

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
VLADA**

NACRT

ZAKON O KOMASACIJI

Sarajevo, oktobar 2013. godine

ZAKON O KOMASACIJI I - OPĆE ODREDBE

Član 1.

Komasacija poljoprivrednog i drugih zemljišta (u daljem tekstu : komasacija) je integralna i kompleksna tehničko-pravna mjera, kojom se vrši grupisanje zemljišta u cilju stvaranja što većih i pravilnijih zemljišnih parcela radi ekonomičnije obrade i iskorištavanja zemljišta i izvođenja radova na njegovom uređenju.

Član 2.

Poslovi komasacije su od općeg interesa.

Opći interes iz prethodnog stava ostvaruje se u skladu sa zakonom i odlukom općinskog, odnosno gradskog Vijeća donesenom na osnovu Zakona.

Član 3.

Komasacija se može vršiti:

- 1) ako se zbog velike razbacanosti, usitnjenost i nepravilnog oblika zemljišnih parcela, to zemljište ne može racionalno obrađivati.
- 2) ako se zbog postojećih vlasničkih odnosa ili zbog velike razbacanosti i nepravilnog oblika zemljišnih parcela ne može organizovati rentabilna proizvodnja, a već su izvedeni melioracioni radovi finansirani iz budžeta ili drugih izvora.
- 3) pri izgradnji većih saobraćajnica (putevi, željezničke pruge), drugih objekata (nasipi, kanali, vještačka jezera i dr.) ili uređenja većih vodotoka, kao mjera za sprječavanje usitnjavanja postojećih zemljišnih parcela i uređenja prostora umjesto provođenja eksproprijacije i
- 4) ako to radi stvaranja uslova za racionalnije obrađivanje zemljišta, zatraži više od 80% vlasnika zemljišta sa područja na kojem se predlaže provođenje komasacije.

Član 4.

Komasacija se neće vršiti:

- 1) ako se utvrdi da bi se predloženim grupisanjem i smještajem zemljišta podnosioca zahtjeva za odobrenje provođenja komasacije i određivanje komasacionog područja pogoršali uslovi za poljoprivrednu proizvodnju ostalih učesnika komasacije;
- 2) ako podnositelj zahtjeva nije obezbijedio dokaze da su osigurana sredstva za provođenje komasacije;
- 3) ako troškovi komasacije ne bi bili srazmjerni koristima koje se očekuju od komasacije;
- 4) ako se predlaže provođenje komasacije bez istovremenog provođenja hidromelioracije na području na kojem se bez hidromelioracije ne mogu postići zadovoljavajući rezultati u poljoprivrednoj proizvodnji i
- 5) ako na području na kojem će se provoditi komasacija nisu riješene uzurpacije i drugi imovinsko-pravni odnosi .

Član 5.

Komasacija se provodi u skladu sa strategijom upravljanja poljoprivrednim zemljištem Federacije Bosne i Hercegovine, a na osnovu programa upravljanja poljoprivrednim zemljištem koji donosi općinsko, odnosno gradsko Vijeće.

Član 6.

Komasacija se provodi u skladu sa važećom prostorno planskom dokumentacijom.

Član 7.

Komasacija se provodi na određenom komasacionom području. Komasiciono područje obuhvata, po pravilu, zemljište jedne katastarske opštine.

Kada ekonomski ili drugi opravdani razlozi zahtijevaju, komasiciono područje može obuhvatiti samo jedan zaokruženi dio katastarske općine ili više katastarskih općina, odnosno njihovih dijelova.

Član 8.

Predmet komasacije su sva poljoprivredna zemljišta na komasacionom području koja čine komasacionu masu.

U komasacionu masu poljoprivrednog zemljišta uključuju se i pojedine parcele odnosno dijelovi parcela šuma, šumskog i drugog zemljišta, koje se nalazi kao enklava ili poluenklava u poljoprivrednom zemljištu.

Odlukom o odobravanju komasacije i određivanju komasacionog područja mogu se pojedina zemljišta isključiti iz komasacione mase.

Član 9.

Zemljišta pod kulturom naročite vrijednosti (voćnjaci, vinogradi i sl.) mogu se obuhvatiti komasacijom samo uz saglasnost vlasnika.

Komasacijom se mogu obuhvatiti i zemljišta pod kulturom naročite vrijednosti, kada se radi o parcelama manjih površina, čije bi isključivanje ometalo pravilno provođenje komasacije ili ako se na tom zemljištu izgrađuju hidromelioracioni objekti ili uređaji.

Član 10.

U postupku komasacije rješava se samo o pitanjima u vezi sa grupisanjem i novom podjelom zemljišta koja ulaze u komasacionu masu i utvrđuju nesporna vlasnička i druga stvarna prava na zemljištu.

U postupku komasacije ne rješava se o prigovorima i zahtjevima istaknutim u vezi prava vlasništva i prava na posjed zemljišta koje ulazi u komasacionu masu, niti o prigovorima ili zahtjevima o služnostima i drugim teretima i ograničenjima vlasništva, ako su oni sporni.

Član 11.

U slučaju spora o pravu vlasništva odnosno drugim stvarnim pravima na nekretninama, bilo da spor postoji ili nastane u toku postupka komasacije, Komisija za komasaciju, ako sporni odnos ne može da raspravi kao prethodno pitanje, uputiće stranku koja ima slabije pravo, da u određenom roku pokrene postupak pred nadležnim sudom.

Sudovi, sporove iz prethodnog stava, rješavaju kao hitne.

Ako stranka upućena na parnicu u određenom roku ne podigne tužbu, nema pravo da u pogledu spornih nekretnina učestvuje u postupku komasacije.

Ako se u postupku komasacije ustanovi da na nekom od zemljišta obuhvaćenog komasacijom nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi iz nadležnosti organa uprave, prethodno će nadležni organ uprave riješiti te odnose.

Član 12.

Stranke u postupku komasacije su vlasnici zemljišta i nosioci prava raspolaganja zemljišta u državnom vlasništvu koja su obuhvaćena komasacijom (u daljem tekstu: učesnici komasacije) i sva druga lica koja na tim zemljištima imaju druga stvarna prava ili na zakonu zasnovan pravni interes.

Član 13.

Svaki nosilac prava raspolaganja poljoprivrednog zemljišta u državnom vlasništvu, kao i vlasnik poljoprivrednog zemljišta dobija iz komasacione mase što bolje grupisano odgovarajuće zemljište približno iste ukupne vrijednosti, po mogućnosti istog boniteta, površine i udaljenosti od naselja kakvo je bilo i zemljište koje je unio u komasacionu masu.

U provođenju komasacije obezbjeđuje se zemljište za opće i zajedničke potrebe naselja, odnosno učesnika komasacije.

Član 14.

Ako se na komasacionom području nalazi naselje, pri provođenju komasacije, u skladu sa prostorno planskom dokumentacijom određuje se granica naselja kao i zemljište za opće i zajedničke potrebe naselja.

Član 15.

Kao tehnička osnova za provođenje komasacije služi baza podataka katastra nekretnina (BPKN) izrađena na osnovu podataka dobijenih novim premjerom.

Član 16.

Ako ovim zakonom nije drugačije određeno, u postupku komasacije primjenjuju se odredbe Zakona o upravnom postupku.

U postupku komasacije nije dopuštena obnova postupka.

Član 17.

Odredbе ovog zakona primjenjivaće se i pri komasaciji šuma i šumskog zemljišta.

II — PROVOĐENJE KOMASACIJE

1. Pokretanje postupka i odobravanje komasacije

Član 18.

Postupak komasacije se pokreće na obrazloženi zahtjev za odobravanje komasacije i određivanje komasacionog područja (u daljem tekstu: odobravanje komasacije).

Zahtjev za odobravanje komasacije može podnijeti privredno društvo u oblasti poljoprivrede, zemljoradnička zadruga ili najmanje 80% vlasnika zemljišta sa predloženog komasacionog područja.

Zahtjev se podnosi općinskom, odnosno gradskom Vijeću.

Član 19.

Zahtjev za odobravanje komasacije sadrži naročito:

- 1) obrazloženje potrebe komasacije,
- 2) podatke o komasacionom području: naziv katastarskih općina, površine po kulturama, broj parcela, broj učesnika komasacije, broj domaćinstava, prosječne veličine parcela za svaku katastarsku općinu,
- 3) podatke o uložnim ili planiranim sredstvima u melioracione radove,
- 4) prijedlog radova i mjera koji bi se provedli uporedo sa komasacijom i
- 5) podatke o troškovima komasacije i izvorima finansiranja.

Uz zahtjev se prilaže izvod iz prostorno-planske dokumentacije općine i pregledna karta sa postojećim stanjem putne i kanalske mreže, stanjem zemljišta u državnom vlasništvu i zemljišta u vlasništvu građana, granice komasacionog područja i urbanih područja i građevinskog zemljišta.

Član 20.

O odobravanju komasacije odlučuje općinsko, odnosno gradsko Vijeće na čijem se području nalazi zemljište za koje se predlaže komasacija, a na osnovu izjašnjenja učesnika komasacije putem referenduma u skladu sa članom 3. ovog zakona.

Ako općinsko, odnosno gradsko Vijeće utvrdi da postoje smetnje za vršenje komasacije iz člana 4. ovog zakona, odbiće zahtjev bez prethodnog pribavljanja izjašnjenja učesnika komasacije.

Protiv odluke iz st. 1. i 2. ovog člana ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred nadležnim sudom.

Član 21.

Odluka o odobravanju komasacije sadrži naročito opis granice komasacionog područja, izvore i uslove obezbjeđenja finansijskih sredstava za troškove provođenja komasacije, kao i sredstva za investicije koje su u neposrednoj vezi sa provođenjem komasacije.

Član 22.

Odluka o odobravanju komasacije objavljuje se u službenom glasilu općine, isticanjem na oglasnoj tabli općine i mjesnih ureda, putem medija i na drugi uobičajeni način na području gdje se provodi komasacija.

Odluka o odobravanju komasacije dostavlja se i podnosiocu zahtjeva.

Član 23.

Odluka o odobravanju komasacije dostavlja se nadležnom općinskom sudu odnosno općinskoj službi za upravu, te Federalnoj upravi za geodetske i imovinsko-pravne poslove.

Po prijemu odluke o odobravanju komasacije općinski sud, odnosno općinska uprava za geodetske poslove i katastar nekretnina, dužni su komisiji za komasaciju dostaviti izvještaje o svakoj promjeni na nekretninama obuhvaćenih komasacijom.

Član 24.

Od dana objavljivanja odluke o odobravanju komasacije zemljišta do završetka postupka komasacije, zabranjuje se građenje i podizanje dugogodišnjih zasada i usjeva na komasacionom području van naselja utvrđenog u skladu sa članom 14. ovog zakona.

Vlasnik zemljišta, odnosno nosilac prava raspolaganja, nema pravo na naknadu za ulaganje u zgradu, drugi objekat ili dugogodišnji zasad na zemljištu u komasacionoj masi, ako je ulaganja izvršio nakon objavljivanja odluke o odobravanju komasacije.

Objekti i dugogodišnji zasadi podignuti suprotno stavu 1. ovog člana ukloniće se o trošku vlasnika zemljišta, odnosno nosioca prava raspolaganja, ako ti objekti odnosno dugogodišnji zasadi smetaju provođenju komasacije.

2. Organi za provođenje komasacije

Član 25.

Komasaciju zemljišta provodi Komisija za komasaciju, (u daljem tekstu: Komisija), koju obrazuje općinsko, odnosno gradsko Vijeće.

Komisija se sastoji od predsjednika i najmanje četiri člana, koji imaju svoje zamjenike (u daljem tekstu: članovi komisije). Predsjednik i zamjenik predsjednika komisije su diplomirani pravnici. Za ostale članove komisije i njihove zamjenike imenuju se geodetski i poljoprivredni stručnjaci, predstavnik privrednog društva koje koristi zemljište i predstavnik vlasnika zemljišta iz katastarske općine u kojoj se provodi komasacija.

Član 26.

Komisija za komasaciju radi u sjednici.

O pitanjima iz svoje ovlasti Komisija odlučuje većinom glasova svih članova.

Član 27.

Komisija obezbjeđuje i objedinjava rad svih subjekata angažovanih na provođenju komasacije zemljišta i paralelno sa komasacijom provodi i druge radove i mjere propisane ovim zakonom.

Član 28.

Za preduzimanje pojedinih radnji iz svoje nadležnosti Komisija može ovlastiti i člana komisije ili formirati posebna tijela.

Član 29.

Komisija formira potkomisije za:

- 1) utvrđivanje stvarnog stanja,
- 2) procjenu vrijednosti zemljišta (u daljem tekstu: procjena zemljišta),
- 3) procjenu vrijednosti objekata i dugogodišnjih zasada,
- 4) izlaganja iskaza starog stanja sa uzimanjem želja učesnika komasacije zemljišta i raspodjelu zemljišta.

Komisija, po potrebi, može formirati i druge potkomisije.

Komisija rješenjem određuje sastav i djelokrug rada potkomisije.

Predsjednik i članovi potkomisije imaju zamjenike.

Član 30.

Geodetsko-tehničke, hidromelioracione i druge radove u postupku komasacije vrše privredna društva ili obrtnici registrovani za obavljanje poslova u okviru tih djelatnosti.

Član 31.

Poslije objavljivanja odluke o odobravanju komasacije, Komisija saziva zbor učesnika komasacije (u daljem tekstu: zbor).

Radom zbora rukovodi jedan od članova komisije. Zbor može donositi punovažne zaključke ako je na zboru prisutna prosta većina učesnika komasacije.

O radu zbora vodi se zapisnik

Član 32.

Zbor raspravlja o:

- 1) uslovima i načinu izvođenja investicionih radova,

- 2) visini troškova komasacije,
- 3) uslovima, načinu finansiranja i izvorima sredstava za troškove provođenja komasacije,
- 4) načinu raspodjele troškova komasacije,
- 5) načinu i mogućnosti plaćanja troškova komasacije zemljištem,
- 6) zemljištu za opće i zajedničke potrebe učesnika komasacije i
- 7) drugim pitanjima od interesa za komasaciju.

Komisija je dužna razmotriti sve primjedbe i prijedloge zbora, a u slučaju neprihvatanja u zapisniku obrazložiti razloge neprihvatanja.

3. Postupak provođenja komasacije

Član 33.

Postupak komasacije obuhvata:

- 1) pripreme za provođenje komasacije (utvrđivanje osnova komasacije, provjeravanje tačnosti podataka na postojećim geodetskim planovima i elaboratu, utvrđivanje dinamike izvršenja radova i dr.);
- 2) utvrđivanje stvarnog stanja nekretnina;
- 3) utvrđivanje vrijednosti zemljišta;
- 4) utvrđivanje vrijednosti objekata i dugogodišnjih zasada;
- 5) izradu projekta komasacije zemljišta;
- 6) sastavljanje knjige fonda komasacione mase, i iskaza stvarnog stanja zemljišta;
- 7) raspodjelu zemljišta učesnicima komasacije;
- 8) privremeno uvođenje u posjed učesnika komasacije;
- 9) donošenje rješenja o raspodjeli komasacione mase i
- 10) konačno uvođenje u posjed učesnika komasacije i završni radovi komasacije.

1) Pripreme za provođenje komasacije

Član 34.

Općinsko, odnosno gradsko Vijeće na prijedlog komisije, a nakon pribavljenog mišljenja zbora učesnika komasacije, utvrđuje osnove provođenja komasacije (u daljem tekstu: načela komasacije) i to:

- 1) položaj i način grupisanja zemljišta koje ulazi u komasacionu masu,
- 2) potrebne površine i položaj zemljišta za opće i zajedničke potrebe naselja (sportski tereni, školski i zdravstveni objekti, groblja i dr.), u skladu sa prostorno planskom dokumentacijom,
- 3) zaštitne zone u kojima se ne može vršiti poljoprivredna i druga proizvodnja i radovi koji bi mogli dovesti do zagađivanja ili povećanja zagađivanja podzemnih voda,
- 4) položaj zemljišta staračkih domaćinstava,
- 5) grupisanje zemljišta članova domaćinstva,
- 6) zemljišta pod kulturom naročite vrijednosti i objektima,
- 7) način i vrijeme krčenja šuma, uklanjanja međa, ubiranja poljoprivrednih usjeva i dr.,
- 8) način i vrijeme predaje zemljišta, zgrada i drugih objekata,
- 9) visinu troškova koje će snositi učesnici komasacije i način uplate troškova i
- 10) druga pitanja od značaja za provođenje komasacije.

Član 35.

Ako na području na kojem se planira komasacija nije izvršen novi premjer zemljišta, općinsko, odnosno gradsko Vijeće obratiće se Federalnoj upravi za geodetske i imovinsko-pravne poslove radi organiziranja i sufinansiranja premjera zemljišta.

Član 36.

U slučaju da je na komasacionom području ranije izvršen novi premjer, općinsko odnosno gradsko Vijeće i Komisija preduzimaju mjere da se blagovremeno izvrši usaglašavanje stanja u katastru zemljišta, katastru nekretnina ili u bazi podataka katastra nekretnina (BPKN) sa stvarnim stanjem, identifikuju granice katastarskih općina, obilježe i snime granice komasacionog područja i građevinskog zemljišta.

Član 37.

Po objavljivanju odluke o odobravanju komasacije, Komisija poziva sve potencijalno

zainteresovane investitore, koji nisu neposredni učesnici u komasaciji, a na području komasacije namjeravaju graditi puteve, kanale i druge javne objekte, da u određenom roku podnesu zahtjev 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.

2) Utvrđivanje stvarnog stanja nekretnina

Član 38.

Na području na kojem se provodi komasacija utvrđuje se stvarno stanje nekretnina: položaj, površina i kultura svake parcele, kao i pravo svojine, pravo raspolaganja, pravo korištenja i druga stvarna prava.

U pogledu prava svojine, prava raspolaganja, prava korištenja i drugih stvarnih prava na zemljištu na komasacionom području, mjerodavno je stanje u zemljišnim knjigama, a u pogledu drugih podataka (o posjedu, površini, kulturi, klasi i dr.) stvarno stanje.

Ako se stvarno stanje u pogledu prava svojine, prava raspolaganja, prava korištenja i drugih stvarnih prava na zemljištu ne slaže sa stanjem u zemljišnim knjigama, a stvarno stanje nije sporno, uzeće se kao mjerodavno stvarno stanje.

Utvrđivanjem stvarnog stanja u smislu stava 3. ovog člana, ne dira se u prava trećih lica na to zemljište .

Član 39.

U sporovima o pravu svojine, pravu raspolaganja, pravu korištenja zemljišta u državnoj svojini i o drugim stvarnim pravima, te pravu na posjed, nastalim u postupku komasacije, odlučuje nadležni sud.

Ako bi sporovi iz prethodnog stava znatnije otežavali provođenje komasacije potkomsija za utvrđivanje stvarnog stanja može te sporove raspraviti kao prethodno pitanje.

Član 40.

Utvrđivanje stvarnog stanja vrši potKomisija za utvrđivanje stvarnog stanja, koja se sastoji od predsjednika koji je diplomirani pravnik, geodetskog stručnjaka i predstavnika učesnika komasacije .

Član 41.

Ako se u postupku utvrđivanja stvarnog stanja ustanovi da na nekom zemljištu obuhvaćenom komasacijom nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi, Komisija će odmah pismeno obavijestiti općinsku službu za upravu, koja će hitno, a najkasnije do roka predviđenog za završetak utvrđivanja stvarnog stanja, provesti postupak i pravosnažno rješenje dostaviti komisiji.

Član 42.

U postupku utvrđivanja stvarnog stanja, a najkasnije do njegovog završetka, može se sporazumom vršiti zamjena zemljišta u komasacionom za zemljišta izvan komasacionog područja.

3) Utvrđivanje vrijednosti zemljišta

Član 43.

Vrijednost zemljišta utvrđuje se orijentacionom i detaljnom procjenom.

Pri utvrđivanju vrijednosti, zemljišta se razvrstavaju u razrede, uzimajući u obzir bonitet zemljišta, položaj i udaljenost zemljišta, kao i uticaj režima voda na iskorištavanje zemljišta.

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

Detaljnom procjenom zemljište se razvrstava u ustanovljene razrede i prikazuje na preglednom planu, koji je, po pravilu, kopija katastarskog plana i sadrži brojeve katastarskih parcela, nazive potesa, vrijednosne razrede u koje je zemljište razvrstano, granice tih razreda međusobne odnose vrijednosnih razreda.

Osnov utvrđivanja vrijednosti zemljišta mora biti jedinstven za sve susjedne katastarske općine, ako se komasacija u njima provodi istovremeno ili predstavljaju jedno komasaciono područje.

Član 44.

Procjenu vrijednosti zemljišta vrši potKomisija za procjenu zemljišta, koja se sastoji od predsjednika koji je diplomirani inženjer poljoprivrede i najmanje dva člana, od kojih je jedan predstavnik učesnika komasacije .

Ako komasaciono područje obuhvata više naselja u potkomisiju za procjenu vrijednosti zemljišta bira se po jedan član iz svakog naselja.

Član 45.

O orijentacionoj procjeni zemljišta sačinjava se zapisnik koji sadrži naročito: kraći opis i karakteristike komasacionog područja u pogledu osobina zemljišta, klime, hidrografije, konfiguracije terena, broj ustanovljenih razreda, popis uglednih zemljišta po razredima sa naznakom njihovih osobina i brojeva parcela po katastarskim općinama i međusobni odnos između razreda.

Nakon izvršene orijentacione procjene zemljišta, potKomisija za procjenu zemljišta vrši detaljnu procjenu zemljišta i sastavlja pregledni plan detaljne procjene zemljišta.

Član 46.

Pošto pribavi mišljenje zbora, Komisija izlaže na javni uvid, koji traje najduže 15 dana, zapisnik o orijentacionoj procjeni i pregledni plan detaljne procjene zemljišta.

Komisija je dužna svakom učesniku komasacije, na njegov zahtjev, dati objašnjenja u pogledu orijentacione procjene i preglednog plana detaljne procjene zemljišta.

Učesnik komasacije, u roku od osam dana po isteku roka iz stava 1. ovog člana, može komisiji staviti prigovor na zapisnik o orijentacionoj procjeni i pregledni plan detaljne procjene zemljišta.

Nakon rješavanja prigovora Komisija usvaja orijentacionu procjenu i pregledni plan detaljne procjene zemljišta.

4) Utvrđivanje vrijednosti objekata i dugogodišnjih zasada

Član 47.

U postupku komasacije vrši se utvrđivanje vrijednosti objekata i dugogodišnjih zasada na zemljištu koji se bez veće štete ne mogu od njega odvojiti.

Utvrđivanje vrijednosti objekata i dugogodišnjih zasada vrši se procjenom njihove stvarne vrijednosti, o čemu se sastavlja zapisnik.

Član 48.

Procjenu vrijednosti objekata i dugogodišnjih zasada vrši potKomisija za procjenu objekata i dugogodišnjih zasada koja se sastoji od predsjednika odgovarajuće struke (diplomirani inženjer građevinarstva, poljoprivrede, šumarstva) i najmanje dva člana od kojih je jedan predstavnik učesnika komasacije.

Član 49.

Nakon izvršene procjene dugogodišnjih zasada, potKomisija za procjenu objekata i dugogodišnjih zasada sastavlja prijedlog plana sječe i krčenja dugogodišnjih zasada na osnovu mjerila koje prethodno utvrdi Komisija.

Krčenje dugogodišnjih zasada vrši se samo ako je ekonomski opravdano.

Član 50.

Pošto pribavi mišljenje zbora učesnika komasacije, Komisija izlaže na javni uvid, koji traje 15 dana, prijedlog plana sječe i krčenja dugogodišnjih zasada, sa procjenom vrijednosti objekata i dugogodišnjih zasada.

Izlaganje se vrši istovremeno sa izlaganjem putne i kanalske mreže.

Učesnik komasacije može u roku od osam dana po isteku roka iz stava 1. ovog člana staviti prigovor komisiji za komasaciju na prijedlog plana sječe i krčenja dugogodišnjih zasada i na procjenu vrijednosti objekata i dugogodišnjih zasada.

Komisija za komasaciju, nakon rješavanja prigovora učesnika komasacije utvrđuje procjenu vrijednosti objekata i dugogodišnjih zasada i plan sječe i krčenja dugogodišnjih zasada.

Na utvrđeni plan sječe i krčenja dugogodišnjih zasada daje saglasnost općinsko, odnosno gradsko Vijeće u roku od 30 dana od dana dostavljanja plana.

Nakon date saglasnosti iz prethodnog stava može se pristupiti sječi i krčenju dugogodišnjih zasada.

Vlasnici odnosno nosioci prava raspolaganja zemljišta, kao i druga lica, ne smiju sprječavati izvođača radova u provođenju plana sječe i krčenja dugogodišnjih zasada.

Član 51.

Ako Komisija za komasaciju pojedinim učesnicima komasacije odobri sječu dugogodišnjih zasada, takav učesnik u komasaciji učestvuje samo sa zemljištem na kojem je izvršena sječa dugogodišnjih zasada.

5) Izrada projekta komasacije

Član 52.

Projekat komasacije izrađuje se na osnovu važeće prostorno-planske dokumentacije, prikupljenih podataka o načinu korištenja zemljišta, kanalskoj i putnoj mreži, položaju zemljišta, poljozaštitnim pojasevima, strukturi posjeda, veličini u obliku parcela, uređenju naselja i dr.

Projekat komasacije izrađuje se na geodetskom planu u razmjeri 1 : 2500 ili 1 : 5000 i sadrži naročito:

- 1) izvod iz prostornog plana općine,
- 2) sve parcele starog stanja uključujući i promjene provedene poslije utvrđivanja stvarnog stanja,
- 3) granice katastarskih opština, komasacionog područja i urbanih područja i građevinskog zemljišta van urbanih područja,
- 4) granice vrijednosnih razreda,
- 5) prikaz objekata i zasada koji zadržavaju istu lokaciju,
- 6) položaj, veličinu, oblik i broj tabli,

Projekat komasacije čine tri cjeline:

- 1) Projekat geodetskih radova,
- 2) Projekat putne mreže i
- 3) Projekat kanalske mreže

Projekat odobrava Federalna uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove, nakon pribavljenog mišljenja Federalnog ministarstva poljoprivrede vodoprivrede i šumarstva i učesnika komasacije.

Član 53.

Na području gdje se istovremeno sa komasacijom izvode ili će se izvoditi melioracioni radovi, paralelno sa projektom putne mreže, sačinjava se i projekat osnovnih vodoprivrednih objekata (nasipi, crpne stanice, ustave, tuneli, kanali i dr.), koje Komisija za komasaciju, pošto pribavi mišljenje zbora učesnika komasacije izlaže na javni uvid koji traje 15 dana.

Projektom putne mreže treba, po pravilu, da se omogući pristup svakoj parceli, ekonomičan prevoz i stvaranje pravilnijih parcela i obezbijedi zaštita najkvalitetnijeg zemljišta.

Član 54.

Učesnik komasacije, za vrijeme izlaganja projekta putne i kanalske mreže komisiji može dati prigovor.

Ako Komisija usvoji prigovore iz stava 1. ovog člana, vrše se ispravke projekta, uz prethodno pribavljeno mišljenje nadležnog organa.

Član 55.

Ako se u postupku komasacije vrši i uređenje naselja, isto se provodi u skladu sa važećom prostorno-planskom dokumentacijom.

6) Sastavljanje fonda knjige komasacione mase i iskaza starog stanja zemljišta

Član 56.

Knjiga fonda komasacione mase sastavlja se na osnovu zapisnika o utvrđivanju stvarnog stanja posjeda i prava na nekretninama i ažuriranih katastarskih planova sa nanijetim granicama razreda.

Član 57.

Na osnovu knjige fonda komasacione mase za svakog učesnika komasacije sastavlja se iskaz zemljišta prema stanju prije komasacije (iskaz starog stanja).

U iskaz starog stanja upisuju se naročito: broj iskaza, lični podaci učesnika komasacije, brojevi i nazivi parcela, površina, kultura i razred svake parcele, vrijednosti svake parcele, ukupna vrijednost koja se unosi u komasacionu masu, ukupna vrijednost umanjena za procenat odbitka, podaci o objektima i drugi podaci važni za komasaciju zemljišta (tereti, ograničenja i služnosti).

Član 58.

Iskaz zemljišta starog stanja Komisija izlaže na javni uvid u sjedištu općine ili mjestu na čijem se području provodi komasacija, u roku od 15 (petnaest) dana.

Komisija je dužna svakom učesniku komasacije objasniti sadržaj iskaza zemljišta.

U postupku izlaganja iskaza starog stanja, Komisija evidentira prijedloge učesnika komasacije u pogledu lokacije novih posjeda u pojedinim tablama zemljišta.

Prije uzimanja prijedloga učesnika komasacije table moraju biti ucrtane na preglednom planu i utvrđene njihove vrijednosti.

Član 59.

Učesnik komasacije svojim potpisom potvrđuje da je saglasan sa podacima u iskazu zemljišta starog stanja i u tom slučaju iskaz mu se uručuje direktno.

Na podatke u iskazu zemljišta starog stanja učesnik komasacije može u roku od osam dana od dana saopštavanja podataka staviti prigovor komisiji.

Ako se prigovor usvoji, vrši se ispravka u zapisniku o utvrđivanju stvarnog stanja, knjizi komasacione mase, iskazu zemljišta starog stanja i geodetskom pratećem elaboratu.

7) Raspodjela zemljišta učesnicima komasacije

Član 60.

Na osnovu načela komasacije iz člana 34. ovog zakona, izrađuje se tehnički operat na osnovu koga će Komisija izraditi prijedlog raspodjele zemljišta učesnicima komasacije.

Član 61.

Pri raspodjeli iz komasacione mase vodiče se računa da svaki učesnik komasacije dobije što bolje grupisano zemljište, u što pogodnijem obliku za iskorišćavanje i sa obezbijeđenim pristupom.

Ukupna vrijednost zemljišta koju vlasnik dobija iz komasacione mase ne može biti niža ni viša 5% od ukupne vrijednosti zemljišta koju je unio u komasacionu masu, umanjeno za odbitke za opšte i zajedničke potrebe.

Ukupna površina zemljišta koja se dobija iz komasacione mase ne može biti manja ni veća 20% od ukupne površine zemljišta unesenog u komasacionu masu.

Član 62.

Vlasniku poljoprivrednog zemljišta koji nije zemljoradnik, može se uz njegov pristanak dati protuvrijednost u novcu za zemljište koje je unio u komasacionu masu.

Član 63.

Ako se istovremeno sa komasacijom vrši izgradnja puteva, kanala, šumsko-zaštitnih pojaseva i ostalih vrsta zaštitnih zasada i drugih javnih objekata, čija izgradnja nije u neposrednoj vezi sa komasacijom, zemljište za njihovu izgradnju daje se iz komasacione mase uz naknadu u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji.

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

Član 64.

Ako se u postupku komasacije usljed izgradnje nove mreže puteva i kanala i ostalih javnih objekata smanji ukupna površina zemljišta, odnosno vrijednost komasacione mase, svakom učesniku komasacije dodijeliće se srazmjerno manja površina odnosno vrijednost zemljišta.

Ako se usljed smanjenja mreže puteva i kanala i ostalih objekata poveća ukupna površina zemljišta višak postaje vlasništvo općine.

Odredbe prethodnih stavova primijenije 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 65.

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

Odredba prethodnog stava ne odnosi se na slučajeve iz člana 64. ovog zakona.

Razliku u novcu između vrijednosti zemljišta objekata i dugogodišnjih zasada i usjeva određuje se sporazumom Komisije i učesnika komasacije.

Ako se sporazum ne postigne, razliku vrijednosti utvrđuje nadležni sud u vanparničnom postupku, prema Zakonu o eksproprijaciji.

Razlika u novcu iz prethodnog stava se isplaćuje iz komasacione mase ako se Komisija za komasaciju i učesnici komasacije drukčije ne sporazumiju.

Član 66.

Prijedlogom raspodjele zemljišta Komisija utvrđuje približni oblik i položaj novih parcela u tablama i raspoređuje ih učesnicima komasacije, imajući u vidu osnove komasacije, prijedloge učesnika komasacije i mišljene zbora komasacije.

Za izradu prijedloga raspodjele zemljišta mjerodavno je stanje utvrđeno u iskazu zemljišta starog stanja.

Raspoređene parcele novog stanja se registruju na preglednom planu.

Član 67.

Nakon izrade prijedloga raspodjele zemljišta, Komisija sastavlja iskaz novog stanja zemljišta (u daljem tekstu: iskaz novog stanja).

Iskaz novog stanja sadrži: broj iskaza, lične podatke učesnika komasacije, broj table i redni broj parcele u tabli, površinu, vrijednosni razred i vrijednost svake parcele, ukupnu površinu i vrijednost raspodijeljenog zemljišta, ukupnu površinu i vrijednost po razredima i druge podatke važne za komasaciju zemljišta (tereti, ograničenja i služnosti).

Član 68.

Komisija za komasaciju izlaže na javni uvid iskaz novog stanja sa preglednim planom, u katastarskoj općini u kojoj se provodi komasacija.

Izlaganje traje 15 dana.

Za vrijeme trajanja javnog uvida u iskaz novog stanja Komisija zakazuje usmenu raspravu na kojoj upoznaje svakog učesnika komasacije sa prijedlogom raspodjele zemljišta odnosno sa podacima iz iskaza novog stanja.

Učesnik komasacije se na usmenoj raspravi izjašnjava o iskazu novog stanja i troškovima provođenja komasacije.

Učesnik komasacije može na usmenoj raspravi ili u roku od osam dana od dana održane rasprave komisiji uložiti prigovor na prijedlog raspodjele, odnosno na podatke sadržane u iskazu novog stanja i preglednom planu.

Prigovore iz prethodnog stava rješava Komisija za komasaciju u roku od 15 dana od dana završetka izlaganja u katastarskoj općini.

Član 69.

Pri rješavanju svih prigovora učesnika komasacije, (članovi: 46, 50, 54, 59 i 68. ovog zakona) Komisija je dužna provesti postupak u kome će utvrditi sve činjenice od značaja za pravilno rješenje prigovora.

Zaključak kojim se odlučuje o prigovoru unosi se u zapisnik, a podnosilac prigovora pismeno se obavještava da li je njegov prigovor usvojen ili odbijen.

Protiv zaključka iz prethodnog stava ne može se izjaviti posebna žalba, već se takav zaključak može pobijati žalbom protiv rješenja o raspodjeli komasacione mase.

8) Privremeno uvođenje u posjed

Član 70.

Po završenoj raspodjeli komasacione mase i riješenim prigovorima, izvođač radova utvrđuje elemente i prenosi granice novih parcela na teren, obilježavajući ih vidljivim i trajnim biljegama, a nakon

toga se pristupa privremenom uvođenju u posjed zemljišta, zgrada i drugih objekata iz komasacione mase (u daljem tekstu: privremeno uvođenje u posjed).

Član 71.

Privremeno uvođenje u posjed vrši se na osnovu pismenog zaključka komisije za komasaciju o uvođenju učesnika komasacije u posjed.

U zaključku se označava vrijeme privremenog uvođenja u posjed i poziv učesnicima komasacije da prisustvuju uvođenju. Zaključak se dostavlja svakom učesniku komasacije.

Prilikom privremenog uvođenja u posjed Komisija za komasaciju određuje rok od koga se imaju ubirati plodovi sa zemljišta unijetog u komasacionu masu.

Ako učesnik komasacije ne ubere plodove u određenom roku, Komisija za komasaciju može odrediti da se to izvrši na njegov trošak.

Protiv zaključka o privremenom uvođenju u posjed ne može se izjaviti posebna žalba.

Član 72.

Privremeno uvođenje u posjed vrši Komisija za komasaciju koja je dužna učesniku komasacije pokazati međe dodijeljenih parcela.

O predaji zemljišta u posjed sastavlja se zapisnik.

Član 73.

Razlika u novcu iz člana 65. stav 3. ovog zakona ima se isplatiti najkasnije do konačnog preuzimanja zemljišta, ukoliko se stranke drukčije ne sporazumiju.

Izuzetno, Komisija za komasaciju može, na zahtjev stranke, odrediti i duži rok za isplatu razlike u novcu, ali ne duži od godinu dana. Za to vrijeme dužnik mora plaćati kamatu po stopi po kojoj se plaćaju kamate na štedne uloge po viđenju za tekuću godinu, računajući od dana kada je zemljište preuzeto pa do isplate, ako se stranke drukčije ne sporazumiju.

Član 74.

Stabla koja se mogu sjeći i posebne uređaje koji se bez veće štete mogu odvojiti od zemljišta, raniji vlasnik može ukloniti u roku koji odredi Komisija za komasaciju. Ako ih on u tom roku ne ukloni, gubi na njima pravo vlasništva i pravo na naknadu ako se s novim vlasnikom drukčije ne sporazumije.

Stabla koja se ne mogu sjeći, korisne nasade i korisne uređaje koji se bez veće štete ne mogu odvojiti od zemljišta, novi vlasnik je dužan preuzeti uz naknadu njihove stvarne vrijednosti utvrđene po odredbama ovog zakona.

9) Donošenje rješenja o raspodjeli komasacione mase

Član 75.

Izvođač geodetskih radova dužan je najkasnije u roku od četiri mjeseca, po privremenom uvođenju u novi posjed, da obradi geodetske planove i tehnički elaborat komasacije sa svim potrebnim podacima za donošenje rješenja o raspodjeli zemljišta iz komasacione mase.

Član 76.

U skladu sa ishodom usmene rasprave o raspodjeli zemljišta u riješenim prigovorima na raspodjelu zemljišta, Komisija za komasaciju donosi rješenje o raspodjeli komasacione mase.

Rješenje o raspodjeli komasacione mase Komisija dužna donijeti najkasnije u roku od šest mjeseci nakon privremenog uvođenja u posjed svih učesnika komasacije.

Rješenje sadrži naročito:

- 1) ime, prezime i prebivalište odnosno naziv i sjedište učesnika komasacije i drugih stranaka;
- 2) naznačenje svih nepokretnosti koje je svaki učesnik unio u komasacionu masu i koje ima na komasacionom području (broj parcele, naziv, kultura, površina i dr.), sa podacima o procijenjenoj
- 3) vrijednosti zemljišta i objekata;
- 4) odredbu o prestanku prava svojine, odnosno prava raspolaganja, korišćenja ili upravljanja na nekretninama unesenim u komasacionu masu, kao i prava i obaveze koje ostaju;
- 5) iznos umanjenja vrijednosti zemljišta unijetog u komasacionu masu radi podmirivanja opštih i zajedničkih potreba;
- 6) naznačenje nepokretnosti koje se dodjeljuju i na koje učesnik komasacije stiče pravo

- svojine, odnosno prava u pogledu korišćenja, upravljanja i raspolaganja;
- 7) visina naknade u novcu ako su ispunjeni uslovi za taj vid naknade;
 - 8) odredbe o posebnim pravima i obavezama pojedinog učesnika komasacije;
 - 9) odredbe o teretima, siužbenostima i ograničenjima prava vlasništva;
 - 10) odredbe o troškovima postupka komasacije;
 - 11) obrazloženje i
 - 12) uputstvo o pravnom lijeku.

Član 77.

Rješenje o raspodjeli komasacione mase, Komisija za komasaciju izlaže na javni uvid, u sjedištu naseljenog mjesta na čijem se području vrši komasacija, ili u sjedištu opštine ako u naseljenom mjestu nema odgovarajućeg objekta u društvenoj svojini u kome se može vršiti izlaganje.

Izlaganje na javni uvid koji traje 15 dana, mora se objaviti na uobičajeni način.

Član 78.

Poslije isteka roka iz prethodnog člana, Komisija za komasaciju dostavlja svakoj stranci u postupku komasacije izvod iz rješenja o raspodjeli komasacione mase koji sadrži:

- 1) uvod rješenja,
- 2) dio dispozitiva koji se odnosi na učesnika komasacije odnosno stranku,
- 3) obrazloženje sa posebnim navođenjem zahtjeva učesnike komasacije i razlozima zbog kojih nije uvažen zahtjev ili prigovor i
- 4) uputstvo o pravnom lijeku.

Član 79.

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

Žalbam se mogu pobijati i sve radnje i odluke komisije za komasaciju po prigovorima koje Komisija nije usvojila.

Žalba se podnosi Federalnoj upravi za geodetske i imovinsko-pravne poslove.

10) Konačno uvođenje u posjed učesnika komasacije i završni radovi komasacije

Član 80.

Konačno uvođenje u posjed učesnika komasacije vrši se nakon pravosnažnosti rješenja o raspodjeli komasacione mase i to samo u onim slučajevima kada je, povodom žalbe, došlo kod pojedinih učesnika komasacije do drukčije raspodjele dijela komasacione mase.

Uvođenje u posjed ostalih učesnika komasacije smatra se konačnim danom pravosnažnosti rješenja o raspodjeli komasacione mase.

Član 81.

Melioracioni objekti, tehnički uređaji i zemljišta namijenjena opštim i zajedničkim potrebama predaju se na korišćenje nadležnim organima.

Član 82.

Pravosnažno rješenje o raspodjeli komasacione mase, Komisija za komasaciju dostavlja nadležnom opštinskom sudu, odnosno opštinskoj službi za upravu.

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

Član 83.

Konačnim uvođenjem u posjed svih učesnika komasacije okončava se postupak komasacije.

Akt o okončanju postupka komasacije donosi općinsko vijeće i objavljuje na način propisan u članu 22. ovog zakona.

Poslije okončanja postupka komasacije, Komisija za komasaciju može obavljati samo poslove koji se

odnose na investiciona ulaganja u vezi sa provođenjem komasacije, kao i na troškove komasacije.

Član 84.

Služnosti, tereti i ograničenja u pogledu svojine koji poslije raspodjele komasacione mase učesnicima komasacije više nisu potrebni brišu se. Nove služnosti, 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.

Član 85.

Poreze 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 konačnog prijema zemljišta.

Član 86.

Poslije konačnog uvođenja u posjed, vrši se katastarsko klasiranje zemljišta, izlaganje na javni uvid utvrđenih katastarskih kultura i klasa, izrada katastarskog operata i druge radnje predviđene Zakonom o premjeru i katastru nekretnina, radi izrade katastra nekretnina u katastarskim opštinama u kojima je vršena komasacija, te utvrđivanja prava nad nekretninama u skladu sa uakonom o zemljišnim knjigama.

III - TROŠKOVI KOMASACIJE

Član 87.

Troškove komasacije zemljišta i troškove investicionih ulaganja u vezi sa provođenjem 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 (troškovi utvrđivanja stvarnog stanja, utvrđivanja vrijednosti zemljišta, raspodjele komasacione mase, troškovi komisije za komasaciju i dr.).

U troškove komasacije ne računavaju se troškovi izrade projekta komasacije i geodetskih radova od općeg značaja koji bi se u skladu sa propisima o premjeru i katastru nekretnina imale izvršiti i bez provođenja komasacije.

Pod troškovima investicionih ulaganja u vezi sa provođenjem komasacije podrazumijevaju se troškovi projektovanja i izgradnje nove putne mreže, manjih mostova i propustnih objekata, uklanjanje objekata, međa i dr., kao i troškovi projektovanja i izgradnje vodoprivredne mreže.

Član 88.

Troškovi komasacije plaćaju se u novcu.

Izuzetno, troškove iz prethodnog stava vlasnik zemljišta može izmiriti i u odgovarajućem dijelu unesenog 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 svojina općine koja snosi troškove komasacije predmetnog zemljišta.

Član 89.

Troškovi radova koji /se izvode uporedo sa komasacijom kao što su izgradnja vodoprivredne mreže, izgradnja puteva, podizanje šumskih poljozaštitnih pojaseva i ostalih zaštitnih zasada, kao i drugih javnih objekata, koji nisu u neposrednoj vezi sa komasacijom, snose investitori korisnici.

Troškove izrade plana uređenja naselja, provjeravanja tačnosti stanja na planovima i katastarskom operatu i troškove upisa u zemljišnu knjigu snosi općina.

Član 90.

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

Troškove iz prethodnog stava može predumijmiti i općina, na čijem se području vrši komasacija.

Član 91.

Komisija za komasaciju sastavlja zbirni iskaz troškova komasacije za sve učesnike komasacije i utvrđuje iznose troškova koji padaju na teret pojedinih učesnika komasacije, ako se učesnici komasacije drukčije ne sporazumiju.

Zbirni iskaz troškova komasacije izlaže se na javni uvid na uobičajeni način za vrijeme od osam dana.

Protiv zbirnog iskaza troškova komasacije može se izjaviti prigovor komisiji za komasaciju u roku od osam dana od isteka roka za izlaganje.

Član 92.

O troškovima komasacije odlučuje se, po pravilu, rješenjem o dodjeli zemljišta iz komasacione mase (član 76).

Član 93.

Naplatu utvrđenih troškova komasacije vrši nadležna općinska služba.

Član 94.

Finansijsko poslovanje komisije za komasaciju vrši opštinska služba nadležna za poslove finansija, a sredstva za komasaciju se vode na posebnom računu.

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

Član 95.

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

IV — ZAŠTITA PODRUČJA NA KOJEM JE IZVRŠENA KOMASACIJA

Član 96.

Na komasacionom području na kojem je izvršena komasacija ne može se vršiti promjena oblika i površine katastarske parcele.

Izuzetno od odredbe iz prethodnog stava, promjena oblika i površine katastarske parcele može se vršiti samo u postupku provođenja eksproprijacije.

Član 97.

Pravo preče kupovine zemljišta na području na kojem je izvršena komasacija u slučaju njegove prodaje imaju vlasnici graničnih katastarskih parcela.

Kod ostvarivanja prava preče kupovine zemljišta u komasacionom području primjenjuju se odredbe zakona kojim se uređuje promet nekretnina.

V — KAZNENE ODREDBE

Član 98.

Novčanom kaznom od 10 000,00 do 15 000,00 KM kazniće se za prekršaj učesnik komasacije-privredni subjekt ili drugo pravno lice koje:

- 1) sprječava ili na drugi način ometa rad potKomisija za utvrđivanje stvarnog stanja nekretnina i utvrđivanje vrijednosti zemljišta, objekata ili dugogodišnjih zasada (čl. 38, 43. i 47);
- 2) sprječava ili na drugi način ometa provođenje plana sječe i krčenja dugogodišnjih zasada (član 50. stav 7);
- 3) sprječava izvršenje privremenog uvođenja u posjed nekretnina, ili novog vlasnika smeta u korištenju nekretnine (član 70).

Za prekršaj iz prethodnog stava kazniće se novčanom kaznom od 1.000,00 do 3.000,00 KM i odgovorno lice privrednog subjekta, učesnik komasacije ili drugo pravno lice.

Za prekršaj iz stava 1. kazniće se i građanin, učesnik komasacije ili drugo lice novčanom kaznom od 500,00 do 2.000 KM.

VI — NADZOR NAD PROVOĐENJEM ZAKONA

Član 99.

Upravni i inspekcijski nadzor nad provođenjem ovog zakona vrše Federalna uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove i Federalna uprava za inspekcijske poslove.

VII — PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 100.

Federalna uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove donijeće propise o izvođenju geodetsko-tehničkih radova i radova na procjeni zemljišta na komasacionom području, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Član 101.

Postupak komasacije pokrenut prije stupanja na snagu ovog zakona, nastaviće se i dovršiti po odredbama Zakona o komasaciji ("Službeni list SRBiH", br. 24/85).

Član 102.

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi zakon o komasaciji ("Službeni list SRBiH", br. 24/85).

Član 103.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom novinama Federacije BiH”.

O B R A Z L O Ž E N J E

NACRTA ZAKONA O KOMASACIJI

I Ustavni i zakonski osnov za donošenje zakona

Ustavni osnov za donošenje zakona sadržan je u odredbi člana III.1. tačka d), koji je izmijenjen amandmanima VIII. Tačka c) na Ustav Federacije Bosne i Hercegovine i člana IV.A.20.1 tačka d) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine. Prema tim odredbama u isključivoj nadležnosti Federacije je utvrđivanje privredne politike, uključujući planiranje i obnovu, te politika korištenja zemljišta na federalnom nivou, a parlament Federacije, uz ostale nadležnosti predviđene Ustavom, odgovoran je za donošenje zakona o izvršavanju federalne vlasti.

Zakonski osnov je Zakon o federalnim ministarstvima i drugim tijelima federalne uprave ("Službene novine Federacije BiH", br. 58/02, 19/03, 38/05, 2/06, 8/06 i 61/06), te odredbe člana 75. stav 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Službene novine FBiH" broj:52/09).

II Razlozi za donošenje zakona

Pravni aspekt

Izgradnja pravnog sistema Federacije Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: Federacija) pretpostavlja i uređenje pravnog sistema u cilju unaprjeđenja tržišne politike i zaštite općeg interesa, kao i usklađenost sa propisima Evropske unije.

Značaj poljoprivrednog zemljišta kao prirodnog bogatstva i dobra od općeg interesa se u Evropskoj uniji manifestirao na način da su zemlje članice donijele i poseban Pravilnik čiji je cilj uvođenje integralne politike za ruralne prostore i tržišne politike kao i politike utvrđivanja cijena u okviru zajedničke agrarne politike, te unaprjeđenje svih elemenata poljoprivrednog razvoja putem pojačanog učešća lokalnih zajednica. Nova politika, povezana sa agrarnim aktivnostima i reformom njenih struktura ima između ostalog za cilj i poboljšanje radnih i životnih uvjeta, te pružanje jednakih šansi za sve poljoprivrednike.

Pravilnik Evropske zajednice br. 1257/1999, od 17. maja 1999. unaprjeđenja razvoja poljoprivrednog zemljišta preko Evropskog fonda za usmjerenje i garancije za poljoprivredu reguliše i unaprjeđenje prilagođavanja i razvoja ruralnih područja te propisuje da se za djelatnosti koje imaju za cilj reformu i poboljšanje poljoprivrednih aktivnosti mogu odobriti subvencije. Ovdje, između ostalog, spada i komasacija.

Trenutno važeći Zakon o komasaciji ("Službeni list SRBiH", br. 24/85) ne odgovara u potpunosti novoj politici povezanoj sa agrarnim aktivnostima i reformom njenih struktura koja, između ostalog, ima za cilj i poboljšanje radnih uvjeta poljoprivrednih proizvođača, a što treba rezultirati konkurentnošću poljoprivrednih proizvoda na danas sve zasićenijem i zahtjevnijem evropskom tržištu.

Privredni aspekt

Usitnjenost proizvodnih parcela poljoprivrednog zemljišta predstavlja ograničavajući faktor u poljoprivrednoj proizvodnji u Federaciji Bosne i Hercegovine, a izlaz iz postojećeg stanja je, prije svega okrupnjavanje zemljišnih parcela, uz uvođenje mjera uređenja zemljišta, odnosno provođenje komasacije kao jednog od preduvjeta ekonomske poljoprivredne proizvodnje.

III Obrazloženje pojedinačnih zakonskih odredbi

Poglavlje I - Opće odredbe

Poglavljem I obrađeni su: Pojam komasacije, uvjeti koji moraju biti ispunjeni za pokretanje postupka komasacije, odabir komasacionog područja, osnovni principi i predmet komasacije, kao i tehnička osnova za provođenje komasacije.

Članom 1. Definisan je pojam komasacije, Članom 2. propisano je utvrđivanje općeg interesa komasacije, Članom 3. propisano je kad se komasacija može vršiti, Članom 4. propisano je kada se komasacija neće vršiti, čl. 5. i 6. propisan je način provođenja komasacije u pogledu strategije upravljanja poljoprivrednim zemljištem i prostorno-planskom dokumentacijom, čl. 8. i 9. propisano je koja zemljišta čine komasacionu masu, čl. 10, 11. i 12. propisano je da u komasaciju ulaze samo zemljišta sa nespornim pravima, a da postojeće sporove je o pravu vlasništva rješavaju sudovi kao hitne, Članom 13. utvrđena je obaveza da se u toku komasacije obezbijedi i zemljište za zajedničke potrebe naselja, a Članom 17. propisano je da će se odredbe ovog zakona primjenjivati i pri komasaciji šuma i šumskog zemljišta.

Poglavlje II – Provođenje komasacije

U ovom poglavlju propisan je postupak pokretanja i odobravanja komasacije, organi za provođenje komasacije i detaljan postupak provođenja komasacije po fazama.

Članom 18. propisano je ko može podnijeti zahtjev općinskom Vijeću za pokretanje postupka komasacije, te utvrđeno da najmanje 80% vlasnika zemljišta mora biti saglasno sa zahtjevom. Članom 19. propisan je sadržaj zahtjeva za komasaciju, a čl. 20. do 24. propisan je način izjašnjenja vlasnika putem referendumu na predloženom području za komasaciju, način oglašavanja donesene odluke i kome se odluka dostavlja.

Članom 24. zabranjuju se sve radnje u smislu građenja, odnosno podizanja dugogodišnjih zasada, nakon donošenja Odluke o komasaciji.

Čl. 25. do 33. definisane su komisije i potkomisije (imenovanje komisija, način rada komisija, ovlaštenja komisija), te privredni subjekti koji vrše geodetsko-tehničke, hidromelioracione i druge poslove neophodne pri provođenju komasacije.

Čl. 33. do 86. definisan je detaljan postupak komasacije kako slijedi:

- Pripreme za provođenje komasacije;
- Utvrđivanje stvarnog stanja nekretnina;
- Utvrđivanje vrijednosti zemljišta;
- Utvrđivanje vrijednosti objekata i dugogodišnjih zasada;
- Izrada projekta komasacije;
- Sastavljanje knjige fonda komasacijske mase i iskaza starog stanja zemljišta;
- Raspodjela zemljišta učesnicima komasacije;
- Privremeno uvođenje u posjed učesnika komasacije;
- Donošenje rješenja o raspodjeli komasacijske mase;
- Konačno uvođenje u posjed učesnika komasacije

Poglavlje III – Troškovi komasacije

Čl. 87. do 95. Propisano je da troškove komasacije zemljišta i troškove investicionih ulaganja snose učesnici komasacije proporcionalno vrijednosti zemljišta unesenog u komasaciju. U troškove komasacije ne računaju se troškovi izrade projekta komasacije i geodetskih radova od općeg značaja koji bi se prema propisima o premjeru i katastru imale izvršiti i bez provođenja komasacije.

Poglavlje IV – Zaštita područja na kojem je izvršena komasacija

Čl. 96. i 97. propisano je da se nakon provođenja komasacije ne može vršiti promjena oblika i površine katastarske parcele izuzev, ako se to radi u postupku eksproprijacije.

Poglavlje V – Kaznene odredbe

Ovim poglavljem članom 98. propisani su iznosi novčanih kazni za prekršioce provođenja Zakona o komasaciji, od strane učesnika komasacije, privrednih subjekata ili drugih pravnih lica.

Poglavlje VI - Prijelazne i završne odredbe

Poglavljem VI utvrđene su obaveze i rokovi u pogledu donošenja podzakonska akata, kao i način završetka ranije započetih poslova komasacije, datum prestanka primjene postojećeg zakona o komasaciji, te vrijeme stupanja na snagu ovog zakona.

IV Financijski aspekt

Donošenje novog Zakona o komasaciji ne zahtijeva obezbjeđivanje dodatnih finansijskih sredstava u Budžetu Federacije Bosne i Hercegovine, budući da su ista dosada uvrštavana u Plan poslova Federalne uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove radi provođenja komasacije po trenutno važećem Zakonu.

V Implementacija zakona

Neposredna primjena i podzakonski akti bit će izrađeni u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

Porodično privređivanje ima značajnu ulogu u budućem razvoju poljoprivrede u Federaciji BiH, a kao osnovni zadatak nameće se formiranja porodičnih poljoprivrednih imanja na kojima će biti omogućena rentabilna poljoprivredna proizvodnja, uz omogućavanje konkurentnosti na zahtjevnom evropskom tržištu, što trenutno nije moguće zbog malih i razbacanih proizvodnih parcela.

Intenzivna izgradnja na poljoprivrednom zemljištu na području Federacije BiH dovodi do sve većeg i većeg usitnjavanja parcela poljoprivrednog zemljišta i jedino postupkom komasacije bi se takvo stanje moglo popraviti. U procesu komasacije, pored okrupnjavanja parcela, uz optimiranje veličine i orijentacije, a sve radi rentabilne poljoprivredne proizvodnje, neophodno je izvršiti izgradnju mreže pristupnih puteva i izvesti hidromelioracione radove, kako bi sve parcele imale direktan pristup sa saobraćajnice, te riješeno pitanje navodnjavanja i odvodnjavanja. Na ovaj način, poljoprivredna proizvodnja na prostoru Federacije BiH postala bi rentabilna i konkurentna zemljama u susjedstvu.

Imajući u vidu izneseno, na prostoru Federacije BiH treba započeti s provođenjem komasacije zemljišta kako u ravničarskim, tako i u brdsko-planinskim područjima.

Na teritoriji Bosne i Hercegovine komasacije zemljišta provodile su se sve do 1991. godine, kada su prisilno prekinute.

Okrupnjavanje parcela poljoprivrednog zemljišta, izgradnja putne i kanalske mreže, omogućavanje navodnjavanja i odvodnjavanja svake parcele, predstavljaju osnovne zadatke komasacije, a istim se omogućava povećanje prinosa poljoprivrednih kultura. Pored navedenog, tokom postupka komasacije zemljišta ažuriraju se podaci u katastru i zemljišnoj knjizi, uređuju se imovinsko-pravni odnosi na zemljištu, te postiže veća pravna sigurnost.

U situaciji kada su parcele poljoprivrednog zemljišta usitnjene, bez pristupnih puteva, sistema za savremeno navodnjavanje i odvodnjavanje, sa najčešće neriješenim imovinskim odnosima, nema interesa za ulaganje u poljoprivredu proizvodnju, ni domaćih ni stranih investitora. Nakon provedene komasacije stanje bi se drastično promijenilo u pozitivnom smislu.

Komasacijom zemljišta rješava se i pitanje staračkih domaćinstava čiji su članovi fizički nesposobni voditi svoja poljoprivredna domaćinstva, odnosno baviti se poljoprivrednom proizvodnjom. Njihovo zemljište u postupku komasacije država može otkupiti ili preuzeti, a njima osigurati egzistenciju.

S obzirom na stanje u našoj zemlji, može se zaključiti da će komasacija zemljišta postati važan instrument u oblasti uređenja prostora, ažuriranja podataka o zemljištu, pri čemu značajnu ulogu može odigrati i međunarodna zajednica, koja već učestvuje u finansiranju nekih projekata iz oblasti zemljišne administracije.