavljaju enklavu ili poluenklavu u kompleksu šuma i šumskog zemljišta, koje ta organizacija koristi ili u kompleksu šuma i šumskih zemljišta koji se obuhvataju arondacijom.

Član 4.

Arondacija poljoprivrednog zemljišta u korist organizacije udruženog rada iz oblasti poljoprivrede ili druge organizacije koja koristi zemljište za poljoprivrednu proizvodnju može se vršiti samo ako površina koju koristi ta organizacija iznosi više od 30% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u kompleksu koji se obuhvata arondacijom.

Ukoliko se poljoprivredno zemljište nalazi na području hidromelioracionog sistema, arondacija se može vršiti u korist organizacije iz prethodnog stava, ako zemljište koje koristi organizacija udruženog rada ili druga organizacija iznosi najmanje 20% od ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u kompleksu koji se obuhvata arondacijom.

Arondacija šuma i šumskog zemljišta u korist organizacije udruženog rada koja gazduje šumama može se vršiti samo ako površina zemljišta koju koristi ta organizacija iznosi više od 50% površine šuma i šumskog zemljišta u kompleksu koji se obuhvata arondacijom.

Član 5.

Arondacija poljoprivrednog zemljišta u korist individualnih poljoprivrednih proizvođača može se vršiti samo ako su ti proizvođači zaključili ugovore iz člana 2. stav 2. ovog zakona na deset ili više godina sa organizacijama iz člana 2. stav 1. ovog zakona, ako površina po zaključenim ugovorima prelazi više od 50% površine poljoprivrednog zemljišta u kompleksu koji se obuhvata arondacijom i ako se to zemljište zbog rasparčanosti ne može obrađivati savremenim agrotehničkim metodama.

Ako se, na zahtjev individualnih poljoprivrednih proizvođača u čiju korist je izvršena arondacija, raskinu ugovori o privrednoj

saradnji odnosno zakupu prije isteka ugovorenog roka zemljište pripojeno arondacijom, na predlog organizacije udruženog rada ili druge organizacije s kojom su ti proizvođači zaključili ugovor o privrednoj saradnji ili zakupu, ostaće u kompleksu te organizacije kao društvena svojina, a individualnim poljoprivrednim proizvođačima (bivšim kooperantima) daće se naknada u drugom poljoprivrednom zemljištu koje koristi ta organizacija po odredbama ovog zakona.

Član 6.

Arondacija se može vršiti tek pošto je na način propisan ovim zakonom utvrđeno da postoji opšti interes za arondaciju poljoprivrednog zemljišta odnosno šuma i šumskog zemljišta (u daljem tekstu: zemljišta).

Član 7.

Arondacijom se ne može obuhvatiti zemljište koje je planom, odnosno odlukom skupštine opštine utvrđeno kao građevinski rejon (urbano područje).

Član 8.

Organizacija udruženog rada ili druga organizacija u čiju se korist vrši arondacija (u daljem tekstu: korisnik arondacije) mora imati dovoljnu površinu zemljišta za davanje u naknadu zemljištinicima, kao i obezbijeđena novčana sredstva za isplatu naknade nezemljištinicima i nosiocima prava korišćenja.

Uslovi iz prethodnog stava moraju biti ispunjeni i kada se arondacija vrši u korist individualnih poljoprivrednih proizvođača.

Član 9.

Vlasnik odnosno korisnik zemljišta koje se arondacijom pripaja ima pravo na naknadu.

Naknada za pripojeno zemljište daje se zemljištiniku u drugom zemljištu, a nezemljištiniku i nosiocu prava raspolaganja, po pravilu u novcu.

Naknadu za arondaciju snosi korisnik arondacije.

Član 10.

Zemljište, zgrada odnosno drugi objekti koji su arondacijom pripojeni zemljištu koje koriste organizacije iz člana 2. ovog zakona, postaju društvena svojina, a zemljište, zgrada odnosno drugi objekat koji su dati u naknadu postaju svojina ranijeg vlasnika pripojenog zemljišta, zgrade odnosno objekta.

Zemljišta koja su arondacijom pripojena zemljištima individualnih poljoprivrednih proizvođača postaju njihova svojina.

Član 11.

Zemljište koje je u postupku arondacije pripojeno zemljištu korisnika arondacije ne može se u istom postupku dati u naknadu za pripojeno zemljište drugih vlasnika.

Zemljište dato u naknadu u postupku arondacije ne može se bez pristanka vlasnika obuhvatiti novom arondacijom u roku od deset godina od dana pravosnažnosti rješenja o naknadi.

II — UTVRĐIVANJE OPŠTEG INTERESA ZA ARONDACIJU

Član 12.

Organizacija udruženog rada ili druga organizacija koja namjerava predložiti arondaciju, podnosi skupštini opštine na čijem se području nalazi zemljište obrazložen zahtjev za utvrđivanje opšteg interesa za arondaciju tog zemljišta.

Zahtjev za utvrđivanje opšteg interesa za arondaciju određenog zemljišta u korist individualnih poljoprivrednih proizvođača (član 5. stav 1.) podnosi organizacija udruženog rada, ili druga organizacija, nakon prethodno pribavljenog pismenog pristanka većine individualnih poljoprivrednih proizvođača sa kojima je ta organizacija zaključila ugovore o privrednoj saradnji (kooperaciji) ili zakupu.

Član 13.

Ocjenujući društveno-ekonomsku opravdanost arondacije, skupština opštine donosi rješenje kojim utvrđuje da je arondacija određenog zemljišta od opšteg interesa ili donosi rješenje o odbijanju zahtjeva za utvrđivanje opšteg interesa za arondaciju.

Protiv rješenja o utvrđivanju opšteg interesa iz prethodnog stava ne može se voditi upravni spor.

III — PROVOĐENJE ARONDACIJE

Član 14.

Postupak arondacije sprovodi komisija za arondaciju, koju obrazuje skupština opštine.

Komisija se sastoji od tri člana, koji imaju svoje zamjenike. Predsjednik i njegov zamjenik imenuju se iz reda delegata skupštine opštine.

Član 15.

Uz predlog za arondaciju mora se podnijeti naročito:

- rješenje skupštine opštine o utvrđivanju opšteg interesa za arondaciju;
- popis zemljišta predlagača arondacije u kompleksu koji se obuvata arondacijom;
- popis zemljišta u kompleksu koja se predlažu za arondaciju;
- popis zemljišta koja predlagač arondacije nudi u naknadu;
- popis zgrada i objekata na zemljištu koje se predlaže za arondaciju;
- popis zgrada i objekata na zemljištu koje se nudi u naknadu;
- dokaz da je zemljište koje se nudi u naknadu upisano u zemljišnim knjigama kao društvena svojina i da je predlagač arondacije nosilac prava raspolaganja na tom zemljištu;
- dokaz da zemljište koje se nudi u naknadu odgovara ukupnoj površini, kulturi i klasi zemljišta predloženog za pripajanje;
- dokaz da predlagač arondacije raspolaže sredstvima za podmićenje troškova postupka arondacije i sredstvima za isplatu naknade u novcu za pripojena zemljišta za koja po ovom zakonu nije dužan dati u naknadu druge odgovarajuće nepokretnosti.

Popis zemljišta mora da sadrži oznake katastarskih parcela, njihovu kulturu, klasu i površinu, sa naznačenjem vlasnika odnosno posjednika.

Uz predlog za arondaciju moraju biti priložene i kopije katastarskog plana kompleksa zemljišta koje se obuhvata arondacijom, kao i zemljišta koje se nudi u naknadu.

Odredbe prethodnih stavova shodno se primjenjuju i u slučajevima kada se arondacija vrši u korist individualnih poljoprivrednih proizvođača.

Član 16.

Na osnovu podnesenog predloga za arondaciju, a na zahtjev predlagača arondacije, izvršice se zabilježba arondacije u zemljišnim ili drugim javnim knjigama u kojima se upisuje svojina na nepokretnostima.

Raniji vlasnik nema pravo na naknadu za ulaganja izvršena na zemljištu poslije izvršene zabilježbe.

Član 17.

Prije donošenja rješenja o arondaciji, komisija za arondaciju je dužna saslušati stranke.

Član 18.

Ako su uz predlog za arondaciju podnesene potrebne isprave i ako su tim ispravama utvrđene potrebne činjenice, komisija za arondaciju usvojiće rješenjem predlog za arondaciju, a u protivnom odbiće predlog.

Član 19.

Rješenje kojim se usvaja predlog za arondaciju, pored ostalog, sadrži:

- 1) naznačenje rješenja o utvrđivanju opšteg interesa za arondaciju;
- 2) naznačenje korisnika arondacije;
- 3) naznačenje nepokretnosti koja se pripaja, uz navođenje zemljišno-knjižnih i katastarskih podataka, odnosno uz navođenje katastarskih podataka ako ne postoji zemljišna knjiga;
- 4) naznačenje podataka o zgradama, drugim objektima, šumi i trajnim zasadima na zemljištu koje se pripaja;
- 5) naznačenje vlasnika nepokretnosti koja se pripaja i njegovo prebivalište odnosno sjedište;
- 6) rok predaje nepokretnosti koja se pripaja zemljištu korisnika arondacije.

Član 20.

Protiv rješenja komisije za arondaciju može se izjaviti žalba republičkom organu uprave nadležnom za imovinsko-pravne poslove.

Član 21.

U pogledu svojine i drugih stvarnih prava na zemljištu koje se arondacijom pripaja zemljištu korisnika arondacije uzima se stanje u zemljišnim knjigama, a u pogledu posjeda, površine, kulture i slično — stvarno stanje.

Ukoliko se stvarno stanje u pogledu prava svojine i drugih stvarnih prava na zemljištu iz prethodnog stava ne slaže sa stanjem u zemljišnim knjigama, a vlasništvo nije sporno, donijeće se rješenje na osnovu stvarnog stanja.

U slučaju spora o svojini na zemljištu koje se pripaja, komisija za arondaciju će donijeti rješenje o pripajanju tog zemljišta, a stranke će uputiti da nastali spor rasprave kod suda.

Ako se u postupku arondacije ustanovi da je neko od zemljišta obuhvaćeno predlogom za arondaciju uzurpirano, prethodno će se raspraviti uzurpacija po odredbama Zakona o uzurpacijama.

IV — ODREĐIVANJE NAKNADE

Član 22.

Ranijem vlasniku pripojenog zemljišta koji je zemljoradnik na ime naknade daje za drugo odgovarajuće zemljište iste kulture i katastarske klase najviše na onoliko mjesta i na takvoj udaljenosti na koliko se mjesta odnosno udaljenosti nalazi pripojeno zemljište.

Ako nema mogućnosti da se u naknadu za pripojeno zemljište da drugo odgovarajuće zemljište iste kulture i katastarske klase, naknada se može dati u zemljištu druge površine, kulture i katastarske klase, ali odgovarajuće vrijednosti.

Kad se na zemljištu koje se pripaja nalazi zgrada ili drugi objekat, u naknadu će se dati zemljište sa odgovarajućom zgradom ili drugim objektom.

Ako nema mogućnosti da se zgrada ili drugi objekat da na ime naknade za zgradu ili drugi objekat neophodan za poljoprivrednu djelatnost vlasniku pripojenih nepokretnosti, naknada za zgradu ili drugi objekat određuje se po mjerilima za određivanje naknade po propisima o eksproprijaciji.

Ranijem vlasniku pripojenog zemljišta, koji nije zemljoradnik, naknada se određuje po mjerilima za određivanje naknade predviđenim propisima o eksproprijaciji, ukoliko se naknada određuje u novcu.

Član 23.

Korisnik arondacije i raniji vlasnik pripojenog zemljišta, bez obzira da li je zemljoradnik ili nije, mogu se pred komisijom za arondaciju sporazumjeti da se naknada za pripojeno zemljište da drukčije nego što je propisano čl. 9. i 22. ovog zakona.

Član 24.

Naknada koja se daje ranijem vlasniku pripojenog zemljišta, bilo u drugoj nepokretnosti ili u novcu, ne može biti veća za više od 10% od vrijednosti pripojenog zemljišta ili drugih nepokretnosti.

Član 25.

Poslije pravosnažnosti rješenja o arondaciji, komisija za arondaciju je dužna da bez odlaganja zakaže i održi usmenu raspravu za utvrđivanje naknade za pripojeno zemljište, zgradu odnosno drugi objekat, zasade i usjeve.

Član 26.

Komisija za arondaciju nastojće da stranke postignu sporazum o naknadi, upozoravajući ih na njihova prava i obaveze iz ovog zakona.

Ako stranke postignu sporazum o naknadi, komisija za arondaciju takav sporazum unosi u zapisnik, koji mora sadržavati sve podatke neophodne za ispunjenje obaveza korisnika arondacije.

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

Član 27.

Komisija za arondaciju neće dozvoliti zaključenje sporazuma o naknadi ako bi takav sporazum bio očigledno u suprotnosti sa odredbama člana 24. ovog zakona.

Član 28.

Ako se ne postigne sporazum o naknadi u roku od dva mjeseca od dana pravosnažnosti rješenja o arondaciji, komisija za arondaciju dostaviće pravosnažno rješenje o arondaciji sa svim spisima nadležnom opštinskom sudu na čijem području se nalazi pripojena nepokretnost, radi određivanja naknade.

Organ iz prethodnog stava može i prije isteka roka od dva mjeseca dostaviti rješenje o arondaciji sa spisima opštinskom sudu, ako iz izjava i ponašanja stranaka zaključi da se ne može postići sporazum o naknadi.

Ako komisija za arondaciju u određenom roku ne postupi po odredbi stava 1. ovog člana, raniji vlasnik pripojenog zemljišta, kao i korisnik arondacije, mogu se neposredno obratiti nadležnom opštinskom sudu radi određivanja naknade.

Član 29.

Opštinski sud donosi po službenoj dužnosti, u vampparničnom postupku, rješenje o naknadi za pripojeno zemljište i druge nepokretnosti, pošto izvede dokaze potrebne za određivanje naknade i pruži strankama da se na ročištu o tome izjasne.

Kod odlučivanja o naknadi sud je dužan da uzme u obzir i visinu naknade utvrđenu prilikom sporazumnog određivanja naknade pred komisijom za arondaciju, ako je većina stranaka zaključila takav sporazum na određenom području u istom postupku arondacije.

O naknadi za pripojenu nepokretnost opštinski sud odlučuje u vijeću koje se sastoji od jednog sudije, kao predsjednika vijeća, i dvojice sudija — porotnika.

Član 30.

Poslije pravosnažnosti rješenja o naknadi vrši se istovremeno predaja nepokretnosti pripojene arondacijom korisniku arondacije i predaja nepokretnosti koja se daje u naknadu ranijem vlasniku.

Ako je ranijem vlasniku određena novčana naknada za pripojeno zemljište, na kojem se ne nalazi zgrada ili drugi objekat, korisnik arondacije je dužan naknadu isplatiti u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti rješenja o naknadi.

U slučaju prethodnog stava predaja u posjed pripojenog zemljišta korisniku arondacije može se izvršiti tek po isteku 15 dana od izvršene isplate.

Ako na pripojenom zemljištu ili na zemljištu koje se daje kao naknada postoje dugogodišnji zasadi ili jednogodišnje kulture, raniji vlasnik odnosno korisnik arondacije ima pravo da zemljište zadrži u posjedu do ubiranja plodova, ali najdalje do završetka tekuće ekonomske godine, ukoliko se stranke drukčije nisu sporazumjele.

Ako se po rješenju o naknadi ima u korist ranijeg vlasnika pripojenog zemljišta podići zgrada, predaja pripojenog zemljišta sa zgradom u posjed korisniku arondacije izvršiće se tek pošto korisnik arondacije podigne zgradu.

Ako je naknada za pripojeno zemljište na kojem se nalazi stambena zgrada određena u novcu, predaja u posjed pripojenog zemljišta sa stambenom zgradom korisniku arondacije može se izvršiti tek po isteku roka od jedne godine od dana isplate naknade.

O rokovima predaje u posjed nepokretnosti pripojenih arondacijom i onih koje se daju u naknadu u slučajevima iz prethodnih stavova, stranke se mogu i drukčije sporazumjeti.

Član 31.

Poslije pravosnažnosti rješenja o određivanju naknade, komisija za arondaciju po službenoj dužnosti dostavlja rješenje o arondaciji i rješenje o određivanju naknade ili zapisnik o sporazumnom određivanju naknade nadležnom opštinskom sudu i nadležnom opštinskom organu uprave, radi uknjižbe odnosno provođenja utvrđenih promjena.

Član 32.

Troškove postupka arondacije, kao i troškove određivanja naknade, snosi korisnik arondacije.

Član 33.

Hipoteke i drugi stvarni tereti, osim stvarnih službenosti, upisani na zemljištu koje se pripaja, gube pravno važenje i imaju se brisati iz zemljišnih knjiga.

Lice u čiju je korist uknjižen teret koji je izgubio pravno važenje po odredbi prethodnog stava, uknjižiće se na zemljištu koje je dato u naknadu za pripojeno zemljište ako ono to zatraži.

Ako je naknada za pripojeno zemljište na kome postoje tereti iz stava 1. ovog člana određena u novcu, korisnik arondacije dužan je da iznos naknade položi kod banke na poseban račun.

U slučaju iz prethodnog stava banka će izmiriti naknadu vlasniku pripojenog zemljišta odnosno potraživanja lica u čiju je korist teret stavljen, samo na osnovu njihovog pismenog sporazuma koji je ovjerio nadležni organ ili na osnovu sudske odluke.

Član 34.

Porez i druge obaveze vlasnika zemljišta prema društvenoj zajednici u pogledu zemljišta koje je arondacijom prešlo u društvenu svojinu snosi raniji vlasnik do dana predaje u posjed zemljišta korisnika arondacije, a obaveze u pogledu zemljišta primljenog u vlasništvo na ime naknade snosi novi vlasnik od dana prijema tog zemljišta u posjed odnosno od dana pravosnažnosti odluke o naknadi, ako je vlasnik odbio da primi zemljište.

V — PRELAZNE ODREDBE

Član 35.

Postupak arondacije započet prije dana stupanja na snagu ovog zakona nastaviće se po odredbama ovog zakona, ako do tog dana nije donijeto prvostepeno rješenje o arondaciji ili ako to rješenje bude poništeno.

Član 36.

Danom stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o arondaciji („Službeni list SR BiH”, broj 19/77) prestaje rad komisije za arondaciju u pogledu određivanja naknade za pripojene nepokretnosti.

Komisija iz prethodnog stava dostaviće, bez odlaganja, nadležnom opštinskom sudu sve spise o određivanju naknade za pripojene nepokretnosti gdje do stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o arondaciji („Službeni list SR BiH”, broj 19/77) nije doneseno prvostepeno rješenje.

U slučajevima u kojima je do dana stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o arondaciji („Službeni list SR BiH”, broj 19/77) doneseno prvostepeno rješenje o određivanju naknade, rješenje po žalbi donijeće dosadašnji drugostepeni organ.

Ako drugostepeni organ u slučaju iz prethodnog stava poništi prvostepeno rješenje, spis o određivanju naknade, bez odlaganja, dostaviće se nadležnom opštinskom sudu.

Član 37.

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaju da važe:

1. odredba tačke 7. člana 1. Zakona o važenju određenih odredaba saveznih zakona iz oblasti privrede („Službeni list SR BiH”, br. 37/71 i 36/72) ukoliko se odnosi na glavu V. ARONDACIJA — Osnovni zakon o iskorišćavanju poljoprivrednog zemljišta („Službeni list SFRJ”, br. 25/65, 12/67 i 14/70).

2. odredbe glave IV — ARONDACIJA — članovi 20. do 27. Zakona o iskorišćavanju poljoprivrednog zemljišta („Službeni list SR BiH”, broj 24/66).