

Z A K O N
O KOMASACIJI

I - OPŠTE ODREDBE

Član 1.

Komasacija poljoprivrednog zemljišta može se vršiti da bi se stvaranjem većih i pravilnijih zemljišnih parcela omogućila ekonomičnija obrada poljoprivrednog zemljišta i da bi se stvorili povoljniji uslovi za razvitak naselja.

Član 2.

Komasacija poljoprivrednog zemljišta može se vršiti samo u slučajevima:

1. ako se arondacijom ne može izvršiti uređivanje i zaokruživanje zemljišta organizacija udruženog rada iz oblasti poljoprivrede;
2. ako se zbog velike razbacanosti, usitnjenosti, i nepravilnog oblika zemljišnih parcela na koje postoji pravo svojine, to zemljište ne može racionalno obradivati;
3. ako se zbog postojećih posjedovnih odnosa ili zbog velike razbacanosti zemljišnih parcela ne može organizovati proizvodnja koja obezbjeđuje društvenu rentabilnost uložених sredstava na područjima gdje je odobreno izvođenje, gdje se izvode ili su izvedeni melioracioni radovi iz društvenih sredstava;
4. ako se izvode hidrotehnički radovi ili
5. ako to zatraži većina zemljoradničkih domaćinstava na području na kojem predlažu da se vrši komasacija radi stvaranja uslova za racionalnije obradivavanje zemljišta.

Zaokruženo zemljište organizacije udruženog rada iz oblasti poljoprivrede može se obuhvatiti komasacijom samo uz pristanak te organizacije.

Na području na kome je predviđena izgradnja saobraćajnica ili izvođenje melioracionih radova većeg obima, komasacija se može vršiti samo ako se iz odobrenog projekta o izgradnji može utvrditi zemljište koje će biti potrebno za ovu izgradnju.

Član 3.

Komasacija poljoprivrednog zemljišta sprovodi se u skladu sa prostornim planom.

Ako prostorni plan nije donesen, komasacija se ne može sprovoditi dok skupština opštine ne donese odluku o prostornom uređenju kojom su utvrdjene osnovne namjene površina zemljišta.

Član 4.

Komasacija poljoprivrednog zemljišta sprovodi se na odredjenom komasacionom području.

Komasaciono područje obuhvata, po pravilu, zemljište jedne katastarske opštine.

Kada ekonomski ili drugi opravdani razlozi zahtijevaju, komasaciono područje može obuhvatiti samo jedan zaokruženi dio katastarske opštine ili više katastarskih opština odnosno njihovih dijelova.

Član 5.

Komasaciju zemljišta sprovodi opštinska komisija za komasaciju.

Član 6.

Predmet komasacije su sva poljoprivredna zemljišta na komasacionom području /komasaciona masa/.

U komasacionu masu se uključuju i pojedine parcele odnosno dijelovi parcela šuma, šumskog i drugog zemljišta:

- koje se nalaze kao enklava u poljoprivrednom zemljištu;
- koje ulaze kao poluenklave u poljoprivredno zemljište.

Rješenjem o odobravanju komasacije i o odredjivanju komasacionog područja mogu se pojedina zemljišta isključiti iz komasacione mase.

Član 7.

Zemljišta pod kulturom naročite vrijednosti /voćnjaci, vinogradi i sl./ mogu se obuhvatiti komasacijom samo ako na to pristanu njihovi vlasnici odnosno posjednici.

Izuzetno od odredbe iz prethodnog stava mogu se obuhvatiti komasacijom i zemljišta pod kulturom naročite vrijednosti, kada se radi o parcelama manjih površina, čije bi isključivanje ometalo pravilno sprovođenje komasacije.

Član 8.

Ako se istovremeno sa komasacijom vrši izgradnja puteva, kanala i drugih javnih objekata, čija izgradnja nije u neposrednoj vezi sa komasacijom, zemljište za njihovu izgradnju daje se iz komasacione mase uz naknadu.

Sredstva dobijena na ime naknade ulaze u komasacionu masu i uptrijebiće se za podmirenje troškova komasacije.

Član 9.

Svaki korisnik poljoprivrednog zemljišta u društvenoj svojini i vlasnik poljoprivrednog zemljišta dobija iz komasacione mase odgovarajuće zemljište približno iste ukupne vrijednosti, a po mogućnosti istog boniteta, kulture i površine i približno jednakog položaja kao što je bilo i zemljište koje je unio u komasacionu masu.

Pri raspodjeli zemljišta iz komasacione mase vodiće se računa da svaki učesnik komasacije dobije što bolje grupisano zemljište.

Član 10.

Izuzetno, vlasniku poljoprivrednog zemljišta koji nije zemljoradnik, komisija za komasaciju može za zemljište koje je unio u komasacionu masu dati, uz njegov pristanak, protuvrijednost u novcu.

Član 11.

Ako se u postupku komasacije, usljed izgradnje nove mreže puteva i kanala i ostalih javnih objekata, koje treba izgraditi na komasacionom području da bi se omogućilo potrebno oblikovanje zemljišta, kao i izgradnja objekata iz člana 8. ovog zakona, smanji ukupna površina zemljišta, odnosno vrijednost komasacione mase koju treba podijeliti učesnicima, svakom učesniku komasacije dodijeliće se srazmjerno manja površina odnosno vrijednost zemljišta.

Ako se usljed smanjenja mreže puteva i kanala i ostalih javnih objekata povećava ukupna površina zemljišta u komasacionoj masi, višak postaje društvena svojina, a pripada organizaciji udruženog rada koja učestvuje u komasaciji ili opštini na čijem se području nalazi to zemljište.

Odredbe st. 1. i 2. ovog člana primijeniće se i ako se u postupku komasacije, usljed više sile /promjena riječnog toka, odnošenja, nasipanja i sl./ smanji odnosno poveća ukupna površina komasacione mase.

Član 12.

Ako se na komasacionom području nalazi naseljeno mjesto, pri sprovođenju komasacije odrediće se granica naseljenog mjesta u što pravilnijem obliku, urediće se postojeće i odrediće se, po potrebi, nove okućnice, a takodje će se odrediti zemljište za opšte potrebe naseljenog mjesta /za privredne, prosvjetne, zdravstvene, sportske i druge svrhe/.

Ako je jedan dio naseljenog mjesta grupisan, a drugi raštrkan, u granicama grupisanog naseljenog mjesta obezbijediće se nove okućnice i gradilišta za raštrkani dio ako to iziskuju potrebe naseljenog mjesta.

Član 13.

U komasacionom postupku rješava se samo o pitanjima u vezi sa grupisanjem i novom podjelom zemljišta koja ulaze u komasacionu masu.

U komasacionom postupku ne rješava se o prigovorima i zahtjevima istaknutim u vezi sa svojinom i posjedom zemljišta koje ulazi u komasacionu masu, niti o prigovorima ili zahtjevima o službenostima i drugim teretima i ograničenjima svojine, ako su oni sporni.

Ako komisija za komasaciju u komasacionom postupku utvrdi da vlasnik poljoprivrednog zemljišta obuhvaćenog komasacionom masom ima u svojinu ili koristi više poljoprivrednog zemljišta nego što je zakonom dozvoljeno, obavijestiće se o tome opštinsku skupštinu.

Član 14.

Kao osnova za sprovođenje komasacije služe podaci planova i katastarskog operata izradjeni na osnovu novog premjera.

Ukoliko se podaci planova i katastarskog operata novog premjera ne slažu sa stvarnim stanjem na terenu, u komasacionom postupku ima se izvršiti provjeravanje tačnosti stanja na planovima i katastarskom operatu.

Ako komasaciju treba sprovesti na područjima koja imaju stari /grafički/ premjer odnosno popisni katastar, za ova područja se mora prethodno izvršiti novi premjer.

Član 15.

Po završenoj komasaciji izvodjač geodetskih radova mora sastaviti novi katastarski operat za komasaciono područje zasebno za svaku katastarsku opštinu.

Član 16.

Stranke u komasacionom postupku su vlasnici zemljišta i nosioci prava korišćenja na zemljištu u društvenoj svojini /učesnici komasacije/ koja su obuhvaćena komasacionom masom i sva druga lica koja na tim zemljištima imaju stvarna prava ili pravni interes.

Član 17.

U slučaju spora o vlasništvu odnosno o pravu korišćenja nepokretnosti, bilo da spor postoji ili nastane u toku postupka komasacije, komisija za komasaciju uputiće stranku, koja nije u posjedu, da u odredjenom roku pokrene spor pred nadležnim sudom.

Sudovi rješavaju sporove iz prethodnog stava kao hitne.

Ako na parnicu upućena stranka u odredjenom roku ne podigne tužbu, nema pravo da u pogledu spornih nekretnina nastupa kao učesnik komasacije.

Ako se u postupku komasacije ustanovi da je neko od zemljišta obuhvaćeno komasacijom uzurpirano, prethodno će se raspraviti uzurpacija pod odredbama Zakona o uzurpacijama.

Član 18.

Ako ovim zakonom nije drukčije odredjeno, u postupku komasacije primjenjuju se odredbe Zakona o opštem upravnom postupku.

Član 19.

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

II - SPROVODJENJE KOMASACIJE

1. Organ za sprovođenje komasacije

Član 20.

Opštinsku komisiju za komasaciju /u daljem tekstu: komisija za komasaciju/ obrazuje opštinska skupština na sjednici.

Komisija za komasaciju se sastoji od predsjednika i najmanje četiri člana koji imaju svoje zamjenike. Predsjednik i zamjenik predsjednika

moraju biti diplomirani pravnici. Za članove komisije imenuju se poljoprivredni i geodetski stručnjaci, predstavnik organizacije udruženog rada koja koristi zemljište i predstavnik zemljoradnika iz katastarske opštine u kojoj se sprovodi komasacija.

Član 21.

Komisija za komasaciju donosi svoje zaključke na sjednici. Zaključci se donose većinom glasova svih članova komisije.

Član 22.

Komisija za komasaciju se stara da se uporedo sa komasacijom izvrše i drugi radovi i mjere propisane ovim zakonom.

Komisija obezbjeđuje rad svih organa i organizacija koje vrše određene poslove u sprovođenju komasacije.

Član 23.

Za preduzimanje pojedinih radnji iz svoje nadležnosti komisija za komasaciju može da ovlasti člana komisije ili da obrazuje posebna tijela.

Član 24.

Komisija za komasaciju obrazuje jednu ili više potkomisija za procjenu zemljišta, a može da obrazuje i potkomisije za procjenu objekata i dugogodišnjih zasada, za primopredaju zemljišta, kao i druge potkomisije.

Član 25.

Potkomisija za procjenu zemljišta sastoji se od predsjednika i najmanje dva člana, od kojih jedan mora biti diplomirani inženjer poljoprivrede - pedolog.

Ukoliko se obrazuju i druge potkomisije iz prethodnog člana, u potkomisiji mora biti bar jedan član odgovarajuće struke.

Član 26.

Poslije objavljivanja rješenja o odobravanju komasacije, komisija za komasaciju saziva zbor učesnika komasacije /u daljem tekstu: zbor/.

Radom zbora rukovodi jedan od članova komisije.

Zbor bira odbor učesnika komasacije, kao savjetodavno tijelo komisije, koji broji od pet do 15 članova.

Zbor može donositi punovažne zaključke ako je na zboru prisutna većina učesnika komasacije. Na zboru učesnici donose zaključke većinom glasova prisutnih učesnika, bez obzira na veličinu i vrijednost njihovih nepokretnosti.

Član 27.

Ukoliko zbor ne izabere odbor učesnika komasacije po odredbama iz prethodnog člana, komisija za komasaciju obrazuje upravu komasacione mase od pet članova iz reda učesnika komasacije.

Uprava komasacione mase ima sva prava i dužnosti, koji su ovim zakonom dati odboru učesnika komasacije.

2. Pokretanje postupka i odobravanje komasacije

Član 28.

Komasacioni postupak se pokreće na obrazloženi zahtjev za odobravanje komasacije i određivanje komasacionog područja /u daljem tekstu: odobravanje komasacije/.

Zahtjev za odobravanje komasacije može podnijeti organizacija udruženog rada iz poljoprivrede i vodoprivrede, većina vlasnika zemljišta sa predloženog komasacionog područja ili opštinski organ nadležan za poljoprivredu i šumarstvo.

Zahtjev se podnosi opštinskoj skupštini.

Član 29.

Zahtjev za odobravanje komasacije sadrži naročito:

- obrazloženje o potrebi komasacije;
- podatke za komasaciono područje: naziv katastarskih opština, površina i kultura, broj parcela i prosječna veličina parcela za svaku katastarsku opštinu - posebno za zemljišta u društvenoj svojini, a posebno za zemljišta na koje postoji pravo svojine;
- broj mjesta na kojima se nalazi zemljište u društvenoj svojini;
- uložena ili planirana sredstva za ulaganje u melioracione radove i
- prijedlog radova i mjera koji bi se sproveli uporedo sa komasacijom.

Član 30.

Zahtjevu se prilaže pregledni plan u kome je prikazano postojeće stanje putne i kanalske mreže i stanje zemljišta u društvenoj svojini i zemljišta na koje postoji pravo svojine.

O odobravanju komasacije odlučuje, na sjednici, skupština opštine na čijem se području nalazi zemljište za koje se predlaže komasacija.

Prije donošenja rješenja o odobravanju komasacije skupština opštine je dužna pribaviti mišljenje učesnika komasacije.

Ako usvoji zahtjev, skupština opštine donosi rješenje o odobravanju komasacije.

Član 31.

Rješenje o odobravanju komasacije objavljuje se u službenom glasniku skupštine opštine, isticanjem na oglasnoj tabli opštinske skupštine i mjesnih ureda ili na drugi uobičajeni način na području gdje se sprovodi komasacija.

Član 32.

Rješenje o odobravanju komasacije dostavlja se nadležnom opštinskom sudu radi zabilježbe u zemljišnim knjigama i opštinskom organu nadležnom za geodetske poslove.

Po prijemu rješenja o odobravanju komasacije, opštinski sud je dužan da dostavlja komisiji izvještaje o svakoj zemljišno-knjižnoj promjeni koja se odnosi na nepokretnosti koje se nalaze na komasacionom području.

Član 33.

Od dana objavljivanja rješenja o odobravanju komasacije do završetka postupka komasacije zabranjuje se na komasacionom području izgradnja građevinskih objekata i podizanje dugogodišnjih zasada i usjeva na vangradjevinskom dijelu komasacionog područja, bez dozvole nadležnog organa.

3. Prethodni radovi za sprovođenje komasacije

Član 34.

Skupština opštine, na prijedlog komisije za komasaciju i odbora učesnika komasacije utvrđuje:

1. načela komasacije, a naročito:
 - potrebne površine za zemljišta u opštoj upotrebi /putevi, kanali i dr./;
 - lokaciju zemljišta u društvenoj svojini;
 - lokaciju zemljišta za opšte potrebe naselja /sportski tereni, školski i zdravstveni objekti, groblja i dr./;
 - način grupisanja zemljišta na kojim postoji pravo svojine;
 - način i vrijeme privremene predaje zemljišta, zgrada i drugih objekata;
 - druga pitanja koja su od značaja za sprovođenje komasacije.
2. Finansiranje komasacije, a naročito:
 - visinu troškova koje će snositi opština;
 - visinu troškova koje će snositi učesnici;
 - način uplate troškova komasacije;
 - mogućnost kreditiranja komasacije;
 - eventualno formiranje fonda za finansiranje komasacije.

Član 35.

Po objavljivanju rješenja o odobravanju komasacije, komisija za komasaciju poziva sve zainteresovane investitore koji istovremeno sa komasacijom namjeravaju da vrše izgradnju puteva, kanala i drugih javnih objekata, koji nisu neposredno vezani za komasaciju, da u odredjenom roku podnesu zahtjeve za dodjeljivanje potrebnog zemljišta.

Ako investitor ne podnese zahtjev, a pristupi izvođenju radova kojima se narušava uređeno komasaciono stanje prije završetka komasacije, snosiće troškove ponovnog uređivanja komasacionog područja koji su prouzrokovani ovim radovima.

Član 36.

Komisija za komasaciju preduzima mjere za utvrđivanje stanja zemljišta i objekata prije komasacije. Radi utvrđivanja tog stanja vrši se:

1. novi premjer /član 14. stav 3/;
2. provjeravanje tačnosti stanja na planovima i katastarskom operatu ako je ranije već izvršen novi premjer komasacionog područja;
3. procjena zemljišta;
4. procjena objekata i dugogodišnjih zasada i usjeva;
5. sastavljanje iskaza zemljišta svih učesnika komasacije;
6. sastavljanje knjige fonda komasacione mase.

Član 37.

Poslovi iz tač. 1. i 2. prethodnog člana vrše se prema odredbama Zakona o premjeru i katastru zemljišta /"Službeni list SRBiH", broj 16/73/.

Član 38.

Vrijednost zemljišta uvrđuje se orijentacionom i detaljnom procjenom.

Pri utvrđivanju vrijednosti, zemljišta se razvrstavaju u razrede, uzimajući u obzir kao osnovu: bonitet zemljišta, položaj i udaljenost zemljišta, oblik parcele, kao i uticaj režima voda na iskorišćavanje zemljišta.

Orijentacionom procjenom ustanovljava se broj vrijednosnih razreda i njihov međjusobni odnos.

Detaljnom procjenom razvrstava se zemljište u ustanovljene razrede i prikazuje na preglednom planu.

Kod utvrđivanja vrijednosti zemljišta imaju se posebno procijeniti prema stvarnoj vrijednosti:

a/ pojedinačna stabla i drugi korisni zasadi na zemljištu;

b/ posebni uređjaji na zemljištu, koji se bez veće štete ne mogu od njega odijeliti.

Procjena objekata na zemljištu vrši se prema njihovoj stvarnoj vrijednosti.

Kod šuma se posebno procjenjuje zemljište, a posebno drvena masa. Drvena masa procjenjuje se po stvarnoj vrijednosti.

Ukoliko nadležni organ tokom postupka komasacije odobri pojedinom učesniku sječu šume, takav učesnik u komasaciji učestvuje samo zemljištem.

Član 39.

Pošto pribavi mišljenje odbora učesnika komasacije, komisija za komasaciju izlaže na javni uvid na uobičajeni način, za vrijeme od 15 dana, pregledni plan iz stava 4. prethodnog člana.

Komisija je dužna da svakom učesniku komasacije pruži potrebna objašnjenja o podacima iz preglednog plana.

Učesnik komasacije može u daljem roku od 8 dana staviti prigovor komisiji na podatke utvrđene u preglednom planu.

Komisija usvaja pregledni plan poslije razmatranja svih prigovora učesnika komasacije, a nakon provedene rasprave, potrebnih vještačenja i uvidjaja.

Član 40.

Na osnovu izvršenog novog premjera, odnosno izvršenog provjeravanja tačnosti stanja na planovima i katastarskom operatu i izvršene procjene zemljišta, sastavlja se iskaz zemljišta po stanju prije komasacije.

U iskaz zemljišta upisuju se lični podaci učesnika komasacije, brojevi parcela sa oznakom površina i kultura, objekti i drugi podaci važni za komasaciju zemljišta /tereti, službenosti i dr./, kao i podaci o izvršenoj procjeni zemljišta i objekata.

Član 41.

Komisija za komasaciju izlaže iskaz zemljišta na javni uvid u sjedištu opštine odnosno mjesta na čijem se području sprovodi komasacija. Izlaganje na javni uvid mora se objaviti na uobičajeni način. Za to vrijeme svakom učesniku komasacije će se protumačiti iskaz zemljišta.

Učesnik komasacije može prilikom izlaganja iskaza zemljišta staviti prijedlog na kojem mjestu i u koliko parcela želi da mu se izvrši dodjeljivanje zemljišta iz komasacione mase.

Na podatke u iskazu zemljišta učesnik komasacije može staviti prigovor komisiji pri izlaganju.

O prigovorima rješava komisija nakon provedene javne rasprave i uz potrebna vještačenja i uvidjaje.

Član 42.

Knjiga fonda komasacione mase sastavlja se na osnovu iskaza zemljišta učesnika komasacije.

Član 43.

Na području gdje se istovremeno sa komasacijom izvode ili će se izvoditi melioracioni radovi, komisija za komasaciju, pošto pribavi mišljenje odbora učesnika komasacije, izlaže na javni uvid na uobičajeni način projekt ovih radova za vrijeme od 15 dana.

Na način iz prethodnog stava komisija za komasaciju izlaže i projekt putne mreže na komasacionom području.

Član 44.

Učesnik komasacije za vrijeme izlaganja projekta melioracionih radova i projekta putne mreže može na njih da stavi prigovor.

Prigovor se podnosi komisiji za komasaciju, koja o njemu rješava nakon provedene rasprave i potrebnih vještačenja i uvidjaja.

Član 45.

Komisija za komasaciju usvaja projekt melioracionih radova i projekt putne mreže poslije razmatranja svih prigovora učesnika komasacije na plan odnosno projekt.

Prije usvajanja projekta melioracionih radova i projekta putne mreže komisija je dužna pribaviti mišljenje nadležnog organa o tim projektima.

Član 46.

Ako komisija za komasaciju usvoji prigovore iz čl. 41. i 44. ovog zakona, vrše se ispravke u dokumentu na koji se prigovor odnosi.

4. Dioba komasacione mase

Član 47.

Na osnovu načela komasacije koje je utvrdila skupština opštine /član 34. ovog zakona/, izradjuje se tehnički operat na osnovu koga će komisija za komasaciju sprovesti javnu raspravu i vršiti raspodjeljivanje zemljišta učesnicima komasacije.

Član 48.

Za raspodjeljivanje zemljišta mjerodavno je posjedovno stanje nepokretnosti pojedinog učesnika kako je utvrđeno u iskazu zemljišta /član 40./.

Član 49.

Raspodjeljivanje zemljišta može se vršiti u granicama zemljišnog maksimuma.

Član 50.

Ukupna vrijednost zemljišta koju vlasnik dobija iz komasacione mase ne može biti niža od 90% ni viša od 110% od ukupne vrijednosti zemljišta koju je unio u komasacionu masu.

Član 51.

Ako učesnik komasacije dobije iz komasacione mase zemljišta, ili objekt veće vrijednosti od one koje je unio u komasacionu masu, uplatiće u komasacionu masu razliku u novcu između vrijednosti tog zemljišta ili objekta, a ako dobije zemljište ili objekt manje vrijednosti, razlika u vrijednosti isplatiće mu se u novcu.

Odredba prethodnog stava ne odnosi se na slučajeve iz stava 1. člana 11. ovog zakona.

Razlika u novcu između vrijednosti zemljišta i objekata, dugogodišnjih zasada i usjeva određuje komisija za komasaciju po mjerilima za određivanje naknade po propisima o eksproprijaciji.

Član 52.

Poslije izvršenog raspodjeljivanja zemljišta sastavlja se novi iskaz zemljišta, ucrtavaju novi posjedi u planove i vrši obilježavanje njihovih medja na terenu.

Član 53.

Poslije obilježavanja novih posjeda, komisija za komasaciju izlaže iskaze zemljišta po novom stanju sa preglednim planom tih posjeda u roku od 15 dana na javni uvid u sjedištu skupštine opštine odnosno mjesta gdje se sprovodi komasacija, prema odredbama Zakona o premjeru i katastru zemljišta.

Komisija je dužna da svakom učesniku komasacije pruži potrebna objašnjenja o podacima iz iskaza zemljišta i preglednog plana.

Učesnik komasacije može u daljnjem roku od 8 dana staviti prigovor komisiji na podatke utvrđene u iskazu zemljišta i preglednom planu.

O prigovorima rješava komisija nakon provedene javne rasprave.

5. Rješenje o komasaciji zemljišta

Član 54.

Komisija za komasaciju, poslije sprovedene rasprave, donosi rješenje o dodjeli zemljišta iz komasacione mase.

Rješenje sadrži naročito:

- 1/ naznačenje svih učesnika komasacije i drugih stranaka;
- 2/ naznačenje svih nepokretnosti, koje se unose u komasacionu masu, sa podacima o procijenjenoj vrijednosti zemljišta i objekata i zemljišnoknjižnim podacima, a ako nepokretnosti nisu upisane u zemljišnoj knjizi, ili drugoj javnoj knjizi u kojoj se upisuje svojina na nepokretnosima - sa katastarskim podacima;
- 3/ naznačenje nepokretnosti koje se dodjeljuju - sa katastarskim podacima novog premjera;
- 4/ naznačenje vlasnika odnosno korisnika dodijeljenog zemljišta;
- 5/ visinu naknade u novcu, ako su ispunjeni uslovi za taj vid naknade /član 10/;
- 6/ prava i obaveze koje ostaju odnosno koje usljed komasacije prestaju;
- 7/ odredbe o teretima i službenostima;
- 8/ odredbe o troškovima postupka komasacije.

Član 55.

Komisija za komasaciju izlaže na javni uvid, za vrijeme od 30 dana, rješenje o raspodjeli komasacione mase u sjedištu naseljenog mjesta na čijem se području vrši komasacija. Izlaganje na javni uvid mora se objaviti na uobičajeni način.

Član 56.

Komisija za komasaciju, pored izlaganja na javni uvid rješenja iz člana 54. ovog zakona, dužna je da svakom učesniku i drugoj stranci u komasacionom postupku dostavi izvod iz rješenja o komasaciji zemljišta, koji sadrži dio odlučjenja /dispozitiva/, a odnosi se na tog učesnika odnosno stranku, sa kratkim obrazloženjem.

Član 57.

Protiv rješenja komisije o raspodjeli komasacione mase može se izjaviti žalba u roku od 15 dana nakon dostavljanja izvoda rješenja.

Žalbom se mogu pobijati i sve radnje i odluke komisije po prigovorima koji su prethodili donošenju rješenja.

Žalba se podnosi republičkom organu uprave nadležnom za imovinsko-pravne poslove.

6. Predaja u posjed dodijeljenog zemljišta

Član 58.

Rješenje o komasaciji zemljišta izvršava komisija za komasaciju.

Član 59.

Predaja komasacionih nepokretnosti u posjed vrši se, po pravilu, u jesen, poslije ubiranja plodova. Za plodove koji ne budu ubrani, komisija za komasaciju će odrediti rok do kojeg ih raniji vlasnik odnosno posjednik mora ubrati. Ako raniji vlasnik to ne učini, plodovi će biti ubrani i prodani o njegovom trošku na javnoj dražbi koju određuje i provodi komisija. Ostvareni iznos, nakon odbitka troškova, isplaćuje se ranijem vlasniku.

Na osnovu pristanka većine učesnika komasacije, komisija može izvršiti privremenu primopredaju zemljišta, zgrada i drugih objekata iz komasacione mase i prije donošenja rješenja o raspodjeli komasacione mase.

Privremenu primopredaju komisija ne može izvršiti prije nego što učesniku komasacije ne saopšti prijedlog o dodjeli zemljišta iz komasacione mase i ne razmotri prigovore na ovaj prijedlog.

Prilikom privremene primopredaje zemljišta komisija određuje rok do koga se imaju ubrati plodovi sa zemljišta unijetog u komasacionu masu.

Ako učesnik komasacije ne ubere plodove u određenom roku, komisija će odrediti da se to izvrši na njegov trošak.

Član 60.

Konačno uvođenje u posjed učesnika komasacije vrši se poslije pravosnažnosti rješenja o raspodjeli komasacione mase, o čemu se sačinjava zapisnik.

Melioracioni objekti, tehnički uređaji i zemljište namijenjeni zajedničkim svrhama predaju se na korišćenje nadležnim organima.

Član 61.

Pravosnažno rješenje o raspodjeli komasacione mase, komisija za komasaciju dostavlja nadležnom sudu kao i opštinskom organu nadležnom za geodetske poslove.

Član 62.

Uvodjenjem u posjed svih učesnika komasacije okončava se postupak komasacije.

Akt o okončanju postupka komasacije donosi komisija za komasaciju i objavljuje na način propisan u članu 31. ovog zakona.

Poslije okončanja postupka komasacije, komisija može obavljati samo poslove koji se odnose na investiciona ulaganja u vezi sa sprovođenjem komasacije, kao i na troškove komasacije.

Član 63.

Službenosti, tereti i ograničenja u pogledu svojine koji poslije raspodjele komasacione mase učesnicima mase više nisu potrebni brišu se. Nove službenosti, tereti i ograničenja svojine mogu se ustanoviti ako je potrebno s obzirom na novu raspodjelu zemljišta iz komasacione mase i ako to zatraže lica u čiju korist su bili upisani.

Upisi u zemljišnim i drugim knjigama po rješenjima o raspodjeli zemljišta iz komasacione mase smatraju se hitnim.

Član 64.

U postupku komasacije nisu dopušteni povraćaji u predjašnje stanje i obnova postupka.

III - TROŠKOVI KOMASACIJE

Član 65.

Troškove komasacije zemljišta i troškove investicionih ulaganja u vezi sa sprovođenjem komasacije, snose učesnici komasacije srazmjerno vrijednosti zemljišta koja su unijeli u komasacionu masu.

Pod troškovima komasacije podrazumijevaju se troškovi radnji odnosno radova koji se isključivo ili pretežno izvode radi same komasacije zemljišta /sastavljanje spiskova zemljišta vlasniku odnosno korisniku uz pro-

vjeravanje tačnosti stanja na planovima i katastarskom operatu, utvrđivanje vrijednosti zemljišta i raspodjela komasacione mase i sl./.

U troškove komasacije ne uračunavaju se troškovi geodetskih radova od opšteg značaja koje prema propisima o premjeru i katastru zemljišta snose društveno-političke zajednice a koji bi se imali izvršiti bez sprovođenja komasacije.

Pod troškovima investicionih ulaganja iz stava 1. ovog člana podrazumijevaju se troškovi projektovanja i izgradnje nove mreže puteva, manjih mostova i propusnih objekata, regulacija potoka, uklanjanje objekata, međja i dr., kao i troškovi projektovanja i izgradnje detaljne kanalske mreže, u vezi sa komasacijom.

Član 66.

Troškovi postupka komasacije zemljišta i troškovi investicionih ulaganja u vezi sa sprovođenjem komasacije plaćaju se u novcu.

Troškove iz prethodnog stava vlasnik zemljišta može izmiriti u odgovarajućem dijelu unešenog zemljišta u komasacionu masu, za koji dio zemljišta vlasnik dobiva umanjenu vrijednost iz komasacione mase.

Nastali višak zemljišta u komasacionoj masi, u slučajevima iz prethodnog stava, postaje društvena svojina, a osnovna organizacija udruženog rada ili opština koja dobije ovaj višak na korišćenje, dužna je da uplati u novcu protuvrijednosti troškova komasacije.

Član 67.

Troškove radova koji se izvode uporedo sa komasacijom kao što su izgradnja odvodnih i dovodnih kanala, izgradnja puteva i drugih javnih objekata, koji nisu u neposrednoj vezi sa komasacijom, snose investitor-i-korisnici.

Član 68.

Ako se zgrade ili drugi uređaji pojedinih učesnika komasacije moraju premještati zbog otvaranja novog puta, kanala ili izvođenja sličnih radova, premještanje se vrši na trošak svih učesnika komasacije.

Član 69.

Podnosilac zahtjeva za sprovođenje komasacije predumijuje, na zahtjev komisije za komasaciju, potrebna sredstva za troškove koje su dužni snositi učesnici odnosno korisnici komasacije.

Troškove iz prethodnog stava može predumijeti i opštinska skupština.

Član 70.

O troškovima postupka komasacije odlučuje se, po pravilu, rješenjem o dodjeli zemljišta iz komasacione mase /član 54/.

O troškovima investicionih ulaganja u vezi sa sprovođenjem komasacije donosi se, po pravilu, posebno rješenje.

Član 71.

Naplatu utvrđenih troškova komasacije vrši opštinski organ za prihode po propisima koji važe za naplatu poreza.

Član 72.

Finansijsko poslovanje komisije za komasaciju vrši opštinski organ nadležan za poslove finansija, a sredstva za komasaciju se vode na posebnom računu.

Naredbodavac za sredstva iz prethodnog stava je predsjednik komisije za komasaciju.

Član 73.

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

IV - PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 74.

Porezi i druge obaveze vlasnika zemljišta, koje je uneseno u komasacionu masu, snosi raniji vlasnik do dana predaje zemljišta, a obaveze u pogledu zemljišta primljenog iz komasacione mase snosi novi vlasnik od dana prijema zemljišta u posjed, odnosno od dana pravosnažnosti rješenja o dodjeli zemljišta ako vlasnik nije htio da primi zemljište.

Član 75.

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi odredba tačke 7. član 1. Zakona o važenju određenih odredaba saveznih zakona u

oblasti privrede /"Službeni list SRBiH", broj 37/71 i 36/72/ u dijelu koji se odnosi na glavu VI KOMASACIJA - članovi 50. do 69. Osnovnog zakona o iskorišćavanju poljoprivrednog zemljišta /"Službeni list SFRJ", br.25/65 i 12/67/.

Član 76.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu SRBiH".