

Izet Camić, dipl.inž.*

PRIJEDLOG IZMJENA ZAKONA O PREMJERU I KATASTRU NEKRETNINA

Opštinska uprava za geodetske poslove i katastar nekretnina Bijeljina vrši uspostavu katastra nekretnina na teritoriji Opštine Bijeljina.

Uspostava katastra nekretnina se vrši od 1986.godine. Do sada je uspostavljen katastar nekretnina u 5 K.O. u površini od 4500 ha, dok je utvrđivanje prava na nekretninama završeno u 3 K.O. u površini od 5000 ha gdje je ostalo još da se riješi spisak prigovora, a u toku je izlaganje u 4 K.O. u površini od 5000 ha od čega su 3 K.O. gradske.

Trenutno na ovim poslovima radi pet komisija za izlaganje podataka premjera na javni uvid i upis prava na nekretninama.

U dosadašnjoj primjeni Zakona o premjeru i katastru nekretnina ("Službeni list SRBiH", broj 24/84) Uprava je došla do zaključka da bi trebalo izvršiti određene izmjene Zakona da bi se izbjegle poteškoće na koje se nailazi.

- čl.69. reguliše da komisiju imenuje Skupština opštine i da član komisije geodetske struke mora imati najmanje višu školsku spremu.

Prijedlog je da komisiju imenuje direktor Uprave jer postupak imenovanja komisije od strane Skupštine duže traje, a veoma često dolazi do promjena u sastavu komisije i da za člana komisije bude regulisano geodetska struka i položen stručni ispit jer ako i dalje bude ostalo najmanje viša stručna sprema, postupak izlaganja će trajati mnogo duže nego što je predviđeno zakonom zbog nedostatka takvog kadra.

- čl.72. reguliše obavezu komisije da stranci uz poziv dostavi i popisni list.

Prijedlog: da se briše obaveza dostavljanja popisnog lista jer stranke ne donose poslije popisni list tako da se u njemu ne mogu evidentirati promjene koje komisija utvrdi na izlaganju a to stvara kasnije nedoumice kod stranaka.

- čl.77. tačka 1. reguliše da se sve hipoteke do 30.god. unazad upisuju iz zemljišne knjige.

* Opštinska uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove, Bijeljina

Prijedlog da se odredi određena novčana vrijednost za kredite kojom će biti limitiran upis jer se dolazi u situaciju da se upisuje teret koji je manji od 1,00 dinara.

- čl.78. reguliše obavezu pokretanja sudskog spora u određenom roku.

Prijedlog da se rok briše, jer je regulisan članom 82.

- čl.81. reguliše pravo komisije za promjenu rješenja u roku od 90 dana od dana dostavljanja rješenja uz pristanak stranke.

Prijedlog da se izmjena rješenja ne ograničava rokom.

Razlog: Utvrđivanje katastra nekretnina u nekim K.O. traje više godina i za to vrijeme se vrše određene promjene (kupoprodaje, pokloni, nasljedstva, sudske presude i sl.) i ako bi ostalo vremensko ograničenje izmjene rješenja strankama bi bila uskraćena prava (građevinske dozvole, krediti itd.).

Pored toga smatramo da popisne listove za objekte treba raditi samo tamo gdje postoji etažno vlasništvo, dok u drugim slučajevima ne treba raditi jer prikupljanje podataka i izrada popisnih listova povećava materijalne troškove i usporava rad na utvrđivanju katastra nekretnina a ne dobijaju se očekivani efekti.

Zakonom o komasaciji zemljišta predviđeno je da parcele koje su bile u komasaciji ne mogu mijenjati oblik i površinu, dok taj dio nije regulisan drugim propisima tako da dolazimo u situaciju da po osnovu nasljedstva i kupoprodaje dolazi do cijepanja parcela na terenu a mi stranke upisujemo kao suvlasnike u zemljišnu knjigu za koju smo utvrdili da nije dobra. Stoga predlažemo da se izvrši izmjena Zakona o komasaciji i ta odredba briše ili da se izvrše izmjene drugih propisa i taj dio reguliše.