

Broj: 01-02-753/2016

Sarajevo, 19.05.2016. godine.

Federalna uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove, postupajući prema zaključku Vlade Federacije Bosne i Hercegovine, V.broj: 1043/2016 od 29.04.2016. godine, u okviru nadležnosti propisanih u članku 23. Zakona o federalnim ministarstvima i drugim tijelima federalne uprave («Službene novine Federacije BiH», broj: 58/02, 19/03, 38/05, 2/06, 8/06, 61/06, 52/09 i 48/11), sukladno odredbama članka 31. Zakona o izvlaštenju («Službene novine Federacije BiH», br.70/07, 36/10, 25/12 i 34/16) utvrđuje slijedeće

SMJERNICE

ZA KORISNIKE IZVLAŠTENJA PRILIKOM PODNOŠENJA ZAHTJEVA ZA ULAZAK U POSJED PRIJE PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA O IZVLAŠTENJU ODNOSNO PRIJE ISPLATE NAKNADE ZA IZVLAŠTENE NEKRETNINE

1. Kada se radi o izgradnji ili rekonstrukciji objekata javne infrastrukture, u slučaju potrebe žurnog stupanja u posjed izvlaštene nekretnine ili kako bi se otklonila znatnija šteta, korisnici izvlaštenja mogu se obratiti Vladi Federacije Bosne i Hercegovine sa zahtjevom za ulazak u posjed prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju, odnosno prije isplate naknade za izvlaštenu nekretninu, ako se sa ranijim vlasnikom prethodno ne mogne postići sporazum o tome.

2. Zahtjev kojim se korisnik izvlaštenja Vladi Federacije Bosne i Hercegovine obraća radi predaje nekretnine u posjed i donošenja rješenja prema nadležnostima iz članka 31. stavak. 2. Zakona o izvlaštenju mora biti obrazložen i potkrijepljen valjanim dokazima.

3. Prije podnošenja takvog zahtjeva Vladi Federacije Bosne i Hercegovine korisnici izvlaštenja su ranijeg vlasnika izvlaštene nekretnine dužni upoznati s potrebnom žurnog stupanja u posjed nekretnine, predočiti mu razloge žurnosti i to pitanje s njime pokušati riješiti sporazumno.

4. Upoznavanje ranijeg vlasnika s potrebnom žurnog stupanja u posjed izvlaštene nekretnine, predočavanje razloga žurnosti i predstavljanje ponude za sporazumno rješavanje pitanja predaje nekretnine u posjed vrši se prema okolnostima konkretnog slučaja, prvenstveno na usmenoj raspravi koju je na zahtjev korisnika izvlaštenja dužna održati nadležna općinska služba za upravu. O sadržaju ove rasprave sačinjava se zapisnik, koji mora biti potpun i sadržavati sve elemente propisane odredbama članaka 73. - 78. Zakona o upravnom postupku. Ovaj zapisnik korisnik izvlaštenja dužan je dostaviti uz zahtjev kojim se obraća Vladi Federacije Bosne i Hercegovine.

5. Ovisno od procjene korisnika izvlaštenja, ako bi to bilo efikasnije i sa aspekta

javnog interesa primjerenije, umjesto na usmenoj raspravi upoznavanje ranijeg vlasnika s potrebom žurnog stupanja u posjed izvlaštene nekretnine, predočavanje razloga žurnosti i predstavljanje ponude za sporazumno rješavanje pitanja predaje nekretnine u posjed može se provesti pisanim aktom koji se dostavlja neposredno ranijem vlasniku ili njegovu punomoćniku. Ako se takav akt dostavlja poštom primjenjuju se pravila upravnog postupka o osobnoj dostavi. U pisanom aktu ranijeg vlasnika može se upozoriti da će se njegova šutnja i pasivan odnos prema dostavljenoj obavijesti i predstavljenoj ponudi smatrati odbijanjem ponude korisnika izvlaštenja, a pokušaj sporazumnog rješavanja pitanja predaje nekretnine u posjed neuspjelim. Uz zahtjev kojim se obraća Vladi Federacije Bosne i Hercegovine korisnik izvlaštenja dužan je priložiti pisani akt i dokaz o dostavi toga akta ranijem vlasniku, a može priložiti i službenu zabilješku ili druge dokaze o poduzetim mjerama.

6. U slučaju da je prebivalište ili boravište ranijeg vlasnika nepoznato i ne može se utvrditi ili je raniji vlasnik nedostupan iz drugih razloga, sa potrebom žurnog stupanja u posjed izvlaštene nekretnine i razlozima žurnosti raniji vlasnik se upoznaje javnom objavom informacije o tome na web-stranici korisnika izvlaštenja, na oglasnoj ploči Općine na čijem se području nekretnina nalazi i u najmanje jednom dnevnom listu koji je dostupan na području cijele Federacije BiH. Ta informacija obavezno sadrži podatke o načinu na koji raniji vlasnik može ostvariti neposredan kontakt (adresa, telefon, gsm, e-mail) sa ovlaštenim predstavnicima korisnika izvlaštenja, kao i poziv ranijem vlasniku da se osobno ili preko punomoćnika javi korisniku izvlaštenja radi pokušaja sporazumnog rješavanja pitanja predaje u posjed nekretnine prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju, odnosno prije isplate naknade za izvlaštenu nekretninu.

Ukoliko se u roku od 15 dana od dana javne objave navedene informacije raniji vlasnik osobno ili preko punomoćnika ne javi korisniku izvlaštenja radi pokušaja sporazumnog rješavanja pitanja predaje u posjed izvlaštene nekretnine, korisnik izvlaštenja o tome sačinjava službenu zabilješku, koju uz dokaze o javnoj objavi informacije, eventualno i druge dokaze o poduzetim mjerama prilaže uz zahtjev kojim se obraća Vladi Federacije Bosne i Hercegovine.

7. Ukoliko je ranijeg vlasnika u postupku izvlaštenja zastupao privremeni zastupnik kojega mu je postavio organ koji je provodio izvlaštenje, s potrebom žurnog stupanja u posjed izvlaštene nekretnine korisnik izvlaštenja dužan je upoznati privremenog zastupnika, kojemu također predočava razloge žurnosti i predstavlja ponudu za sporazumno rješavanje pitanja predaje nekretnine u posjed. Ovo pravilo vrijedi sve do opoziva privremenog zastupnika i uključenja u postupak samoga vlasnika ili njegova punomoćnika. Ukoliko to okolnosti slučaja nalažu korisnik izvlaštenja od nadležne općinske službe za upravu može zahtijevati postavljanje privremenog zastupnika i u drugim situacijama predviđenim odredbama članka 54. Zakona o upravnom postupku.

8. Kao dokaz ozbiljnosti ponude i jamstvo zaštite prava ranijeg vlasnika od korisnika izvlaštenja se očekuje da u toku postupka sporazumnog rješavanja pitanja predaje izvlaštene nekretnine u posjed ranijem vlasniku ponudi isplatu novčanog iznosa koji odgovara procjeni vrijednosti nekretnine koja je sastavni dio nalaza i mišljenja postavljenih vještaka odnosno vještačenja provedenih radi osiguranja dokaza u postupku izvlaštenja. Ponuda korisnika izvlaštenja može sadržavati i druge beneficije za ranijeg vlasnika, ako se procijeni da iste mogu olakšati postizanje sporazuma o predaji izvlaštene nekretnine u posjed, sve u skladu sa načelom poštene ravnoteže između legitimnog javnog interesa i prava na mirno uživanje imovine.

9. Ako je pitanje stvarnog vlasništva na izvlaštenoj nekretnini raspravljeno u smislu članka 27. stavak 3. Zakona o izvlaštenju, a način na koji je to prethodno pitanje riješeno ukazuje se spornim, korisnik izvlaštenja osobi koja je utvrđena kao stvarni vlasnik može ponuditi da novčani iznos koji odgovara procjeni vrijednosti nekretnine kao sastavnom dijelu nalaza i mišljenja postavljenih vještaka deponira na poseban račun otvoren u poslovnoj banci, sve do pravomoćnog okončanja postupka izvlaštenja.

10. Pored dokaza o pokušaju sporazumnog rješavanja pitanja predaje izvlaštene nekretnine u posjed korisnik izvlaštenja je uz zahtjev kojim se obraća Vladi Federacije Bosne i Hercegovine dužan podnijeti: rješenje o izvlaštenju, dokaz o utvrđenom javnom interesu, izvode iz zemljišnoknjižne i katastarske evidencije za izvlaštenu nekretninu, dokaz da su osigurana potrebna sredstva i položena na računu u poslovnoj banci, u visini približno potrebnoj za davanje naknade za izvlaštene nekretnine i troškove postupka izvlaštenja, odnosno dokaz o osiguranoj drugoj odgovarajućoj nekretnini, kao i dokaze o stanju izvlaštene nekretnine prije predaje u posjed (nalazi i mišljenja vještaka, fotografije lica mjesta i slično).

11. Ukoliko korisnici izvlaštenja postupe u skladu s ovim smjernicama Federalna uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove će po zaduženju od strane Vlade Federacije Bosne i Hercegovine pripremiti prijedlog rješenja kojim se korisniku izvlaštenja dozvoljava ulazak u posjed prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju, odnosno prije isplate naknade za izvlaštenu nekretninu. U suprotnom, Vladi Federacije Bosne i Hercegovine predložit će se da podnesenom zahtjevu ne udovolji.

12. Ove smjernice početak će se primjenjivati sa danom njihova donošenja, dostavit će se najvećim javnim poduzećima u Federaciji Bosne i Hercegovine, općinama i gradovima, objaviti na web.stranici Federalne uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove, po potrebi na web.stranici Vlade Federacije Bosne i Hercegovine i na drugim odgovarajućim mjestima.



DIREKTOR

Željko Obradović, dipl.ing.geod.

DOSTAVITI:

1. Vlada Federacije BiH-Glavno tajništvo
2. JP Autoceste FBiH d.o.o. Mostar
3. JP Ceste FBiH d.o.o. Sarajevo
4. JP Elektroprivreda BiH d.d. Sarajevo
5. JP Elektroprivreda HZ-HB d.d. Mostar
6. BH Telecom d.d. Sarajevo
7. Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo
8. Općinama i gradovima u Federaciji BiH,
po zahtjevu i ukazanoj potrebi
9. U spis
10. a/a