

ZAKON

O KOMASACIJI

I — OPŠTE ODREDBE

Član 1.

Komasacija poljoprivrednog i drugog zemljišta (u daljem tekstu: komasacija) vrši se da se uređenjem zemljišnih površina i stvaranjem većih i pravilnijih zemljišnih parcela, njihovim grupisanjem i grupisanjem zemljišnih posjeda omogući ekonomičnija obrada i iskorišćavanje zemljišta i izvođenje drugih radova na uređenju zemljišta.

Član 2.

Poslovi komasacije su od opšteg interesa.

Opšti interes iz prethodnog stava ostvaruje se u skladu sa zakonom i odlukom skupštine opštine donesene na osnovu zakona.

Član 3.

Komasacija se može vršiti:

1. ako se arondacijom ne može urediti i zaokružiti poljoprivredno zemljište u društvenoj svojini koje koriste organizacije udruženog rada iz oblasti poljoprivrede;
2. ako se zbog velike razbacanosti, usitnjenosti i nepravilnog oblika zemljišnih parcela, to zemljište ne može racionalno obrađivati.
3. ako se zbog postojećih posjedovnih i svojinskih odnosa ili zbog velike razbacanosti i nepravilnog oblika zemljišnih parcela ne može organizovati proizvodnja koja obezbjeđuje rentabilnost sredstava koje treba uložiti na područjima gdje je odobreno izvođenje, gdje se izvode ili su izvedeni melioracioni radovi društvenim sredstvima;
4. ako izgradnja većih saobraćajnica (putovi, željezničke pruge), drugih objekata (nasipi, kanali, vještačka jezera i dr.) ili uređenje većih vodotoka izaziva ili će izazvati dalje usitnjavanje postojećih zemljišnih parcela i poremećaja putne i kanalske mreže;

5. ako to radi stvaranja uslova za racionalnije obrađivanje zemljišta, zatraži većina vlasnika zemljišta sa područja na kojem predlažu da se vrši komasacija.

Član 4.

Komasacija se neće vršiti:

1. ako se utvrdi da bi se predloženim grupisanjem i smještanjem zemljišta podnosioca zahtjeva za odobrenje provođenja komasacije i određivanje komasacionog područja pogoršali uslovi za poljoprivrednu proizvodnju ostalih učesnika komasacije;

2. ako podnosilac zahtjeva nije pružio dokaze da su osigurana sredstva za sprovođenje komasacije;

3. ako troškovi komasacije ne bi bili srazmerni 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;

5. ako na području na kojem će se provoditi komasacija nisu riješene uzurpacije i drugi imovinsko-pravni odnosi.

Član 5.

Komasacija se provodi na osnovu srednjoročnih programa i godišnjih planova provođenja komasacije koje donosi skupština opštine.

Član 6.

Komasacija se provodi u skladu sa prostornim planom.

Član 7.

Komasacija se provodi na određenom komasacionom području.

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

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

Član 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 isil.), mogu se obuhvatiti komasacijom samo ako na to pristanu njihovi vlasnici.

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 svojinska i druga stvarna prava na zemljištu.

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

Član 11.

U slučaju spora o pravu svojine odnosno o drugim stvarnim pravima i o pravu korišćenja nepokretnosti, 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 rješavaju sporove iz prethodnog stava kao hitne.

Ako istranika 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-piravni 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 društvenoj svojini koja su obuhvaćena komasacionom masom (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 društvenoj svojini i vlasnik poljoprivrednog zemljišta dobija iz komasacione mase što bolje grupisano odgovarajuće zemljište približno iste ukupne vrijednosti, a po mogućnosti istog boniteta, površine i približno jednake udaljenosti od naselja, kao što je bilo i zemljište koje je unio u komasacionu masu.

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

Član 14.

Ako se na komasacionom području nalazi naselje, pri provođenju komasacije, u skladu sa prostornim planom opštine odrediće se granica naselja u što pravilnijem obliku, prema potrebi urediće se postojeće ili odrediti i omeđiti nove okućnice i odrediće se zemljište za opšte i zajedničke potrebe naselja.

Član 15.

Kao tehnička činova za provođenje komasacije služe podaci geodetskih planova i katastarskog operata izrađeni na osnovu novog premjera.

Član 16.

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

U postupku komasacije nije dopuštena obnova postupka.

Član 17.

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

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 organizacija udruženog rada u oblasti poljoprivrede, zemljoradnička zadruga, samoupravna interesna zajednica vodoprivrede, većina vlasnika zemljišta sa predloženog komasacionog područja i izvršni odbor skupštine opštine.

Zahtjev se podnosi skupštini opštine.

Član 19.

Zahtjev za odobravanje komasacije sadrži naročito:

— obrazloženje o potrebi komasacije,

— podatke za komasaciono područje: naziv katastarskih opština, površine po kulturama, broj parcela, broj učesnika komasacije, broj domaćinstava; prosječne veličine parcela za svaku katastarsku opširnu, posebno za zemljišta u društvenoj svojini, a posebno za zemljišta na koje postoji pravo sivojine.

— • broj mjesta na kojima se nalazi zemljište u društvenoj svojini,

—> podatke o uloženim ili planiranim sredstvima za ulaganje u meliorativne radove,

— predlog radova i mjera koji bi se proveli uporedo sa komasacijom i

— podatke o troškovima komasacije i izvorima finansiranja.

Uz zahtjev se prilaže izvod iz prostornog plana opštine i pregledna karta na kojoj je prikazano postojeće stanje putne i kanalske mreže, stanje zemljišta u društvenoj svojini i zemljišta na koje postoji pravo svojine, kao i granica komasacionog područja i urbanih područja i građevinskog zemljišta.

Član 20.

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

Prije donošenja odluke o odobravanju komasacije skupština opštine je dužna pribaviti iizjašnjenje učesnika komasacije putem referenduma.

Ako se učesnici komasacije na referendumu izjasne da se provede komasacija skupština opštine donosi odluku o odobrenju komasacije.

Ako skupština opštine utvrdi da postoje smetnje za vršenje komasacije iz člana 4. ovog zakona, odbiće zahtjev bez prethodnog pribavljanja izjašnjenja učesnika komasacije.

Protiv odluke iz prethodnih stavova ne može se izjaviti žalba niti pokrenuti upravni spor.

Član 21.

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

Član 22.

Odluka o odobravanju komasacije objavljuje se u službenom glasilu opštine, isticanjem na oglasnoj tabli skupštine opštine i mjesnih ureda 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 opštinskom sudu odnosno opštinskoj upravi za geodetske poslove i katastar nekretnina.

Po prijemu odluke o odobravanju komasacije opštinski sud, odnosno opštinska uprava za geodetske poslove i katastar nekretnina, dužna je da dostavlja komisiji za komasaciju izvještaje o svakoj promjeni u javnoj knjizi koja se odnosi na nekretnine obuhvaćene komasacionim područjem.

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. stav 1. ovog zakona.

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

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

2. Organi za provođenje komasacije

Član 25.

Komasaciju zemljišta provodi komisija za komasaciju koju obrazuje skupština opštine.

Komisija za komasaciju se sastoji od predsjednika i najmanje četiri člana, koji imaju svoje zamjenike (u daljem tekstu: članovi Komisije). Predsjednik i zamjenik predsjednika komisije za komasaciju su diplomirani pravnici. Za ostale članove komisije za komasaciju i njihove zamjenike imenuju se poljoprivrednici i geodetski stručnjaci, predstavnik organizacije udruženog rada koja koristi zemljište i predstavnik vlasnika zemljišta iz katastarske opštine u kojoj se provodi komasacija.

Član 26.

Komisija za komasaciju radi u sjednici.

Zaključci se donose većinom glasova svih članova komisije za komasaciju.

Član 27.

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

Komisija za komasaciju obezbjeđuje i objedinjava rad svih organa i organizacija koje vrše određene poslove u provođenju komasacije zemljišta.

Član 28.

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

Član 29.

Komisija za komasaciju obrazuje potkomisije za:

- utvrđivanje stvarnog stanja,
- procjenu vrijednosti zemljišta (u daljem tekstu: za procjenu zemljišta).

- procjenu objekata i dugogodišnjih zasada,
- • izlaganja iskaza starog stanja sa uzimanjem želja učesnika komasacije zemljišta i raspodjelu zemljišta.

Komisija za komasaciju, po potrebi, može obrazovati i druge potkomisije.

Komisija za komasaciju rješenjem određuje sastav i djelokrug rada potkomisije.

Predsjednik i članovi potkomisije imaju zamjenike.

Član 30.

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

Radom zbora rukovodi jedan od članova komisije za komasaciju.

Zbor može donositi punovažne zaključke ako je na zboru prisutna većina učesnika komasacije. Na zboru učesnici komasacije donose zaključke o pitanjima o kojima se raspravlja, većinom glasova prisutnih učesnika komasacije.

O radu zbora vodi se zapisnik.

Član 31.

Zbor raspravlja o:

- uslovima i načinu izvođenja investicionih radova,
- o visini troškova komasacije,
- • uslovima, načinu i izvorima osiguranja sredstava za troškove provođenja komasacije,
- načinu raspodjele troškova komasacije,
- načinu i mogućnosti plaćanja troškova komasacije zemljištem,
- orijentacionom razmještaju zemljišta u društvenoj svojini i zemljišta na koje postoji pravo svojine,
- zemljištu za opšte i zajedničke potrebe učesnika komasacije i
- drugim pitanjima od interesa za komasaciju.

Zbor bira odbor učesnika komasacije iz reda učesnika komasacije.

Član 32.

Odbor učesnika komasacije ima 7 do 15 članova.

U broj članova odbora učesnika komasacije određen u prethodnom stavu, ulaze po položaju predstavnik podnosioca zahtjeva za komasaciju i predstavnik organizacije udruženog rada iz oblasti poljoprivrede čije je zemljište obuhvaćeno komasacionim područjem.

Član 33.

Odbor učesnika komasacije predstavlja učesnike komasacije i savjetodavni je organ komisije za komasaciju.

Komisija za komasaciju je dužna uzeti u razmatranje primjedbe i predloge odbora, a u slučaju njihovog neprihvatanja u zapisniku obrazložiti zašto ih nije prihvatila.

3. Postupak za provođenje komasacije

Član 34.

Postupak komasacije obuhvata:

a) pripreme za provođenje komasacije (utvrđivanje osnova komasacije, provjeravanje tačnosti podataka na postojećim geodetskim planovima i elaboratu, utvrđivanje dinamike izvršenja radova i dr.);

b) utvrđivanje stvarnog stanja nekretnina;

c) utvrđivanje vrijednosti zemljišta;

d) utvrđivanje vrijednosti objekata i dugogodišnjih zasada;

e) izradu projekta komasacije zemljišta;

f) sastavljanje knjige fonda komasacione mase, i iskaza stvarnog stanja zemljišta;

g) raspodjelu zemljišta učesnicima komasacije;

h) 'privremeno uvođenje u posjed učesnika komasacije;

i) donošenje rješenja o raspodjeli komasacione mase;

j) konačno uvođenje u posjed učesnika komasacije i završni radovi komasacije.

a) Pripreme za provođenje komasacije

Član 35.

Skupština opštine na predlog komisije za komasaciju, a nakon pribavljenog mišljenja odbora učesnika komasacije, utvrđuje osnove provođenja komasacije (u daljem tekstu: načela komasacije) i to:

— položaj zemljišta u društvenoj svojini,

— potrebne površine za zemljišta u opštoj upotrebi (putevi, kanali i dr.),

— položaj zemljišta za opšte i zajedničke potrebe naselja (sportski tereni, školski i zdravstveni objekti, groblja i dr.), u skladu sa prostornim planom i urbanističkim redom,

— zaštitne zone u kojima se ne može vršiti poljoprivredna i druga proizvodnja i drugi radovi koji bi mogli dovesti do zagađivanja ili povećanja zagađivanja podzemnih voda,

— način grupisanja zemljišta na kojima postoji pravo svojine,

— položaj zemljišta staračkih domaćinstava,

— položaj zemljišta udruženih zemljoradnika,

— grupisanje zemljišta članova domaćinstva,

— zemljišta pod kulturom naročite vrijednosti i objektima,

— način i vrijeme krčenja šuma, uklanjanja međa, ubiranja poljoprivrednih usjeva i dr.,

— način i vrijeme predaje zemljišta, zgrada i drugih objekata,

— visinu troškova koje će snositi učesnici komasacije i način uplate troškova.

— i o drugim pitanjima koja su od značaja za provođenje komasacije.

Član 36.

Ako na području na kojem se predviđa provođenje komasacije nije izvršen novi premjer zemljišta, skupština opštine i komisija za komasaciju preduzeće mjere da se izvrše pripreme za aerofotogrametrijsko snimanje zemljišta.

Član 37.

U slučaju da je na komasacionom području ranije izvršen novi premjer, skupština opštine i komisija za komasaciju preduzimaju mjere da se blagovremeno izvrši provjeravanje tačnosti i usaglašavanje stanja na planovima i u katastarskom operatu, odnosno katastru nekretnina sa stvarnim stanjem, identifikuju granice katastarskih opština, obilježe i snime granice komasacionog područja, građevinskog zemljišta i dr.

Član 38.

Po objavljivanju odluke o odobravanju komasacije, komisija za komasaciju poziva sve zainteresovane investitore koji istovremeno sa komasacijom namjeravaju da vrše izgradnju puteva, kanala i drugih javnih objekata, koji nisu neposredno vezani za komasaciju, da u 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, snošiće troškove ponovnog uređivanja komasacionog područja koji su prouzrokovani ovim radovima.

b) Utvrđivanje stvarnog stanja nekretnina

Član 39.

Na području na kojem nije uspostavljen katastar nekretnina, u postupku komasacije utvrđuje se stvarno stanje nekretnina prije komasacije: položaj, površina i kultura svake parcele, kao i pravo svojine, pravo raspolaganja, pravo korišćenja i druga stvarna prava.

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

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

Utvrđivanjem stvarnog stanja u smislu prethodnog stava ne dira se u prava trećih lica na to zemljište.

Član 40

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

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

Član 41.

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

Član 42.

Ako se u postupku utvrđivanja stvarnog stanja ustanovi da na nekom zemljištu obuhvaćenom komasacijom nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi (uzurpacije, agrar, arondacija i dr.) komisija za komasaciju odmah će o tome pismeno obavijestiti opštinski organ uprave nadležan za imovinsko-pravne poslove, koji će hitno, a najkasnije do roka predviđenog za završetak utvrđivanja stvarnog stanja, provesti postupak i pravosnažno rješenje dostaviti komisiji za komasaciju.

Član 43.

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

c) Utvrđivanje vrijednosti zemljišta

Član 44.

Vrijednost zemljišta u komasacionom području 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 iskorišćavanje 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 i međusobne odnose vrijednosnih razreda.

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

Član 45.

Procjenu vrijednosti zemljišta vrši potkomisija za procjenu zemljišta, koja se sastoji od predsjednika koji je diplomirani inženjer poljoprivrede i najmanje dva člana, od njih 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 46.

O orijentacionoj procjeni zemljišta sačinjava se zapisnik koji sadrži naročito: kraći opis i karakteristike komasacionog područja u pogledu osobina zemljišta, klime, hidrografije, konfiguracije terena i dr., broj ustanovljenih razreda, popis uglednih zemljišta po razredima sa naznakom njihovih osobina i brojeva parcela po katastarskim opštinama 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 47.

Pošto pribavi mišljenje odbora učesnika komasacije, komisija za komasaciju izlaže na javni uvid, koji traje najduže 15 dana, zapisnik o orijentacionoj procjeni zemljišta i pregledni plan detaljne procjene zemljišta.

Komisija za komasaciju dužna je da svakom učesniku komasacije na njegov zahtjev, pruži potrebna objašnjenja o podacima iz orijentacione procjene i preglednog plana detaljne procjene zemljišta.

Učesnik komasacije može u roku od osam dana po isteku roka iz stava 1. ovog člana staviti prigovor komisiji za komasaciju na podatke utvrđene u preglednom planu detaljne procjene zemljišta.

Komisija za komasaciju, nakon rješavanja prigovora učesnika komasacije, usvaja orijentacionu procjenu zemljišta i pregledni plan detaljne procjene zemljišta.

d) Utvrđivanje vrijednosti objekata i dugogodišnjih zasada

Član 48.

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 49.

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 dr.) i najmanje dva člana od kojih je jedan predstavnik učesnika komasacije.

Član 50.

Nakon izvršene procjene dugogodišnjih zasada, potkomisija za procjenu objekata i dugogodišnjih zasada sastavlja predlog plana sječe i krčenja dugogodišnjih zasada na osnovu mjerila koje prethodno utvrdi komisija za komasaciju.

Krčenje dugogodišnjih zasada vrši se samo ako je ekonomski opravdano.

Član 51.

Pošto pribavi mišljenje odbora učesnika komasacije, komisija za komasaciju izlaže na javni uvid, koji traje 15 dana, predlog 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 predlog 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 skupština opštine 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 sprečavati izvođača radova u provođenju plana sječe i krčenja dugogodišnjih zasada.

Član 52.

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

e) Izrada projekta komasacije

Član 53.

Projekat komasacije izrađuje se na osnovu prostornog plana, prikupljenih podataka o načinu korišćenja zemljišta, kanalskoj i putnoj mreži, položaju zemljišta u društvenoj svojini, 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:

— izvod iz prostornog plana opštine,

- sve parcele starog stanja uključujući i promjene provedene poslije utvrđivanja stvarnog stanja,
- granice katastarskih opština, komasacionog područja i urbanih područja i građevinskog zemljišta van urbanih područja,
- granice vrijednosnih razreda,
- prikaz objekata i zasada koji zadržavaju istu lokaciju,
- projekat kanalske mreže,
- projekat putne mreže,
- veličinu, oblik i broj tabli,
- položaj (table) zemljišta društvene svojine.

Član 54.

Na području gdje se istovremeno sa komasacijom izvode ili će se izvoditi meMoracioni radovi, uporedo 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 odbora 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 55.

Učesnik komasacije za vrijeme izlaganja projekta putne mreže i projekta osnovnih vodoprivrednih objekata (u daljem tekstu: vodoprivredne mreže) može na njih da stavi prigovor komisiji za komasaciju.

Komisija za komasaciju usvaja projekat putne i vodoprivredne mreže poslije rješavanja svih prigovora učesnika komasacije na plan odnosno projekat.

Prije usvajanja projekta putne i kanalske mreže komisija za komasaciju je dužna pribaviti mišljenje nadležnog organa o tim projektima.

Ako komisija za komasaciju usvoji prigovore iz stava 1. ovog člana, vrše se ispravke u dokumentu na koji se prigovor odnosi.

Član 56.

Ako se u postupku komasacije vrši i uređenje naselja, to uređenje se vrši na osnovu planova utvrđenih Zakonom o prostornom uređenju („Službeni list SRBiH”, br. 13/74 i 21/81).

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

Član 57.

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 58.

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, ograničenje, službenosti i dr.).

Član 59.

Komisija za komasaciju izlaže na javni uvid u sjedištu opštine, odnosno mjestu na čijem se području provodi komasacija, iskaz zemljišta starog stanja, a u roku koji ona odredi.

Komisija za komasaciju dužna je da svakom učesniku komasacije objasni sadržaj iskaza zemljišta.

U postupku izlaganja iskaza starog stanja, komisija za komasaciju evidentira predloge učesnika komasacije o smještaju njihovih novih posjeda u pojedinim tablama zemljišta.

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

Član 60.

Učesnik komasacije svojim potpisom daje saglasnost na podatke upisane u iskazu zemljišta starog stanja i taj mu se iskaz, istovremeno, na njegov zahtjev uručuje.

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

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

Član 61.

Na osnovu načela komasacije koje je utvrdila skupština opštine (član 35. ovog zakona), izrađuje se tehnički operat na osnovu koga će komisija za komasaciju izraditi predlog raspodjele zemljišta učesnicima komasacije.

Član 62.

Piri 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 od 95% ni viša od 105% 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 od 80%, ni viša od 120% od ukupne površine zemljišta koju je vlasnik unio u komasacionu masu.

Ukupna površina zemljišta koja se dobija iz komasacione mase ne može biti veća od zemljišnog maksimuma.

Član 63.

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

Član 64.

Ako se istovremeno sa komasacijom vrši izgradnja puteva, kanala, šumisko-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 pravičnu naknadu pod uslovima da je utvrđen opšti interes u skladu sa zakonom.

Pravična naknada iz prethodnog stava određuje se sporazumom između investitora i odbora učesnika komasacije, prema odredbama Zakona o eksproprijaciji. Ako se sporazum ne postigne, o visini naknade odlučuje nadležni opštinski sud u vanparničnom postupku prema odredbama Zakona o eksproprijaciji.

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

Član 65.

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

Ako se usljed smanjenja mreže puteva i kanala i ostalih objekata poveća ukupna površina zemljišta u komasacionoj masi, višak postaje društvena svojina, a komisija za komasaciju ga dodjeljuje organizaciji udruženog rada iz oblasti poljoprivrede koja je učesnik u komasaciji ili opštini.

Odredbe prethodnih stavova primijeniće se i ako se u postupku komasacije, usljed više sile (promjena riječnog toka, odnošenja, nasipanja i si.) smanji odnosno poveća ukupna površina komasacione mase.

Član -66.

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

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

Razliku u novcu između vrijednosti zemljišta objekata i dugogodišnjih zasada i usjeva određuje komisija za komasaciju po mjerilima za određivanje naknade po propisima 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 67.

Protiv rješenja kojim se utvrđuje razlika u novcu iz prethodnog člana nije dozvoljena žalba niti se može voditi upravni spor.

Učesnik komasacije može u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja podnijeti predlog nadležnom opštinskom sudu da u vanparničnom postupku utvrdi razliku u vrijednosti zemljišta, objekata, dugogodišnjih zasada i usjeva[^]

Pravosnažno rješenje nadležnog redovnog suda zamjenjuje rješenje komisije za komasaciju kojim je utvđena razlika iz stava 3. prethodnog člana.

Član 68.

Predlogom raspodjele zemljišta komisija za komasaciju utvrđuje približni oblik i položaj novih parcela u tablama i raspoređuje ih učesnicima komasacije, imajući u vidu osinove komasacije, predloge učesnika komasacije i mišljene odbora učesnika komasacije.

Za izradu predloga raspodele zemljišta mjerodavno je stanje nepokretnosti pojedinog učesnika komasacije kako je utvrđeno u iskazu zemljišta starog stanja (član 58).

Raspoređene parcele novog stanja se registruju na preglednom plamu.

Član 69.

Nakon izrade predloga raspodjele zemljišta, komisija za komasaciju sastavlja iskaz novog stanja zemljišta (u daljem tekstu: iskaz novog stanja).

Iskaz novog stanja za svakog učesnika komasacije 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, ograničenJLL službenosti i dr.).

Član 70.

Komisija za komasaciju izlaže na javni uvid iskaz novog stanja sa preglednim planom, u katastarskoj opštini u kojoj se vrši komasacija. Izlaganje traje 15 dana.

Za vrijeme trajanja javnog uvida iskaza novog stanja sa preglednim planom, komisija za komasaciju zakazuje usmenu raspravu na kojoj upozna je svakog učesnika komasacije sa predlogom raspodjele zemljišta odnosno sa podacima iz iskaza novog stanja i preglednog plana.

Učesnik komasacije se na usmenoj raspravi izjašnjava o predlogu raspodjele zemljišta odnosno o podacima sadržanim u iskazu novog stanja i preglednom planu, o troškovima provođenja komasacije, kao i o drugim pitanjima koja se odnose na komasaciju.

Učesnik komasacije može na usmenoj raspravi ili u roku od osam dana od dana održane rasprave, staviti prigovor komisiji za komasaciju na predlog 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 opštini.

Član 71.

Pri rješavanju svih prigovora učesnika komasacije, (čl. 47, 51, 55, 60. i 70) komisija za komasaciju je dužna da provede odgovarajući postupak (sa potrebnim uviđajima, vještačenjima i dr.) u kome će utvrditi sve činjenice koje su 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.

h) Privremeno uvođenje u posjed učesnika komasacije

Član 72.

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

Član 73.

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 unije tog 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 74.

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 75.

Razlika u novcu iz člana 66. 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 76.

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.

i) **Donošenje rješenja o raspodjeli komasacione mase**

Član 77.

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 78.

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 za komasaciju je 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 vrijednosti zemljišta i objekata;

3. odredbu o prestanku prava svojine, odnosno prava raspolaganja, korišćenja ili upravljanja na nepokretnostima, koje su unesene u komasacionu masu, kao i prava i obaveze koje ostaju;

4. iznos umanjenja vrijednosti zemljišta unijetog u komasacionu masu radi podmirivanja opštih i zajedničkih potreba;

5. naznačenje nepokretnosti koje se dodjeljuju i na koje učesnik komasacije stiče pravo svojine, odnosno prava u pogledu korišćenja, upravljanja i raspolaganja;

6. visina naknade u novcu ako su ispunjeni uslovi za taj vid naknade;

7. odredbe o posebnim pravima i obavezama pojedinog učesnika komasacije;

8. odredbe o teretima, siužbenostima i ograničenjima prava vlasništva;

9. odredbe o troškovima postupka komasacije;

10. obrazloženje i

11. uputstvo o pravnom lijeku.

Član 79.

Rješenje o raspodjeli komasacione mase, komisija za komasaciju izlaže na javni uvid, u sjedištu naseljenog imjesta 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 80.

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

— uvod rješenja,

— dio dispozitiva koji se odnosi na učesnika komasacije odnosno stranku,

— obrazloženje sa posebnim navođenjem zahtjeva učesnike komasacije i razlozima zbog kojih nije uvažen zahtjev ili prigovor,

— uputstvo o pravnom lijeku.

Član 81.

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.

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

Žalba se podnosi Republičkom sekretarijatu za finansije — Republičkoj upravi za imovinsko-pravne poslove.

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

Član 82.

i) 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 83.

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

Član 84.

Pravosnažno rješenje o raspodjeli komasacione mase, komisija za komasaciju dostavlja nadležnom opštinskom sudu, odnosno opštinskoj upravi za geodetske poslove i katastar nekretnina.

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

Član 85.

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

Akt o okončanju postupka komasacije donosi skupština opštine 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 86.

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

Član 87.

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 80.

Poslije konačnog uvođenja u posjed, vrši ise katastarsko Masi-ranje zemljišta, izlaganje na javni uvid utvrđenih katastarskih kultura i klasa i utvrđivanje prava na nekretninama, 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 zemljišta.

III – TROŠKOVI KOMASACIJE

Član 89.

Troškove komasacije zemljišta i troškove investicionih ulaganja u vezi sa provođenjem komasacije snose učesnici komasacije s razmjerno 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 uračunavaju se troškovi geodetskih radova od opšteg značaja koje prema propisima o premjeru i katastru nekretnina snose društveno-političke zajednice, a koji bi se imali 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 vodo-privredne mreže.

Član 90.

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 društvena svojina, a organizacija udruženog rada iz oblasti poljoprivrede iz člana 65. stav 2. ovog zakona ili opštitna koja dobije ovaj višak na korišćenje, dužna je da uplati u novcu protivvrijednosti troškova komasacije.

Član 91.

Troškovi radova koji se izvode uporedo sa komasacijom kao što su izgradnja vodoprivredne mreže, izgradnja puteva, podizanje šumskih poiljo-zaštitnih 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 operativu i troškove upisa u katastar nekretnina snosi opština.

Član 92.

Podnosilac zahtjeva za provođenje komasacije predumi ju je na zahtjev komisije za komasaciju, potrebna sredstva za troškove koje su dužni snositi učesnici odnosno korisnici komasacije.

Troškove iz prethodnog stava može predumiti i skupština opštine.

Član 93.

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 94.

O troškovima komasacije odlučuje se, po pravilu, rješenjem o dodjeli zemljišta iz komasacione mase (član 78).

Član 95.

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

Član 96.

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

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

Član 97.

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 98.

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

Izuzetno od odredbe iz prethodnog stava, promjena oblika i smanjenje površine katastarske parcele može se vršiti samo:

— ako novostvorena katastarska parcela i preostali dio parcele nisu manji od po jednog hektara,

— ako vlasnik otuđuje dio katastarske parcele u korist društvene svojine.

Član 99.

Pravo preče kupovine zemljišta na području na kojem je izvršena komasacija u slučaju njegove prodaje imaju organizacije udruženog rada iz oblasti poljoprivrede i vlasnici graničnih katastarskih parcela.

Pravo preče kupovine utvrđuje se po redoslijedu utvrđenom u prethodnom stavu.

Kod ostvarivanja prava preče kupovine zemljišta u komasacionom području, shodno se primjenjuju odredbe Zakona o prometu nepokretnosti („Službeni list SR BiH”, broj 38/78).

V – KAZNENE ODREDBE

Član 100.

Novčanom kaznom od 20.000 do 100.000 dinara kazniće se za prekršaj učesnik komasacije — organizacija udruženog rada ili drugo društveno pravno lice:

1. ako sprečava ili na drugi način ometa potkom! siju pri utvrđivanju stvarnog stanja nekretnina i pri utvrđivanju vrijednosti zemljišta, objekata ili dugogodišnjih zasada (čl. 41, 45. i 49);

2. ako sprečava ili na drugi način ometa provođenje plana sječe i krčenja dugogodišnjih zasada (član 51. stav 7);

3. ako sprečava izvršenje privremenog uvođenja u posjed nepokretnosti, ili novog posjednika smeta u korišćanju posjeda (član 73).

Za prekršaj iz prethodnog stava kazniće se novčanom kaznom od 5.000 do 50.000 dinara i odgovorno lice u organizaciji udruženog rada — učesnik komasacije ili drugo društveno pravno lice.

Za prekršaj iz stava 1. kazniće se i građanin — učesnik komasacije ili drugo lice novčanom kaznom od 5.000 do 50.000 dinara.

VI — PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 101.

Republička uprava za geodetske poslove i katastar nekretnina 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.

Republički komitet za poljoprivredu, šumarstvo i vodoprivredu donijeće u roku iz prethodnog stava bliže propise o procjeni šuma na komasacionom području.

Član 102.

U opštinama u kojima nije donijet prostorni plan, do donošenja tog plana komasacija se izuzetno može provoditi na osnovu odluke skupštine opštine kojom su utvrđene osnovne namjene površina zemljišta na području obuhvaćenom komasacijom.

Član 103.

Postupak komasacije pokrenut prije stupanja na snagu ovog zakona, nastaviće se i dovršiti po odredbama Zakona o komasaciji (jSlužbeni list SR BiH", broj 14/74).

Član 104.

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi zakon o komasaciji („Službeni list SR BiH", broj 14/74).

Član 105.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu SR BiH".