

# O B R A Z L O Ž E N J E

## PREDNACRTA ZAKONA O KOMASACIJI

### I Ustavni i zakonski temelj za donošenje zakona

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

Zakonski temelj 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 članka 75. stavka 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Službene novine FBiH” broj:52/09).

### II Razlozi za donošenje zakona

#### Pravni aspekt

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

Značaj poljoprivrednog zemljišta kao prirodnog bogatstva i dobra od općeg interesa se u Europskoj 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 s 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 Europske zajednice br. 1257/1999, od 17. maja 1999. unaprjeđenja razvoja poljoprivrednog zemljišta preko Europskog fonda za usmjerenje i garancije za poljoprivredu regulira 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 s agrarnim aktivnostima i reformom njenih struktura koja, između ostalog, ima za cilj i poboljšanje radnih uvjeta poljoprivrednih proizvođača, a što treba rezultirati konkurentnošću poljoprivrednih proizvođača na danas sve zasićenijem i zahtjevnijem europskom 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, temeljni principi i predmet komasacije, kao i tehnički temelj za provođenje komasacije.

Člankom 1. definiran je pojam komasacije, člankom 2. propisano je utvrđivanje općeg interesa komasacije, člankom 3. propisano je kad se komasacija može vršiti, člankom 4. propisano je kada se komasacija neće vršiti, člancima 5. i 6. propisan je način provođenja komasacije u pogledu strategije upravljanja poljoprivrednim zemljištem i prostornoplanskom dokumentacijom, člancima 8. i 9. propisano je koja zemljišta čine komasacionu masu, člancima 10., 11. i 12. propisano je da u komasaciju ulaze samo zemljišta s nespornim pravima, a da postojeće sporove je o pravu vlasništva rješavaju sudovi kao hitne, člankom 13. utvrđena je obveza da se tijekom komasacije osigura i zemljište za zajedničke potrebe naselja, a člankom 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.

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

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

Člancima 25. do 33. definirana su povjerenstva i podpovjerenstva (imenovanje povjerenstava, način rada povjerenstava, ovlaštenja povjerenstava), te privredni subjekti koji vrše geodetsko-tehničke, hidromelioracione i druge poslove neophodne pri provođenju komasacije.

Člancima 33. do 86. definiran je detaljan postupak komasacije kako sljede:

- 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**

Člancima 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 izmjeri i katastru imale izvršiti i bez provođenja komasacije.

### **Poglavlje IV – Zaštita područja na kojem je izvršena komasacija**

Člancima 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 izvlaštenja.

### **Poglavlje V – Kaznene odredbe**

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

### **Poglavlje VI - Prijelazne i završne odredbe**

Poglavljem VI utvrđene su obveze i rokovi u pogledu donošenja podzakonskih 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 osiguravanje dodatnih finansijskih sredstava u Proračunu 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.

Obiteljsko privređivanje ima značajnu ulogu u budućem razvoju poljoprivrede u Federaciji BiH, a kao temeljni zadatak nameće se formiranja obiteljskih poljoprivrednih imanja na kojima će biti omogućena rentabilna poljoprivredna proizvodnja, uz omogućavanje konkurentnosti na zahtjevnom europskom 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 zbog rentabilne poljoprivredne proizvodnje, neophodno je izvršiti izgradnju mreže pristupnih putova i izvesti hidromelioracione radove, kako bi sve parcele imale direktan pristup s prometnice, 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.

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

U situaciji kada su parcele poljoprivrednog zemljišta usitnjene, bez pristupnih putova, sustava za suvremeno navodnjavanje i odvodnjavanje, s najčešće neriješenim imovinskim odnosima, nema interesa za ulaganje u poljoprivrenu 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 financiranju nekih projekata iz oblasti zemljišne administracije.