

Z A K O N O EKSPROPRIJACIJI

Glava I

OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

Nepokretnost se može eksproprijisati kada je to potrebno radi izgradnje privrednih, stambenih, komunalnih, zdravstvenih, prosvjetnih i kulturnih objekata, objekata narodne odbrane i drugih objekata od opšteg interesa.

Nepokretnost se može eksproprijisati i kad je to potrebno radi izvođenja drugih radova od opšteg interesa.

Nepokretnost se može eksproprijisati naročito radi:

- izgradnje željezničkih pruga, puteva, mostova, aerodroma, kanala, kao i podizanje zgrada i postrojenja koji su namijenjeni za održavanje i korišćenje ovih objekata;

- izgradnje centrale za proizvodnju električne energije i postrojenja za prenos i razvodjenje takve energije;

- podizanja i proširenja fabrika i fabričkih postrojenja, otvaranja i proširenja rudnika;

- izgradnje luka, pristaništa, obala, zimovnika, obalskih dokova, brodogradilišta, skladišta;

- podizanja postrojenja telegrafske, telefonske, radio i televizijske mreže;

- istraživanja rudnog i drugog blaga u utrobi zemlje;

- regulacija vodotoka i uređjaja bujica;

- navodnjavanja, isušivanja, asanacije i melioracije zemljišta;

- pošumljavanja;

- izgradnje naselja, ulica, trgova, parkova i skverova;

- izgradnje vodovoda, kanalizacije, gasovoda, groblja i drugih komunalnih objekata;

- podizanja stambenih i poslovnih zgrada;

- podizanja silosa, rasadnika, sjemenskih i priplodnih stanica;

- podizanja škola, muzeja, umjetničkih galerija i drugih objekata za prosvjetne i kulturne svrhe;

- podizanja bolnica, lječilišta i drugih objekata za zdravstvene i socijalne svrhe;

- podizanja vježbališta, igrališta, domova za fizičku kulturu i sport.

Objekat se može eksproprijisati i radi uređjivanja gradjevinskog zemljišta u društvenoj svojini potrebnog za izgradnju objekata od opšteg interesa.

Nepokretnost se ne može ekspropnisati u svrhu poljoprivredne obrade.

Član 2.

Predmet eksproprijacije mogu biti samo nepokretnosti u svojini građana i građanskih pravnih lica.

Član 3.

Eksproprijacijom se nepokretnost prenosi sa njegovog vlasnika u društvenu svojinu /potpuna eksproprijacija/.

Potupuna eksproprijacija zemljišta obuhvata i zgradu i druge građevinske objekte koji se na njemu nalaze.

Član 4.

Eksproprijacijom se može ustanoviti službenost na zemljištu i zgradi, kao i zakup na zemljištu na određeno vrijeme /nepotpuna eksproprijacija/.

Zakup se može ustanoviti samo u slučaju kad se zemljište s obzirom na svrhu za koju se zakup predlaže, ima koristiti samo za ograničeno vrijeme, a najviše do pet godina /za svrhu istraživanja rudnog i drugog blaga, korišćenje kamenoloma, vadjenje gline, pijeska i šljunka i sl./.

Član 5.

Zemljište koje je potrebno za izgradnju objekta ili za izvodjenje drugih radova od opšteg interesa može se privremeno zauzeti.

Privremeno zauzimanje će se ukinuti čim prestane potreba zbog koje je određeno.

Odredbе ovog zakona koje se odnose na eksproprijaciju nepokretnosti primjenjujuse i na privremeno zauzimanje zemljišta, ukoliko pojedinim odredbama ovog zakona nije drukčije određeno.

Član 6.

Nepokretnost se može ekspropnisati tek pošto je na način određen ovim zakonom utvrđeno da postoji opšti interes za izgradnju objekta odnosno izvodjenje drugih radova na toj nepokretnosti.

Član 7.

Eksproprijacija se može vršiti za potrebe društveno-političke zajednice, mjesne zajednice, organizacije udruženog rada, samoupravne interesne zajednice, društveno-političke organizacije, zakonom određene društvene organizacije i druge samoupravne organizacije i zajednice /korisnik eksproprijacije/.

Eksproprijacijom se može izuzetno ustanoviti službenost u korist građana ako je to zakonom predviđeno.

Član 8.

Eksproprijacijom nepokretnosti korisnik eksproprijacije stiče pravo da tu nepokretnost koristi za svrhu radi koje je eksproprijacija izvršena.

Član 9.

Na zahtjev vlasnika eksproprišaće se i preostali dio nepokretnosti ako se pri eksproprijaciji jednog dijela nepokretnosti utvrdi da vlasnik nema privrednog interesa da koristi preostali dio, odnosno ako je usljed toga na preostalom dijelu onemogućena ili bitno pogoršana njegova dotadašnja egzistencija ili mu je onemogućeno normalno korišćenje preostalog dijela nepokretnosti.

Službeno lice koje vodi postupak eksproprijacije dužno je upozoriti vlasnika da može podnijeti zahtjev u smislu prethodnog stava. Ovo upozorenje unisi se u zapisnik o raspravi.

Zahtjev za eksproprijaciju preostalog dijela nepokretnosti može se podnijeti do donošenja prvostepenog rješenja o eksproprijaciji.

Eksproprijaciju preostalog dijela nepokretnosti vlasnik može tražiti i u žalbenom postupku, ako nije bio upozoren u smislu stava 2. ovog člana.

Član 10.

Ze eksproprišanu nepokretnost vlasniku pripada pravična naknada. Pravična naknada ne obuhvata uvećanu vrijednost nepokretnosti koja je neposredno ili posredno rezultat ulaganja društvenih sredstava.

Naknadu za eksproprišanu nepokretnost snosi korisnik eksproprijacije.

Član 11.

Ako to zahtijevaju na osnovu zakona utvrdjene potrebe planskog ure-

djivanja prostora ili izgradnje objekata od društvenog značaja ili drugi zakonom određeni opšti interes, prava organizacije udruženog rada i drugog društvenog pravnog lica u pogledu nepokretnosti u društvenoj svojini mogu se, uz odgovarajuću naknadu, oduzeti ili ograničiti i prenijeti na drugu organizaciju udruženog rada ili drugo društveno-pravno lice, po posebnom postupku koji je predviđen ovim zakonom.

Glava II

UTVRDŽIVANJE OPŠTEG INTERESA ZA IZGRADNJU OBJEKTA

Član 12.

Ako je akt o izgradnji određenog objekta donijela Skupština Socijalističke Republike Bosne i Hercegovine, skupština opštine ili Izvršno vijeće Skupštine Socijalističke Republike Bosne i Hercegovine /u daljem tekstu: Izvršno vijeće/, smatra se da je tim aktom utvrđen opšti interes za izgradnju tog objekta na zemljištu koje treba eksproprijisati.

Opšti interes se može utvrditi i posebnim aktom organa iz prethodnog stava /zakonom, uredbom, odlukom i rješenjem/.

Opšti interes za istraživanje rudnog ili drugog prirodnog bogatstva utvrđuje Izvršno vijeće.

Član 13.

Opšti interes za izgradnju objekta ili izvodjenje drugih radova na području za koje je donesen regulacioni plan, smatra se utvrđenim tim planom.

Ordredba prethodnog stava ne primjenjuje se ako se radi o takvom objektu koji po regulacionom planu može postojati na mjestu na kojem se nalazi, a u takvom je stanju da nije potrebno njegovo rušenje.

Član 14.

U slučaju ako opšti interes nije utvrđen po čl. 12. i 13. ovog zakona, eksproprijacija se može predložiti tek pošto skupština opštine, a na obrazloženi predlog korisnika eksproprijacije, donese rješenje da je izgradnja objekta na određenom zemljištu od opšteg interesa i da se može pristupiti eksproprijaciji.

Rješenje iz prethodnog stava donosi skupština opštine na čijem se području nalazi zemljište.

Ako se zemljište nalazi na području više opština, rješenje o utvrđivanju opšteg interesa može donijeti Izvršno vijeće, ako takvo rješenje ne donesu skupštine opština u roku 60 dana od podnošenja predloga.

Član 15.

Ako se opšti interes za izgradnju objekta utvrđuje aktom organa iz člana 12. ovog zakona, tim aktom /ili odobrenim projektom na koji se taj akt poziva/ moraju biti utvrđene granice zemljišta za koje se namjerava predložiti eksproprijacija.

Ako se opšti interes utvrđuje rješenjem skupštine opštine, odnosno Izvršnog vijeća /član 14./ takvo rješenje mora sadržavati podatke o objektu i zemljištu na kome će se objekat graditi, obrazloženje o potrebi izgradnje objekta na određenom zemljištu, kao i podatke o vlasnicima odnosno posjednicima tog zemljišta.

Član 16.

Protiv pojedinačnih akata o utvrđivanju opšteg interesa iz člana 12. i 14. ovog zakona ne može se voditi upravni spor.

Glava III

PRIPREMNE RADNJE ZA EKSPROPRIJACIJU

Član 17.

Ko namjerava predložiti eksproprijaciju, može zahtijevati da mu se, radi izrade investicionog elaborata, podnošenja predloga za utvrđivanje opšteg interesa ili podnošenja predloga za eksproprijaciju, dozvoli da na određenoj nepokretnosti izvrši potrebne pripremne radnje, kao što su ispitivanja zemljišta, premjeravanje i slično.

Član 18.

U predlogu za dozvolu vršenja pripremnih radnji moraju se naznačiti: svrha radi koje se namjerava predložiti eksproprijacija, nepokretnost na kojoj predlagač namjerava vršiti pripremne radnje, kao što su ispitivanja zemljišta, vlasnik te nepokretnosti, priroda, obim i svrha radnji, kao i vrijeme njihovog trajanja.

Po predlogu za dozvolu vršenja pripremnih radnji rješava nadležni opštinski organ uprave.

Član 19.

Ako podnosilac predloga za dozvolu vršenja pripremnih radnji učini vjerovatnim da su takve radnje potrebne za svrhu određenu ovim zakonom, nadležni organ dozvoliće takve pripremnje radnje.

Pri donošenju rješenja o dozvoli vršenja pripremnih radnji nadležni organ vodiće računa o tome da se te radnje ne vrše u vrijeme nepodesno za vlasnika nepokretnosti s obzirom na kulturu zemljišta i na svrhu za koju on nepokretnost koristi.

Rješenjem iz prethodnog stava moraju se, pored ostalog, navesti pripremnje radnje koje predlagač može vršiti, kao i rok do koga ih ima izvršiti.

Rješenjem iz stava 2. ne može se dozvoliti izvodjenje građevinskih i drugih sličnih radova.

Član 20.

Predlagač u čiju je korist dozvoljeno vršenje pripremnih radnji dužan je da za to plati naknadu vlasniku nepokretnosti na kojoj su dozvoljene takve radnje.

Odredbe ovog zakona o naknadi za privremeno zauzimanje i o postupku za određivanje visine te naknade primjenjuju se i u slučaju dozvole vršenja pripremnih radnji.

Glava IV

RJEŠENJE O EKSPROPRIJACIJI

Član 21.

Predlog za eksproprijaciju može podnijeti korisnik eksproprijacije tek pošto je po odredbama ovog zakona utvrđen opšti interes za izgradnju objekta odnosno za izvodjenje drugih radova.

Predlog za eksproprijaciju podnosi se nadležnom opštinskom organu uprave.

Javno pravobranilaštvo podnosi predlog za eksproprijaciju u ime pravnih lica koje zastupa po zakonu.

Predlog za eksproprijaciju može se podnijeti samo za vrijeme važenja akta o izgradnji objekta odnosno regulacionog plana.

Ako je opšti interes utvrđen rješenjem skupštine opštine /član 14./ predlog za eksproprijaciju može se podnijeti u roku od dvije godine od dana donošenja tog rješenja.

Član 22.

U predlogu za eksproprijaciju nepokretnosti moraju biti naznačeni:

1. predlagač eksproprijacije;
2. nepokretnost za koju se predlaže eksproprijacija, kao i mjesto gdje se ta nepokretnost nalazi;
3. vlasnik nepokretnosti za koju se predlaže eksproprijacija i njegovo prebivalište ili sjedište;
4. objekat odnosno radovi zbog kojih se eksproprijacija predlaže.

Član 23.

Uz predlog za eksproprijaciju mora se podnijeti:

1. izvod iz zemljišnih ili drugih javnih knjiga u kojima se upisuje svojina ne nepokretnostima, koji sadrži podatke o nepokretnosti za koju se predlaže eksproprijacija, a ako takve knjige ne postoje, katastarski i drugi podaci;

2. dokaz da predlagač eksproprijacije ima obezbijedjena sredstva približno u visini koja je potrebna za plaćanje naknade za ekspropisane nepokretnosti;

3. dokaz o utvrđivanju opšteg interesa za izgradnju objekta.

Kao dokaz o utvrđivanju opšteg interesa u smislu člana 12. ovog zakona, uz predlog za eksproprijaciju podnosi se akt o utvrđivanju opšteg interesa, koji sadrži podatke o zemljištu za koje se predlaže eksproprijacija.

Kao dokaz o utvrđivanju opšteg interesa u smislu člana 13. ovog zakona, uz predlog za eksproprijaciju podnosi se izvod iz regulacionog plana, koji se odnosi na granice zemljišta i svrhu za koju će biti upotrijebljeno.

Kao dokaz o utvrđivanju opšteg interesa u smislu člana 14. ovog zakona, uz predlog za eksproprijaciju podnosi se rješenje o utvrđivanju opšteg interesa.

Član 24.

Poslije prijema predloga za eksproprijaciju nadležni opštinski organ uprave, na zahtjev predlagača eksproprijacije, obavijestiće bez odlaganja vlasnika da je podnesen predlog za eksproprijaciju njegovih nepokretnosti.

Na zahtjev predlagača eksproprijacije, a na osnovu predloga za eksproprijaciju, izvršiće se zabilježba eksproprijacije u zemljišnim i drugim javnim knjigama u kojima se upisuje svojina na nepokretnostima.

Otudjenje nepokretnosti u pogledu koje je stavljena zabilježba eksproprijacije, kao i promjena drugih odnosa na nepokretnostima /promjena nosioca stanarskog prava i dr./ koja može biti od uticaja na obaveze korisnika eksproprijacije, nema pravnog dejstva prema korisniku eksproprijacije.

Član 25.

Rješenje po predlogu za eksproprijaciju donosi nadležni organ uprave opštine na čijem se području nalazi nepokretnost za koju se eksproprijacija predlaže, po odredbama Zakona o opštem upravnom postupku.

Prije donošenja rješenja o eksproprijaciji, organ iz prethodnog stava sa slušaće vlasnika nepokretnosti.

Član 26.

Ako su uz predlog za eksproprijaciju podnesene propisane isprave i ako su tim ispravama utvrđene potrebne činjenice, nadležni opštinski organ uprave usvojiće rješenjem predlog za eksproprijaciju, a u protivnom odbiće taj predlog.

Član 27.

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

- 1/ naznačenje akta na osnovu koga je utvrđen opšti interes;
- 2/ naznačenje korisnika eksproprijacije;
- 3/ naznačenje nepokretnosti koja se ekspropriše, uz navodjenje zemljišno-knjižnih podataka, a ako nepokretnost nije upisana u zemljišnoj knjizi ili u drugoj javnoj knjizi u kojoj se upisuje svojina na nepokretnostima, uz navodjenje katastarskih podataka;
- 4/ naznačenje vlasnika ekspropisane nepokretnosti i njegovo prebivalište ili sjedište;
- 5/ naznačenje objekta ili radova radi čije se izgradnje odnosno izvođenja nepokretnost ekspropriše.

Član 28.

Žalbu protiv rješenja kojim se usvaja predlog za eksproprijaciju vlasnik nepokretnosti može zasnovati i na razlogu da akt nadležnog organa na osnovu kojeg je utvrđen opšti interes /čl.12,13. i 14./ sadrži netačnu činjenicu, kao i da tim aktom nije obuhvaćena njegova nepokretnost,

ili da taj akt nije donesen od nadležnog organa i u propisanom postupku.

Član 29.

Troškove postupka eksproprijacije snosi korisnik eksproprijacije.

Član 30.

Korisnik eksproprijacije stiče pravo na posjed ekspropriisane nepokretnosti danom pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji ili danom koji je tim rješenjem određen, a koji ne može pasti prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji.

Izuzetno, Izvršno vijeće može na zahtjev korisnika eksproprijacije riješiti da mu se ta nepokretnost preda u posjed prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, ako utvrdi da je to neophodno zbog hitnosti slučaja ili da bi se otklonila znatnija šteta.

Protiv rješenja iz prethodnog stava ne može se voditi upravni spor.

Ako na ekspropriisanom zemljištu postoji zgrada, drugi objekat ili zasad, nadležni prvostepeni organ ne može korisniku eksproprijacije predati u posjed tu nepokretnost u smislu stava 2. ovog člana prije nego što obezbijedi dokaze o vrijednosti ovih nepokretnosti i zasada.

Ako se ekspropriše stambena zgrada ili stan kao poseban dio zgrade, korisniku eksproprijacije ne mogu se predati u posjed ekspropriisane nepokretnosti prije nego što korisnik eksproprijacije nosiocima stanarskog prava ne obezbijedi korišćenje drugog odgovarajućeg stana, ukoliko se stranke nisu drukčije sporazumjele.

Utyrdjivanje da li je stan odgovarajući vrši nadležni opštinski organ uprave.

Pravosnažno rješenje o eksproprijaciji je osnov za ulaženje u posjed ekspropriisanih nepokretnosti i u odnosu na stambene i poslovne prostorije u ekspropriisanoj zgradi, bez obzira da li u njima stanuje ili obavlja poslovnu djelatnost bivši vlasnik ili zakupac poslovne prostorije odnosno stambene prostorije.

Zakup u ekspropriisanim poslovnim prostorijama prestaje danom pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji.

Ako je korisnik eksproprijacije stupio u posjed ekspropriisane nepokretnosti prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, a predlog za eksproprijaciju bude u daljem postupku pravosnažno odbijen, korisnik eksproprijacije dužan je naknaditi štetu koju je vlasniku nanio stupanjem u posjed nepokretnosti. Pravosnažno rješenje o odbijanju predloga za eksproprijaciju je izvršni naslov za vraćenje nepokretnost u posjed vlasniku.

Član 31.

Korisnik eksproprijacije može do pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji potpuno ili djelimično odustati od predloga za eksproprijaciju.

Neće se usvojiti djelimičan odustanak od eksproprijacije ako bi time bila povrijeđena prava vlasnika nepokretnosti iz člana 9. ovog zakona i ako vlasnik istakne takav prigovor.

Pravosnažno rješenje o eksproprijaciji poništiće se ili izmijeniti ako to korisnik eksproprijacije i raniji vlasnik zajednički zahtijevaju.

Na zahtjev ranijeg vlasnika ekspropriisane nepokretnosti pravosnažno rješenje o eksproprijaciji poništiće se, ako korisnik eksproprijacije u roku od tri godine od pravosnažnosti tog rješenja nije izvršio, prema prirodi objekta, znatnije radove na tom objektu.

Ako su u slučaju iz prethodnog stava ekspropriisane nepokretnosti bile u suvlasništvu, pravosnažno rješenje o eksproprijaciji poništiće se ako takav zahtjev podnesu suvlasnici većeg dijela ekspropriisanih nepokretnosti.

Zahtjev za poništaj rješenja o eksproprijaciji raniji vlasnik može staviti po isteku tri godine od pravosnažnosti tog rješenja, sve dok korisnik eksproprijacije nije izvršio znatnije radove, ali ne po isteku pet godina od dana pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji.

Po zahtjevu za poništaj rješenja o eksproprijaciji i po odustanku od predloga za eksproprijaciju rješava organ koji je po predlogu za eksproprijaciju rješavao u prvom stepenu, a imovinski odnosi između korisnika eksproprijacije i vlasnika nepokretnosti rješavaće se u slučaju spora pred nadležnim opštinskim sudom.

Glava V

EKSPPRIJACIJA NA PODRUČJIMA ZAHVAĆENIM ELEMENTARNIM NEPOGODAMA VEĆEG OBIMA

Član 32.

U slučajevima eksproprijacije na područjima zahvaćenim elementarnim nepogodama većeg obima /zemljotres, poplave, požar i sl./, a radi izgradnje objekata i izvodjenja radova kojima se otklanjaju posljedice pro-uzrokovane tim nepogodama, primjenjivaće se odredbe ove glave.

Područja na kojima će se primjenjivati odredbe ove glave kao i vrijeme za koje će se primjenjivati utvrđuje Izvršno vijeće.

Član 33.

Utvrđivanje opšteg interesa u slučajevima iz prethodnog člana vrši skupština opštine.

Protiv rješenja iz prethodnog stava ne može se voditi upravni spor.

Član 34.

Korisnik eksproprijacije stiče pravo na posjed eksproporisane nepokretnosti kada rješenje o eksproprijaciji postane konačno.

Izuzetno, skupština opštine može na zahtjev korisnika eksproprijacije riješiti da mu se nepokretnost preda u posjed prije nego što rješenje o eksproprijaciji postane konačno, ako utvrdi da je to neophodno zbog hitnosti slučaja.

Protiv rješenja donesenog po prethodnom stavu ne može se voditi upravni spor.

Član 35.

Ako se ekspropriše stambena zgrada ili stan kao poseban dio zgrade, korisnik eksproprijacije dužan je ranijem vlasniku i drugim nosiocima stanarskog prava te zgrade ili stana obezbijediti drugi odgovarajući stan u roku koji ne može biti duži od 18 mjeseci, računajući od dana iseljenja iz eksproporisane zgrade ili stana.

Do obezbjedjenja odgovarajućeg stana, korisnik eksproprijacije dužan je, prije rušenja eksproporisane zgrade, licima iz prethodnog stava privremeno obezbjediti smještaj koji ispunjava osnovne uslove stanovanja /odredjeni broj prostorija, električno osvjetljenje, voda i sl./.

Član 36.

Zemljište u svojini građana, građanskih pravnih lica i udruženja građana, kao i zemljište u društvenoj svojini, može se privremeno zauzeti i kada je to potrebno i cjelishodno radi postavljanja i izgradnje privremenih objekata /poslovnih objekata, objekata za smještaj stanovnika i imovine i sl./.

Rješenje kojim se odlučuje o potrebi i cjelishodnosti privremenog zauzimanja zemljišta ima značaj rješenja o utvrđivanju opšteg interesa u smislu člana 33. ovog zakona.

Žalba izjavljena protiv rješenja kojim se ustanovljava privremeno zauzimanje zemljišta ne odlaže izvršenje rješenja.

Rješenje o privremenom zauzimanju zemljišta ukinuće se čim prestane potreba zbog koje je određeno.

Član 37.

Ukoliko odredbama ove glave nije drukčije određeno, na područjima zahvaćenim elementarnim nepogodama većeg obima, primjenjivaće se ostale odredbe ovog zakona.

Glava VI

NAKNADA ZA EKSPROPRIISANU IMOVINU

Član 38.

Pri određivanju naknade za ekspropriisano poljoprivredno zemljište cijeniće se korist koju može dati to zemljište redovnim iskorištavanjem, korist koju je raniji vlasnik imao od tog zemljišta, a naročito tržišna cijena tog zemljišta.

Kao tržišna cijena poljoprivrednog zemljišta uzima se ona cijena koja je formirana na području naselja odnosno rejona gdje se to zemljište nalazi. Ako se tržišna cijena ne formira na tom području, uzeće se tržišna cijena koja se formira na susjednom području.

Ako je vrijednost poljoprivrednog zemljišta uvećana kao rezultat neposrednog ili posrednog ulaganja društvenih sredstava i ako na formiranje tržišne cijene utiče okolnosti što se poljoprivredno zemljište nalazi u naseljima ili u turističkim područjima ili u blizini tih naselja odnosno područja, saobraćajnica, vještačkih jezera, kanala, melioracionih ili drugih objekata, ili što predstoji eksproprijacija, naknada će se umanjiti srazmjerno uticaju tih okolnosti.

Odlukom skupštine opštine određuju se područja u kojima na formiranje tržišne cijene utiču okolnosti iz prethodnog stava, kao i najmanji procenat umanjnja tržišne cijene.

Odluka iz prethodnog stava donosi se za svaku godinu unaprijed, a najdocnije do 31. marta godine u kojoj će se primjenjivati.

Naknada za ekspropriisano poljoprivredno zemljište koja se određuje po odredbama prethodnih stavova uvećava se za vrijednost uloženi neamortizovanih investicija značajnih za trajnije očuvanje ili poboljšanje poljoprivrednog zemljišta.

Član 39.

Naknada za eksproprisano zemljište pod voćnjakom određuje se u visini naknade koja bi se odredila za najbližu livadu istog položaja, a za voćnjak koji nije postigao stadij davanja plodova prema kulturi i klasi koje je to zemljište imalo do podizanja voćnjaka.

Naknada za eksproprisano zemljište pod voćnjakom intenzivnog uzgoja i vinogradom određuje se u visini naknade koja bi se odredila za najbližu oranicu istog položaja, uvećanu za vrijednost izvršenih ulaganja u zemljište za podizanje takvog voćnjaka odnosno vinograda.

Član 40.

Naknada za voćna stabla i vinovu lozu određuje se:

- za voćna stabla i vinovu lozu koji se nalze u stadiju davanja plodova - u visini čistog prihoda tog stabla odnosno loze, za onoliko godina koliko je potrebno za podizanje te vrste voćnog stabla odnosno loze i njegov razvoj do stadija davanja plodova;

- za voćna stabla i vinovu lozu koja nisu počela davati plodove - u visini troškova potrebnih za nabavke, sadjenje i uzgoj takvih sadnica.

Pored naknade po prethodnom stavu, određuje se i naknada za tehničko drvo po mjerilima za davanje naknade za šumsko drvo, ukoliko raniji vlasnik posječena stabla ne zadržava sebi.

Član 41.

Naknada za eksproprisano zemljište pod šumom određuje se u visini naknade koja bi se odredila za najbliži pašnjak istog položaja.

Član 42.

Naknada za drvenu masu /zrelu ili približno zrelu šumu/ određuje se na osnovu vrijednosti drveta na panju utvrđene u skladu sa osnovama sistema cijena i aktima donesenim na osnovu tog sistema za proizvedene sortimente/po odbitku troškova proizvodnje/.

Član 43.

Naknada za šumske kulture koje nisu dostigle tehničku zrelost određuje se:

- za mlade sadnice kod kojih bi troškovi eksploatacije bili veći od vrijednosti posječene drvene mase;

- naknada stvarnih troškova nabavke sadnica, sadjenja i uzgoja;
- za ostala starija stabla - naknada za drvenu masu po mjerilima iz prethodnog člana uvećana za vrijednost prirasta izgubljenog zbog prijevremene sječe.

Troškovi podizanja mlade šume nastale vještačkim putem utvrđuju se u visini troškova pošumljavanja, a troškovi podizanja mlade šume nastale prirodnim putem - u visini troškova vještačkog pošumljavanja sjemenom.

Član 44.

Naknada za neplodno zemljište, kamenjar i sl. određuje se u visini naknade koja bi se odredila za pašnjak najniže klase u istoj katastarskoj opštini.

Član 45.

Naknada za 1 m² eksproprisanog građevinskog zemljišta određuje se u procentu od prosječne tržišne cijene koja je formirana u prethodnoj godini za 1 m² stambenog prostora u društvenoj izgradnji u tom mjestu, s tim da taj procenat ne može biti veći od 0,7%, niti manji od 0,2%.

Odlukom skupštine opštine, koja se donosi najdocnije do 31. marta godine u kojoj će se primjenjivati, propisuje se procenat u granicama iz prethodnog stava.

Član 46.

Za eksproprisanе građevinske objekte naknada se određuje na osnovu građevinske vrijednosti eksproprisanog objekta.

Gradjevinska vrijednost eksproprisanog građevinskog objekta obuhvata: vrijednost materijala, vrijednost radne snage potrebne za izgradnju objekta, troškove transporta materijala i troškove izrade tehničke dokumentacije.

Gradjevinska vrijednost obuhvata i troškove uredjenja građevinskog zemljišta koji se nadoknadjuju:

1/ ranijem vlasniku koji je takve troškove snosio kod izgradnje eksproprisanog objekta;

2/ ranijem vlasniku eksproprisanе stambene zgrade koji je u toj zgradi stanovao a ne traži obezbjedjenje stana, ukoliko pristupi izgradnji nove zgrade;

3/ ranijem vlasniku eksproprisanе poslovne zgrade koji je u toj zgradi ličnim radom obavljao dozvoljenu djelatnost, ukoliko pristupi izgradnji druge nove zgrade.

U slučajevima iz tač. 2. i 3. prethodnog stava korisnik eksproprijacije naknadiće troškove uređivanja građevinskog zemljišta onom ranijem vlasniku koji podnese dokaz da je te troškove platio u roku od jedne godine od pravosnažnosti odluke o naknadi.

Član 47.

Naknada utvrđena na osnovu građevinske vrijednosti objekta umanjuje se za iznos amortizacije, u zavisnosti od vijeka trajanja objekta, a najviše do 70%.

Za građevinske objekte kojima je predviđeni vijek trajanja istekao, a koji su još u upotrebi, pored procenta amortizacije koji se umanjuje po prethodnom stavu, umanjivaće se za svaku godinu poslije isteka vijeka trajanja još 0,5%, s tim da ukupan iznos amortizacije koji se umanjuje ne može preći 85%.

Ako je na građevinskom objektu izvršena rekonstrukcija ili potpuna konstruktivna sanacija, pri utvrđivanju amortizacije objekta uzeće se u obzir novouložena vrijednost u izvršenoj rekonstrukciji odnosno sanaciji.

Član 48.

Ako je dejstvom elementarnih nepogoda ili usljed drugih uzroka objekat oštećen, njegova građevinska vrijednost umanjuje se srazmjerno tom oštećenju. Izнос za koji se umanjuje vrijednost objekta obračunava se putem sastavljanja predmjera i predračuna za popravku objekta.

Ako je građevinski objekat dotrajavao i oštećen u tolikoj mjeri da zbog toga nije u upotrebi, njegova vrijednost se obračunava na osnovu vrijednosti upotrebljivog materijala.

Član 49.

Cijene građevinskih i drugim materijala potrebnih za izgradnju objekta utvrđuju se prema cijenama tih materijala u maloprodaji u mjestu gdje se nalazi eksproprijisani objekat.

Cijene građevinskih i drugih usluga utvrđuju se prema prosječnim cijenama takvih usluga koje u tom mjestu vrše organizacije udruženog rada.

Član 50.

Pri odredjivanju naknade za eksproprijisanu stambenu zgradu kao i poseban dio zgrade, uzeće se u obzir i okolnost da li je korisnik ekspro-

prijacije bivšem vlasniku obezbijedio korišćenje drugog odgovarajućeg stana.

Član 51.

Raniji vlasnik nema pravo na naknadu za ulaganja koja je izvršio poslije dana kada je pismeno obaviješten o podnesenom predlogu za eksproprijaciju.

Član 52.

Pri odredjivanju naknade uzeće se u obzir lične i porodične prilike ranijeg vlasnika ukoliko se usljed eksproprijacije:

- bitno smanjuju osnovni materijalni izvori egzistencije ranijeg vlasnika;
- znatno povećavaju neophodni rashodi, a postojeći prihodi nisu dovoljni da pokriju te rashode bez bitnog pogoršanja uslova materijalne egzistencije ranijeg vlasnika.

Član 53.

Povećanje naknade u smislu prethodnog člana neće se vršiti:

- ako raniji vlasnik nije obradjivao ekspropriisano zemljište svojim radom ili radom članova svog domaćinstva, osim ako to nije vršio zbog bolesti, starosti i drugog opravdanog razloga;
- ako raniji vlasnik ekspropriisanih nepokretnosti ima druge trajne izvore prihoda koji po članu domaćinstva prelazi iznos zajamčenog ličnog dohotka utvrđenog zakonom.

Član 54.

Visina naknade za ekspropriisanu nepokretnost utvrđuje se prema okolnostima u vrijeme donošenja prvostepene odluke o naknadi.

Član 55.

Naknada za ekspropriisanu nepokretnost odredjuje se u gotovom novcu.

Na predlog jedne od stranaka naknada se može odrediti, u cjelini ili djelimično, u davanju u svojinu druge nepokretnosti, ako korisnik eksproprijacije ima takvu nepokretnost i ako na takvu nepokretnost može postojati pravo svojine.

Ako se ekspropriše poljoprivredno zemljište zemljoradnika naknada po prethodnom stavu može se odrediti samo po njegovom pristanku.

Stranke se mogu sporazumjeti da se naknada sastoji, u cjelini ili djelimično, u davanju druge nepokretnosti na koju može postojati pravo svojine ili u nekom drugom vidu.

Član 56.

Ako su ekspropisane nepokretnosti raznih vrsta u svojini istog vlasnika, pri odredjivanju naknade za ekspropisanu nepokretnost posebno se iskazuje naknada za pojedine vrste tih nepokretnosti /zemljišta, zgrade, uređjaji i drugi objekti, nasadi i zasadi/.

Član 57.

Ako se ekspropriše zgrada ili posebni dio zgrade koji su izgradjeni bez odobrenja nadležnog organa, raniji vlasnik nema pravo na naknadu za takvu nepokretnost. Raniji vlasnik može porušiti zgradu i odnijeti materijal od te zgrade u roku koji odredi nadležni organ.

Izuzetno od odredbe prethodnog stava, vlasnik stambene zgrade ili posebnog dijela stambene zgrade izgradjene do 15. februara 1968. godine, u kojoj stanuje, sam ili sa članovima porodice, ima pravo na naknadu za tu zgradu ili posebni dio zgrade kao i na obezbjedjenje odgovarajućeg stana.

Izuzetno i vlasnik poslovne zgrade ili poslovne prostorije izgradjene do 15. februara 1968. godine, u kojoj ličnim radom obavlja dozvoljenu djelatnost, ima pravo na naknadu za tu zgradu odnosno prostoriju.

Skupština opštine, uzimajući u obzir materijalne, lične i porodične prilike ranijeg vlasnika, svojom odlukom može propisati kada i pod kojim uslovima je korisnik eksproprijacije dužan da obezbijedi stan na korišćenje onom vlasniku koji je stambenu zgradu u kojoj stanuje izgradio bez odobrenja nadležnog organa u vremenu od 16. februara 1968. do 31. maja 1974. godine.

Član 58.

Ako je korisniku eksproprijacije predata nepokretnost prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, vlasnik ima pravo da bira da mu se naknada odredi prema okolnostima u vrijeme predajene nepokretnosti ili u vrijeme donošenja prvostepenog rješenja o naknadi.

Član 59.

Raniji vlasnik eksproprianog zemljišta ima pravo da sa tog zemljišta skine usjeve i sabere plodove.

Organ nadležan za donošenje rješenja o eksproprijaciji može u hitnim slučajevima korisniku eksproprijacije, na njegov zahtjev, dozvoliti da na eksproprianom zemljištu počne izvoditi radove prije dospijeća usjeva ili plodova za žetvu ili berbu.

Ako raniji vlasnik nije bio u mogućnosti da skine usjeve ili sabere plodove usljed toga što je korisniku eksproprijacije dozvoljeno da otpočne radove na eksproprianom zemljištu prije skidanja usjeva ili sabiranja plodova, raniji vlasnik ima pravo na naknadu za usjeve ili plodove, po odbitku potrebnih troškova koje bi vlasnik imao od žetve ili berbe.

Član 60.

U slučaju ustanovljenja službenosti naknada se određuje u iznosu za koji je usljed ustanovljenja službenosti smanjena vrijednost zemljišta ili zgrade.

Visina smanjene vrijednosti zemljišta ili zgrade utvrđuje se po postupku za određivanje naknade propisane ovim zakonom.

Vlasnik nema pravo na naknadu ako usljed ustanovljenja službenosti zemljište ili zgrada nisu izgubili od svoje vrijednosti.

Član 61.

U slučaju ustanovljenja zakupa naknada se određuje u visini zakupnine koja se ostvaruje za najbliža slična zemljišta.

Naknada se može orediti u obliku jednokratnog iznosa za cijelo vrijeme trajanja zakupa ili u povrmenim davanjima koja se plaćaju u jednakim vremenskim razmacima.

Naknada se računa od dana kada je korisnik eksproprijacije stupio u posjed zemljišta.

Ako se ustanovljenjem zakupa vlasniku zemljišta nanosi stvarna šteta, u naknadu ulazi i iznos te štete.

Član 62.

Naknada za privremeno zauzimanje zemljišta određuje se u visini i na način kako je to određeno ovim zakonom za naknadu u slučaju ustanovljenja zakupa.

Član 63.

Ako se radi o eksproprijaciji nepokretnosti tolikog obima da se zbog toga znatan broj stanovnika mora iseliti iz kraja u kome se ekspropriisane nepokretnosti nalaze, posebnim zakonom se mogu propisati posebni oblici i uslovi naknade. Raniji vlasnik može zahtijevati da se naknada odredi po odredbama ovog zakona, ako je to za njega povoljnije.

Korisniku eksproprijacije ne može se ekspropriisana nepokretnost predati u posjed dok prema ranijim vlasnicima ne ispuni obaveze u pogledu naknade određene na osnovu posebnog zakona.

2. Postupak za određivanje naknade

Član 64.

Poslije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji nadležni opštinski organ uprave dužan je da bez odlaganja zakaže i održi usmenu raspravu za sporazumno određivanje naknade za ekspropriisanu nepokretnost.

Organ iz prethodnog stava nastojaće da stranke postignu sporazum o naknadi, upozoravajući ih na njihova prava i obaveze po odredbama ovog zakona.

Radi pripremanja rasprave stranke mogu podnijeti svoje pismene ponude, a organ iz stava 1. ovog člana pribaviće pismena obavještenja od organa uprave i drugih organa i organizacija o činjenicama koje mogu biti od značaja za određivanje visine naknade.

Član 65.

Sporazum o naknadi za ekspropriisanu nepokretnost mora sadržavati naročito oblik i visinu naknade i rok u kome je korisnik eksproprijacije dužan ispuniti obavezu u pogledu naknade.

Sporazum o naknadi unosi se u zapisnik, koji mora da sadrži sve podatke neophodne za ispunjenje obaveze korisnika eksproprijacije.

Sporazum o naknadi ili dijelu naknade je zaključen kad obje stranke potpišu zapisnik u koji je sporazum unesen.

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

Poslije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji stranke se ne mogu sporazumjeti o visini naknade van postupka utvrdjenog u čl. 64. i 65. ovog zakona.

Član 66.

Nadležni opštinski organ uprave odbiće zaključivanje sporazuma o visini naknade ako ocijeni da bi taj sporazum bio na štetu društvene svojine, što će se konstatovati u zapisniku o usmenoj raspravi za sporazumno određivanje naknade.

U slučaju iz prethodnog stava opštinski organ uprave će radi određivanja naknade, rješenje o eksproprijaciji sa cijelim spisom bez odlaganja dostaviti nadležnom opštinskom sudu.

Član 67.

Ako se ne postigne sporazum o naknadi u roku od dva mjeseca od dana pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, nadležni opštinski organ uprave dostaviće pravosnažno rješenje o eksproprijaciji sa svim spisima opštinskom sudu na čijem području se nalazi eksproprišana nepokretnost, radi određivanja naknade.

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

Ako organ uprave u odredjenom roku ne postupi po odredbi stava 1. ovog člana, raniji vlasnik ekspropriisane nepokretnosti, kao i korisnik eksproprijacije, mogu se neposredno obratiti nadležnom opštinskom sudu radi određivanja naknade.

Član 68.

Opštinski sud donosi po službenoj dužnosti, u vanparničnom postupku, odluku o naknadi za ekspropriisanu nepokretnost pošto izvede dokaze potrebne za određivanje naknade i pruži strankama mogućnost 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 organom uprave, ako je većina stranaka zaključila takav sporazum na odredjenom području u postupku eksproprijacije za izgradnju istog ili drugog objekta.

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

Član 69.

Troškove postupka za sporazumno određivanje naknade za eksproprijisanu nepokretnost snosi korisnik eksproprijacije.

Troškove sudskog postupka za određivanje naknade za eksproprijisanu nepokretnost sud određuje srazmjerno uspjehu stranaka u tom postupku.

Član 70.

Postupak za određivanje naknade za eksproprijiranu nepokretnost je hitan.

Član 71.

Korisnik eksproprijacije dužan je da u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti odluke kojom je određena naknada u novcu isplatiti naknadu ranijem vlasniku.

Na iznos određene naknade korisnik eksproprijacije dužan je ranijem vlasniku platiti kamatu po stopi koja se primjenjuje za štedne uloge po vidjenju za tekuću godinu, a od dana kada mu je eksproprijisana nepokretnost predata u posjed do isteka roka iz prethodnog stava.

Ako korisnik eksproprijacije u roku iz stava 1. ovog člana ne isplati naknadu ranijem vlasniku, dužan je na iznos neisplaćene naknade platiti kamatu u dvostrukom iznosu predviđenom u prethodnom stavu, i to od dana isteka tog roka do dana isplate.

Za izvršenje nenovčanih obaveza rok se određuje odlukom o naknadi.

Član 72.

Ako se usljed eksproprijacije uglasila hipoteka, pravo plodouživanja ili neko drugo stvarno pravo koje je prije eksproprijacije postojalo na eksproprijisanoj nepokretnosti, korisnik eksproprijacije je dužan da iznos naknade položi kod banke na poseban račun.

U slučaju iz prethodnog stava banka će izmiriti naknadu vlasniku eksproprijisane nepokretnosti, odnosno potraživanja imaoca stvarnog prava, samo na osnovu njihovog pismenog sporazuma ovjerenog od nadležnog organa ili na osnovu sudske odluke.

Član 73.

Uknjižba društvene svojine i drugih prava na eksproprijisanoj nepokretnosti može se izvršiti samo ako korisnik eksproprijacije, pored drugih potrebnih isprava, podnese sudu i pravosnažnu odluku o naknadi ili sporazum o naknadi, kao i potvrdu banke da je izvršio svoje obaveze u pogledu izmirenja naknade za eksproprijisanu nepokretnost.

Uknjižba prava svojine i drugih prava na nepokretnosti koja je data na ime naknade ranijem vlasniku eksproprijisane nepokretnosti vrši se na osnovu pravosnažnog rješenja o eksproprijaciji i pravosnažne odluke o naknadi ili sporazuma o naknadi.

Zahtjev za uknjižbu društvene svojine, prava svojine i drugih prava na nepokretnostima iz st. 1. i 2. ovog člana podnosi nadležnom sudu korisnik eksproprijacije.

Ako korisnik eksproprijacije ne podnese zahtjev po prethodnom stavu, u roku od tri mjeseca poslije pravosnažnosti odluke o naknadi, odnosno zaključenja sporazuma o naknadi, takav zahtjev može podnijeti raniji vlasnik eksproprijisanih nepokretnosti.

Glava VII

ODUZIMANJE, OGRANIČENJE I PRENOS PRAVA NA NEPOKRETNOSTIMA U DRUŠTVENOJ SVOJINI

Član 74.

Prava organizacije udruženog rada i drugog društvenog pravnog lica u pogledu nepokretnosti u društvenoj svojini mogu se rješenjem nadležnog opštinskog organa uprave oduzeti ili ograničiti i prenijeti na drugu organizaciju udruženog rada ili drugo društveno pravno lice, ako to zahtijevaju na osnovu zakona utvrdjene potrebe planskog uređivanja prostora ili izgradnje objekata od društvenog značaja ili drugi zakonom određeni opšti interes.

Opšti interes za oduzimanje ili ograničenje i prenos tih prava utvrđuje se na način koji je ovim zakonom određen za eksproprijaciju nepokretnosti.

Član 75.

Za oduzeta prava u pogledu zemljišta ili drugih prirodnih bogatstava organizacija udruženog rada, odnosno drugo društveno pravno lice, ima

pravo na naknadu samo za rad i sredstva uložena u to zemljište ili drugo prirodno bogatstvo.

Ako su zemljište ili drugo prirodno bogatstvo uslovi rada, organizacija udruženog rada, odnosno drugo društveno pravno lice, ima pravo na naknadu kojom se obezbjeđuje da ti uslovi ne budu pogoršani.

Za oduzeta prava u pogledu zgrada i drugih građevinskih objekata, organizacija udruženog rada, odnosno drugo društveno pravno lice, ima pravo na naknadu u visini građevinske vrijednosti objekta umanjene za iznos amortizacije.

Naknada se određuje u gotovom novcu ili u nepokretnosti shodno odredbama ovog zakona za potpunu eksproprijaciju nepokretnosti.

Naknadu iz st. 1. do 3. ovog člana snosi društveno pravno lice na koje se vrši prenos.

Član 76.

Na zemljištu u društvenoj svojini može se ustanoviti pravo prelaza, prevoza, crpljenja vode, postavljanja vodovodnih cijevi, postavljanja objekata za prenos i razvodjenje električne energije i druge službenosti u korist organizacije udruženog rada, druge samoupravne organizacije, mjesne zajednice ili društveno-političke zajednice.

Naknada za ustanovljenje službenosti određuje se po odredbama ovog zakona o naknadi u slučaju nepotpune eksproprijacije kojom se ustanovljava službenost i pripada nosiocu prava korišćenja zemljišta, ili drugog prava na zemljištu na kome je službenost ustanovljena.

Član 77.

Zemljište u društvenoj svojini može se privremeno zauzeti ako je to potrebno i cjelishodno radi izgradnje objekta od opšteg interesa, kao i za uređivanje tog zemljišta za takvu izgradnju.

Privremeno zauzimanje može se vršiti u korist društveno-političke zajednice, mjesne zajednice, organizacija udruženog rada, samoupravne interesne zajednice, društveno-političke organizacije, zakonom određene društvene organizacije i druge samoupravne organizacije i zajednice.

Za privremeno zauzimanje zemljišta u društvenoj svojini određuje se odgovarajuća naknada.

Naknada za privremeno zauzimanje pripada nosiocu prava korišćenja ili drugog prava na privremeno zauzetom zemljištu.

Član 78.

O potrebi i cjelishodnosti službenosti ili privremenog zauzimanja odlučuje skupština opštine.

Poslije donošenja odluke iz prethodnog stava nadležni opštinski organ uprave donosi rješenje o ustanovljenju službenosti ili privremenog zauzimanja.

Član 79.

Odredbe ovog zakona o eksproprijaciji nepokretnosti shodno se primjenjuju i na prenos prava korišćenja nepokretnosti ili drugog prava, na ustanovljenju službenosti na zemljištu u društvenoj svojini i na privremeno zauzimanje zemljišta u društvenoj svojini, ukoliko odredbama ove glave nije drukčije određeno.

Odredbe ove glave ne primjenjuju se na neizgradjeno građevinsko zemljište u društvenoj svojini ako su odnosi u pogledu tog zemljišta uredjeni posebnim zakonom.

Glava VIII

PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 80.

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje rad opštinskih komisija za određivanje naknade za ekspropisane nepokretnosti.

Komisije iz prethodnog stava dostaviće, bez odlaganja, nadležnom redovnom sudu sve spise o određivanju naknade za ekspropisane nepokretnosti gdje do stupanja na snagu ovog zakona nije doneseno prvostepeno rješenje.

U slučajevima u kojima je do dana stupanja na snagu ovog zakona 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 81.

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi Zakon o ek-

sproprijaciji /"Službeni list SRBiH", broj 35/72/.

Član 82.

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