

Prilikom utvrđivanja visine naknade iz ovog člana, općinski organ uprave dodjeljuje iznos naknade koji podnosiocu pripada po članu 69. stav 4 ovog zakona umanjen za iznos djelimične naknade koja je već isplaćena podnosiocu.

Član 91.

Dodjela građevinskog zemljišta u skladu sa članom 90. bit će oslobođena uslova koje propisuje član 46. kao i obaveze plaćanja naknade dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, bit će usklađene sa odredbama ovog zakona u roku od godine dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Član 92.

Određbe o naknadi za uređenje i korištenje gradskog građevinskog zemljišta koje su donesene prije stupanja na snagu ovog zakona, bit će usklađene sa odredbama ovog zakona u roku od godine dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Član 93.

Općinsko vijeće će donijeti odluku o utvrđivanju drugog građevinskog zemljišta iz člana 76. ovog zakona u roku od godine dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, za ona područja za koja su doneseni planovi iz člana 76. stav 2. ovoga zakona.

Član 94.

Postupci koji su pokrenuti po zahtjevu za dodjelu građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu radi građenja, prije stupanja na snagu ovog zakona, bit će okončani u skladu sa odredbama Zakona o građevinskom zemljištu ("Službeni list SR BiH", br. 34/86 i 1/90, i 29/90 i "Službeni list RBiH", br. 3/93 i 13/94), ukoliko je prvostepeno rješenje o dodjeli zemljišta doneseno prije stupanja na snagu ovog zakona.

Ukoliko se prvostepeno rješenje o dodjeli neizgrađenog građevinskog zemljišta iz prethodnog stava poništi u drugostepenom postupku, ili u upravnom sporu, novi postupak će biti pokrenut u skladu sa odredbama ovog zakona.

Član 95.

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje važiti Zakon o građevinskom zemljištu ("Službeni list SRBiH", br. 34/86, 1/90, i 29/90 i "Službeni list R BiH", br. 3/93 i 13/94), kao i svi podzakonski akti koji su u suprotnosti sa odredbama ovoga zakona.

Federalni ministar prostornog uređenja i okoliša i druga nadležna ministarstva ovlašćuju se da u roku od 30 dana od dana objavljivanja ovog zakona donesu podzakonske akte za provedbu ovog zakona.

Član 96.

Stupanjem na snagu ovoga zakona, po sili zakona prestaje državno vlasništvo na gredevinskom zemljištu koje nije privedeno namjeni u skladu sa prostornim planom, a u društveno sada državno vlasništvo je prešlo na osnovu odluke općine.

Prestanak vlasništva iz stava 1. ovog člana, kao i uspostavljanje ranijeg vlasničko pravnog odnosa, utvrđuje se rješenjem općinskog organa uprave nadležnog za imovinsko- pravne odnose.

Rješenje iz stava 2. ovog člana se može osporavati žalbom u postupku pred organom uprave Federacije Bosne i Hercegovine nadležnim za imovinsko pravne poslove.

Pravosnažno rješenje iz stava 2. ovog člana dostavlja se po službenoj dužnosti organu nadležnom za evidenciju prava na nekretninama na provođenje.

Član 97.

Ovaj zakon stupa na snagu 16. maja 2003. godine i bez odlaganja se objavljuje u "Službenim novinama Federacije BiH".

Predsjedavajući
Doma naroda
Parlamenta Federacije BiH
Slavko Matić, s. r.

Predsjedavajući
Predstavničkog doma
Parlamenta Federacije BiH
Muhamed Ibrahimović, s. r.

Temeljem članka IV.B.7. a) (IV) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine, donosim

UKAZ

O PROGLAŠENJU ZAKONA O GRADEVNOM ZEMLJIŠTVU FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE

Proglašava se Zakon o građevnom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine koji je donio Parlament Federacije BiH na sjednici Zastupničkog doma od 5. siječnja 2004. godine i na sjednici Doma naroda od 3. prosinca 2003. godine.

Broj 01-02-696/05
18. studenoga 2005. godine
Sarajevo

Predsjednik
Federacije BiH
Niko Lozančić, v. r.

ZAKON

O GRADEVNOM ZEMLJIŠTVU FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE

I - OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim zakonom uređuju se uvjeti i način stjecanja prava na zemljištu u gradovima i naseljima gradskog karaktera i drugim područjima predviđenim za stambenu i drugu kompleksnu izgradnju, vrijeme prestanka tih prava, način korištenja i upravljanja kao i naknade za korištenje ovog zemljišta.

Članak 2.

Gradskim građevnim zemljištem u smislu ovog zakona smatra se izgrađeno i neizgrađeno zemljište u gradovima i naseljima gradskog karaktera, koje je planovima za prostorno uređenje i urbanističkim planovima namijenjeno za izgradnju objekata sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Federacije BiH", broj 52/02).

Ostalo građevno zemljište u smislu ovog zakona je izgrađeno i neizgrađeno zemljište namijenjeno za izgradnju objekata sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju, a koje se nalazi van zona gradskog građevnog zemljišta, odnosno van gradova i naselja gradskog karaktera.

Članak 3.

Izgradnja gradova i naselja gradskog karaktera na gradskom građevnom zemljištu i ostalom građevnom zemljištu obavlja se sukladno prostornim planom i smatra se općim interesom.

Članak 4.

Gradsko građevno zemljište može biti u državnom i privatnom vlasništvu.

Gradskim građevnim zemljištem u privatnom vlasništvu smatra se:

- izgrađeno gradsko građevno zemljište i to zemljište ispod objekta i zemljište koje služi za redovitu uporabu objekta, odnosno zemljište na kojem je do sada postojalo trajno pravo korištenja a prema članku 39., te zemljište iz članka 96. ovoga zakona.

Članak 5.

Na gradskom građevnom zemljištu mogu se steći i prava određena zakonom.

Članak 6.

Općina upravlja i raspolaze gradskim građevnim zemljištem u državnom vlasništvu na način i pod uvjetima predviđenim zakonom i propisima donesenim na temelju zakona.

Članak 7.

Gradsko građevno zemljište u privatnom vlasništvu je u prometu.

Gradskim građevnim zemljištem u privatnom vlasništvu raspolaze vlasnici, samo uz ograničenja i pod uvjetima propisanim drugim relevantnim zakonima.

Članak 8.

Uređenje gradskog građevnog zemljišta u državnom vlasništvu do privođenja namjeni, općina može povjeriti gospodarskom društvu ili drugoj pravnoj osobi koja ispunjava uvjete za obnašanje tih poslova sukladno važećem zakonu.

Općina ne može prenijeti na drugu pravnu osobu pravo dodjeljivanja gradskog građevnog zemljišta na korištenje.

Чланак 9.

Правни послови о отуђењу, пријеносу, оптерећењу и закупу градског градевног земљишта закључени противно ограничењима која су прописана овим законом, ништави су.

Чланак 10.

Заштита права на градском градевном земљишту остварује се у поступку пред редовним судом, ако законом није drukчије одређено.

Чланак 11.

Градским градевним земљиштем у државном власништву може се располагати само на начин и под увјетима прописаним овим законом и прописима донесеним на temelju овога закона.

II - GRADSKO GRADEVNO ZEMLJIŠTE

Чланак 12.

Градско градевно земљиште одређује опćинско вijeće и може се одредити као:

1. земљиште које је претежито изграђено и као такво чини просторно функционалну cjelinu у граду и насељу градског карактера;
2. земљиште обухваћено границама урбанистичког плана града, односно насеља градског карактера које је предвиђено за проширење града, односно насеља;
3. земљиште на другим подручјима предвиђеним за стамбену и другу изградњу (приградска насеља или друга већа насеља, рекреацијско-туристички центри, подручја намijenjena за изградњу кућа за одмор и опоравак и друге сличне намјене).

Као градско градевно земљиште из alineja 1. и 2. претходног ставка може се одредити само земљиште за које је донесен просторни план или урбанистички план, према коме ће се изградња и уређење земљишта које је предвиђена средњороћним планом опćине, у cjelini или већим дијелом извршити најкасније у року од пет година.

Земљиште из alineje 3. ставка 1. овог чланка може се одредити као градско градевно земљиште само ако је за то подручје донесен просторни план према коме ће се изградња и уређење земљишта које је предвиђена средњороћним планом опćине, у cjelini или у претежитом дијелу извршити у року од пет година.

Чланак 13.

Прије доношења одлуке о утврђивању градског градевног земљишта које је претходно коришћено у пољопривредне сврхе, опćинско вijeće ће прибавити suglasnost надлежног министарства.

Чланак 14.

Одлука о одређивању градског градевног земљишта садржи детаљан опис границе обухваћеног земљишта и податке о парцелама и власницима из катастра некретнина, односно податке из земљишне књиге или из катастра некретнина на подручју које нема катастар некретнина, односно земљишну књигу.

Саставни дио одлуке из претходног ставка је копија катастарског плана у коју су уцртане све парцеле обухваћене том одлуком.

Одлука из ставка 1. овога чланка доставља се на provedбу надлежном суду који води земљишне књиге, односно катастру.

Чланак 15.

Одлуком о одређивању градског градевног земљишта не мијенја се облик власништва на земљишту које се одређује као градско градевно земљиште.

Чланак 16.

Опćинско вijeće може неизграђено градевно земљиште у државном власништву додјелјивати физичким и правним особама на коришћење ради изградње трајних грађевина сукладно просторном плану.

Прије додјеле градевног земљишта, опćинско вijeće ће прибавити мишљење јавног правобранитеља којим се потврђује да је предложена додјела сукладна важећим законима те да су процедуре које предвиђа овај закон испоштоване у cjelosti.

Надлежни правобранитељ је дужан у року од 15 дана од достављеног нацрта одлуке доставити своје мишљење.

Опćинско вijeće може изузети градско градевно земљиште у приватном власништву у поступку експропријације.

Прије изузимања земљишта из претходног ставка овог чланка, опćинско вijeće ће понудити ранијем власнику земљишта да се

изјасни да ли ће користити право првенства у градњи објекта сукладно просторном плану.

Чланак 17.

Право коришћења земљишта ради грађења овлашћује његова носитеља да на градском градевном земљишту изгради грађевину према увјетима одређеним у одобрењу за грађење сукладно Закону о просторном уређењу.

Право коришћења земљишта ради грађења које је стекао ранији власник земљишта на основу првенственог права може се пренијети на круг особа утврђен чл. 36. и 37. овог Закона, а на основи насљедја то право прелази на оvdje одређени круг законских насљедника сукладно Закону о насљедивању - "Пречишћени текст" ("Службени лист СР БиХ", бр. 7/80 и 15/80).

Чланак 18.

Господарско друштво и друга правна особа може пренијети неизграђено градско градевно земљиште ради привођења трајној намјени предвиђеној одговарајућим планом (у даљњем тексту: трајна намјена), само на опćину.

Пријенос земљишта, из претходног ставка, врши се без накнаде или уз накнаду само до висине вриједности улагања у земљиште које се преноси.

Чланак 19.

Облик и површина парцеле градског градевног земљишта може се мијенјати само сукладно поступку привођења земљишта намјени, на основу просторног плана или плана парцелације.

III - PRAVA RANIJIH VLASNIKA NA GRADSKOM GRADEVNOM ZEMLJIŠTU

Чланак 20.

На неизграђеном градском градевном земљишту у државном власништву ранији власник има слjedeća права:

- привремено право коришћења неизграђеног градског градевног земљишта до преузимања (у даљњем тексту: привремено право коришћења земљишта);
- првенствено право коришћења неизграђеног градског градевног земљишта ради грађења (у даљњем тексту: првенствено право коришћења земљишта ради грађења).

Ранијим власником неизграђеног градског градевног земљишта, које је државно власништво, сматра се:

- особа која је у вријеме преласка градевног земљишта у друштвено, сада државно власништво имала укњижено право власништва у катастру некретнина, односно земљишним књигама;
- особа за коју се утврди да је била власник у вријеме преласка градевног земљишта у друштвено, сада државно власништво;
- особа на које је ранији власник до дана преласка градевног земљишта у друштвено, сада државно власништво пренио право коришћења градевног земљишта на temelju уговора на коме су правољжани потписи оvjерени од надлежног тјела, или ако је уговорена цијена исплаћена преко банке, односно путем поште, или ако је стичатељ плаћао порез односно допринос на то земљиште.

a) Привремено право коришћења земљишта

Чланак 21.

Ранији власник, односно носитељ привременог права коришћења земљишта, има право да користи све до преузимања из његовог посједја неизграђено градско градевно земљиште на начин којим се не отежава привођење земљишта трајној намјени.

Носитељ привременог права коришћења земљишта може уз одобрење надлежног опćинског тјела управе да на том земљишту подигне привремену грађевину за своје потребе.

Носитељ привременог права коришћења земљишта може и другогме уступити на привремено коришћење неизграђено градско градевно земљиште али само за пољопривредну обраду.

Чланак 22.

Правне односе гледе коришћења неизграђеног градског градевног земљишта, у случају спора између више носитеља привременог права коришћења земљишта, уређује надлежни суд без промјене облика и величине катастарске парцеле.

У случају спора око уређења међа на градском градевном земљишту које је приведено намјени сукладно просторном плану рјешава опćинско тјело управе надлежно за имовинско-правне послове.

Članak 23.

Raniji vlasnik može privremeno pravo korištenja građevnog zemljišta u državnom vlasništvu prenijeti samo na bračnog druga, potomke, usvojenu djecu i njihove potomke, roditelje i usvojitelje.

Bračni drug, potomci, usvojena djeca i njihovi potomci, roditelji i usvojitelji mogu na način predviđen zakonom prenositi privremeno pravo korištenja građevnog zemljišta u državnom vlasništvu samo na svoje potomke, usvojenu djecu i bračnog druga.

Privremeno pravo korištenja zemljišta nasljeđuju zakonski nasljednici ranijeg vlasnika, kao i zakonski nasljednici osoba na koje je raniji vlasnik prenio to pravo na način predviđen zakonom.

Odredbе prethodnih stavaka ovog članka primjenjuju se i na ranije vlasnike zemljišta koje je postalo društveno vlasništvo po ranijim propisima, kao i na osobe iz članka 20. stavak 4. ovog zakona.

Članak 24.

Općinsko vijeće donosi rješenje o preuzimanju iz posjeda neizgrađenog građevnog zemljišta radi privođenja trajnoj namjeni, odnosno radi uređenja za građenje.

U postupku preuzimanja zemljišta, saslušat će se raniji vlasnik, odnosno nositelj privremenog prava korištenja zemljišta.

Protiv rješenja o preuzimanju zemljišta ne može se izjaviti žalba ali se može pokrenuti upravni spor.

Članak 25.

Raniji vlasnik neizgrađenog građevnog zemljišta u državnom vlasništvu odnosno nositelj privremenog prava korištenja zemljišta i prije donošenja rješenja o preuzimanju zemljišta može ponuditi neizgrađeno građevno zemljište općini, a općina ima prvenstveno pravo preuzimanja tog zemljišta.

Ukoliko općinsko vijeće ne prihvati ponudu iz prethodnog stavka, raniji vlasnik može prenijeti pravo korištenja na treće osobe ali ne po nižoj cijeni od one koja je ponudena općini.

Članak 26.

Ako je gradsko građevno zemljište prešlo u posjed fizičke ili pravne osobe bez pravnog temelja, a raniji vlasnik u roku od pet godina od saznanja za gubitak posjeda, odnosno najkasnije u roku od deset godina, ne podnese tužbu odnosno zahtjev da mu se zemljište vrati ili plati naknada, gubi privremeno pravo korištenja zemljišta bez prava na naknadu.

Gubitak privremenog prava korištenja iz razloga navedenih u prethodnom stavku utvrđuje rješenjem općinsko tijelo uprave nadležno za imovinsko-pravne poslove.

Pravo iz prethodnog stavka ne gubi se ako je gradsko građevno zemljište prešlo u posjed fizičke ili pravne osobe izvršenjem kaznenog djela ili privrednog prijestupa.

b) Prvenstveno pravo korištenja zemljišta radi građenja

Članak 27.

Raniji vlasnik ima prvenstveno pravo korištenja zemljišta radi građenja na građevinskoj parceli čija je trajna namjena izgradnja zgrade na koju po zakonu može imati pravo vlasništva.

Prvenstveno pravo korištenja zemljišta radi građenja iz prethodnog stavka se prenosi i nasljeđuje zajedno sa privremenim pravom korištenja zemljišta.

Članak 28.

Sukladno odredbama članka 32. ovog zakona, pravni sljednici ranijeg vlasnika koji nije ostvario prvenstveno pravo korištenja zemljišta radi građenja mogu to pravo ostvariti svaki na po jednoj građevnoj parceli, ako takvih parcela ima dovoljno.

Članak 29.

Zahtjev za ostvarenje prvenstvenog prava korištenja zemljišta radi građenja raniji vlasnik, odnosno njegovi pravni sljednici, mogu podnijeti najkasnije prilikom njihovog saslušanja u postupku preuzimanja gradskog neizgrađenog građevnog zemljišta.

O zahtjevu za ostvarenje prvenstvenog prava korištenja zemljišta radi građenja rješava općinsko tijelo uprave nadležno za imovinsko-pravne poslove.

Tijelo iz prethodnog stavka ovog članka će i prije pokretanja postupka za preuzimanje neizgrađenog gradskog građevnog zemljišta, pozvati ranijeg vlasnika da se izjasni da li traži ostvarenje prvenstvenog prava korištenja zemljišta radi građenja, pa ako vlasnik to zatraži svoje pravo će ostvariti sukladno čl. 27. i 28. ovog zakona.

Članak 30.

Prvenstveno pravo korištenja zemljišta radi građenja ima raniji vlasnik neizgrađenog gradskog građevnog zemljišta koje obuhvata više od polovine površine građevne parcele i ako ukupna površina zemljišta koje je bilo u njegovom vlasništvu nije manja od površine građevne parcele.

Ranijem vlasniku neizgrađenog gradskog građevnog zemljišta koji nije mogao ostvariti prvenstveno pravo korištenja zemljišta radi građenja zbog toga što ne ispunjava prvi uvjet iz prethodnog stavka ili zbog toga što na tom zemljištu nije predviđena izgradnja obiteljskih stambenih zgrada, po njegovom zahtjevu, može općinsko vijeće bez natječaja, pod uvjetima koji su utvrđeni njenom odlukom, dodijeliti radi građenja drugu građevnu parcelu.

Po zahtjevu iz prethodnog stavka rješava općinsko vijeće.

Članak 31.

Ako gradsko građevno zemljište obuhvata onoliko građevnih parcela koliko ima ranijih suvlasnika, svaki od njih ima prvenstveno pravo korištenja zemljišta radi građenja na po jednoj građevnoj parceli pod uvjetom da njegov idealni dio nije manji od površine pojedinačne građevne parcele ili ako građevne parcele obuhvataju više od polovice površine zemljišta koje je bilo u njihovom suvlasništvu.

Članak 32.

Ako gradsko građevno zemljište obuhvata samo jednu građevnu parcelu a nijedan raniji suvlasnik prema svom idealnom dijelu po odredbama ovog zakona ne ispunjava opće uvjete za sticanje prvenstvenog prava korištenja zemljišta radi građenja, ovo pravo se utvrđuje prema sporazumu ranijih suvlasnika.

Raniji suvlasnici mogu se sporazumjeti da se prvenstveno pravo korištenja zemljišta radi građenja prizna jednom, većem broju suvlasnika ili svim suvlasnicima, ako je na toj parceli dozvoljena izgradnja zgrade koju bi oni po zakonu mogli imati u vlasništvu.

Ako raniji suvlasnici ne postignu sporazum prvenstveno pravo korištenja zemljišta radi građenja ostvaruje se prema odredbama Zakona o vlasničko-pravnim odnosima ("Službene novine Federacije BiH", broj 6/98).

Članak 33.

Ako neizgrađeno gradsko građevno zemljište ne obuhvata toliko građevnih parcela koliko ima ranijih suvlasnika, prvenstveno pravo korištenja zemljišta radi građenja imaju oni raniji suvlasnici koji ispunjavaju uvjete iz članka 31. ovog zakona.

Članak 34.

Ako uvjete iz članka 31. ovog zakona ne ispunjava niti jedan raniji suvlasnik ili ih ne ispunjava onoliko ranijih suvlasnika koliko ima građevnih parcela, na njih se primjenjuju odredbe članka 32. ovog zakona.

Odredbе članka 32. ovog zakona primjenjuju se i u slučaju kada uvjete iz članka 31. ovog zakona ispunjava više ranijih suvlasnika nego što ima građevnih parcela.

Članak 35.

Ako građevne parcele, koje su bile u suvlasništvu, ne obuhvataju više od polovice zemljišta ili ako na zemljištu nije predviđena izgradnja obiteljskih stambenih zgrada shodno se primjenjuju odredbe članka 30. st. 2. i 3. ovog zakona.

Odredbе prethodnog stavka se primjenjuju i u slučaju kada zbog manjeg broja građevnih parcela nije priznato prvenstveno pravo korištenja zemljišta radi građenja svim ranijim suvlasnicima koji ispunjavaju uvjete iz članka 31. ovog zakona.

Članak 36.

Ostvareno prvenstveno pravo korištenja zemljišta radi građenja raniji vlasnik može prenijeti pravnim poslom samo na bračnog druga, potomke, usvojenike i njihove potomke, roditelje i usvojitelje sukladno zakonu.

Bračni drug, potomci, usvojenici i njihovi potomci, roditelji i usvojitelji mogu pravo iz prethodnog stavka prenijeti pravnim poslom samo na svoje potomke i usvojenike i na bračnog druga.

Članak 37.

Prvenstveno pravo korištenja zemljišta radi građenja nasljeđuju pod općim uvjetima, samo oni zakonski nasljednici koji su članovi obiteljskog domaćinstva ranijeg vlasnika, odnosno osobe iz članka 36, stavka 1.

Potomci, usvojenici i njihovi potomci, roditelji i usvojitelji nasljeđuju prvenstveno pravo korištenja zemljišta radi građenja koje je raniji vlasnik stekao na temelju prvenstvenog prava i kad nisu članovi obiteljskog domaćinstva.

Ako pravo iz prethodnih stavaka naslijedi više osoba, shodno se primjenjuju odredbe članka 32. ovog zakona.

Odredbe prethodnih stavaka primjenjuju se i na ranije vlasnike zemljišta koje je postalo državno, ranije društveno vlasništvo po ranijim propisima, kao i na osobe iz članka 20. stavak 4. ovog zakona.

Članak 38.

Osoba koja je stekla pravo korištenja zemljišta radi građenja na osnovu prvenstvenog prava korištenja zemljišta radi građenja iz prethodnog članka, odnosno njegov pravni sljednik, može uz suglasnost općinskog vijeća zaključiti ugovor o zajedničkoj izgradnji sa pravnom i fizičkom osobom koja ne spada u krug osoba iz prethodnog članka ukoliko po ugovoru stiče pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade koji po vrijednosti nije manji od dijela zgrade na kome stiče pravo vlasništva, odnosno pravo raspolaganja njegov ortak.

U slučaju iz prethodnog stavka, svaki etažni vlasnik zgrade stiče pravo zajedničkog vlasništva na zemljištu pod zgradom i zemljištu koje služi za njenu redovitu uporabu, sukladno namjeni zemljišta i posebnih dijelova zgrade.

c) Prenosanje trajnog prava korištenja u privatno vlasništvo

Članak 39.

Vlasnik zgrade ili posebnog dijela zgrade stupanjem na snagu ovoga zakona stiče pravo vlasništva na zemljištu, pod zgradom i na onoj površini zemljišta koje je prostornim planom ili planom parcelizacije utvrđeno da služi za redovitu uporabu zgrade, izuzev slučajeva koji su predmet revizije sukladno čl. 87. do 92. prijelaznih odredaba ovoga zakona.

Ako prostornim planom ili planom parcelacije nije utvrđena površina zemljišta koje je potrebno za redovitu uporabu zgrade, tu površinu utvrđuje rješenjem općinsko tijelo uprave nadležno za imovinsko-pravne poslove uz pribavljeno mišljenje općinskog tijela uprave nadležnog za poslove urbanizma.

Članak 40.

Ako su prostornim planom ili planom parcelacije obrazovane nove građevinske parcele, općinsko vijeće može, u svrhu utvrđivanja prava korištenja zemljišta radi građenja u korist druge osobe, izuzeti dio zemljišta koje je bilo u sastavu izgrađene građevinske parcele, ako se time ne smanjuje površina zemljišta koje je neophodno za redovitu uporabu izgrađene zgrade.

Zemljište koje je neophodno za redovitu uporabu izgrađene zgrade u smislu prethodnog stavka, a koje nije određeno prostornim planom ili planom parcelacije, određuje se na način propisan u stavku 2. članka 39.

Članak 41.

Pravo vlasništva na gradskom građevnom zemljištu može se prenijeti, otuđiti, naslijediti ili opteretiti samo zajedno sa zgradom.

U slučaju eksproprijacije zgrade, rješenjem o eksproprijaciji utvrđuje se da ranijem vlasniku prestaje pravo vlasništva na zemljištu pod zgradom i zemljištu koje je služilo za redovitu uporabu zgrade.

IV - PRAVA GOSPODARSKIH DRUŠTAVA I DRUGIH PRAVNIH OSOBA NA NEIZGRAĐENOM GRADSKOM GRAĐEVNOM ZEMLJIŠTU

Članak 42.

Gospodarska društva i druge pravne osobe imaju prvenstveno pravo građenja na gradskom građevnom zemljištu na kojem imaju pravo korištenja sukladno prostornim planom.

Članak 43.

Na neizgrađenom građevnom zemljištu koje koriste gospodarsko društvo i druge pravne osobe, shodno se primjenjuju čl. 21., 24., 25. i 42. ovog zakona.

V - UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE GRADSKIM GRAĐEVNIM ZEMLJIŠTEM

a) Sticanje prava korištenja zemljišta radi građenja

Članak 44.

Općinsko vijeće dodjeljuje neizgrađeno gradsko građevno zemljište radi izgradnje građevina uz pravičnu naknadu.

Članak 45.

Gradsko građevno zemljište dodjeljuje se na korištenje radi građenja na temelju javnog natječaja koji se objavljuje u sredstvima javnog informiranja, pod uvjetima, na način i u postupku propisanim ovim zakonom i na temelju njega donesenim propisima.

Neposrednom pogodbom gradsko građevno zemljište dodjeljuje se na korištenje za izgradnju:

- i.) vojnih objekata i objekata za službene potrebe državnih tijela (nije moguća dodjela u cilju stambene izgradnje);
- ii.) objekata za potrebe stranih diplomatskih i konzularnih predstavništava;
- iii.) objekata komunalne infrastrukture.

Fizičkim osobama se ne može dodjeljivati gradsko građevno zemljište neposrednom pogodbom. Izuzetno, fizičkoj osobi se može dodijeliti neposrednom pogodbom druga parcela u postupku naknade za eksproprijano i izuzeto zemljište sukladno ovom zakonu.

Članak 46.

Uvjeti i način dodjele gradskog građevnog zemljišta na korištenje radi građenja, kao i postupak i kriteriji za određivanje prava prvenstva na natječaju, odnosno neposredne pogodbe, uređuju se odlukom općinskog vijeća sukladno programu stambene i ostale izgradnje u općini.

Odlukom iz prethodnog stavka propisuju se bliža mjerila za određivanje naknade za dodijeljeno gradsko građevno zemljište na korištenje i za određivanje naknade za stvarne troškove uređenja gradskog građevnog zemljišta.

Odlukom iz stavka 1. ovog članka određuju se pojedini poslovi koje vrši ovlaštena pravna osoba (provođenje natječaja, zaključivanje ugovora i sl.)

Ako se gradsko građevno zemljište dodjeljuje na korištenje radi građenja na temelju natječaja, mjerila za određivanje prvenstva moraju biti sukladna utvrđenoj politici stambene i druge izgradnje u općini i osiguravati racionalno korištenje gradskog građevnog zemljišta, kao i ostvarivanje drugih općih interesa u izgradnji i uređenju prostora.

Gradsko građevno zemljište u državnom vlasništvu neće se prioritetno dodjeljivati osobama ili članovima njihovog obiteljskog domaćinstva koji su bili nositelji stanarskih prava ili vlasnici imovine koja se koristila u stambene svrhe na dan 30. travnja 1991. godine.

Kada se gradsko građevno zemljište dodjeljuje na korištenje radi građenja građanima na temelju javnog natječaja za izgradnju obiteljskih stambenih zgrada, pored mjerila iz prethodnog stavka mogu se uzeti u obzir stambene potrebe osoba koje učestvuju na natječaju, njihovo socijalno stanje, primanja, broj članova obitelji i sl.

Natječajno povjerenstvo neće ni uzeti u razmatranje prijavu za dodjelu građevnog zemljišta niti dodijeliti zemljište sukladno ovom zakonu uz koju nije priložen dokaz da podnositelj prijave odnosno član njegovog obiteljskog domaćinstva iz 1991. godine ne koristi imovinu za koju je podnesen zahtjev za povrat shodno Zakonu o prestanku primjene Zakona o napuštenim stanovima Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br. 11/98, 38/98, 12/99, 18/99, 27/99, 43/99, 31/01 i 56/01) i Zakonu o prestanku primjene Zakona o privremeno napuštenim nekretninama u svojini građana Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br. 11/98, 29/98, 27/99, 43/99, 31/01, 56/01, 15/02).

Članak 47.

Građevna parcela može se dodijeliti na korištenje radi građenja i za potrebe više osoba koje po ugovoru o zajedničkoj

izgradnji stječu pravo vlasništva pod uvjetima iz članka 46. ovog zakona.

Ugovor iz prethodnog stavka ne proizvodi pravno djeljivo ako potpisi ugovarača nisu ovjereni kod tijela nadležnog za ovjeru potpisa.

Članak 48.

Tijelo koje je općinsko vijeće ovlastilo da provodi javni natječaj dostavit će zaključak o rezultatu natječaja svim učesnicima natječaja u roku od osam dana po zaključenju natječaja.

Nakon protoka roka od osam dana tijelo koji provodi natječaj dostavlja zaključak o rezultatu natječaja sa prigovorima učesnika natječaja općinskom vijeću radi donošenja rješenja o dodjeli gradskog građevnog zemljišta na korištenje radi građenja.

Učesnici natječaja mogu u roku od osam dana od dana dostavljanja zaključaka o rezultatu natječaja izjaviti prigovor protiv tog zaključka općinskom vijeću.

Protiv rješenja o dodjeli gradskog građevnog zemljišta na korištenje radi građenja ne može se izjaviti žalba ali se može pokrenuti upravni spor.

b) Gubitak prava korištenja zemljišta radi građenja

Članak 49.

Fizička odnosno pravna osoba, gubi pravo korištenja zemljišta radi građenja ako u roku od jedne godine od pravomoćnosti rješenja o dodjeli zemljišta na korištenje radi građenja ne podnese zahtjev da mu se izda odobrenje za građenje, odnosno ako u roku od jedne godine od izdavanja odobrenja za građenje ne izvede pretežan dio radova na građevini tj. izgradnju sa prvom nadzemnom stropnom konstrukcijom.

Rješenja o dodjeli građevnog zemljišta koja su u suprotnosti sa odredbama članka 46. smatraju se ništavnima, a fizička osoba kojoj je sukladno tom rješenju dodijeljeno građevno zemljište gubi sva uknjižena prava korištenja sukladno članku 50. ovog zakona.

Članak 50.

Gubitak prava korištenja zemljišta radi građenja iz razloga predviđenih u prethodnom članku utvrđuje rješenjem općinsko tijelo uprave nadležno za imovinsko-pravne poslove.

Na temelju rješenja iz prethodnog stavka briše se u katastru nekretnina, odnosno u zemljišnoj knjizi upisano pravo korištenja zemljišta radi građenja i uspostavlja se ranije stanje upisa.

Članak 51.

U slučaju prestanka prava korištenja zemljišta radi građenja po odredbama prethodnog članka, općina je dužna platiti osobi kojoj je to pravo prestalo građevnu vrijednost nedovršene zgrade i naknadu za troškove uređenja gradskog građevnog zemljišta utvrđene po odredbama Zakona o eksproprijaciji Federacije BiH ("Službeni list SR BiH", br. 12/87, 38/89 i 3/93) i naknadu za zemljište u momentu prestanka ovog prava.

Članak 52.

Nositelj prava korištenja zemljišta radi građenja koji odustane od namjere da gradi zgradu dužan je vratiti zemljište općini.

Gubitak prava korištenja zemljišta radi građenja iz razloga predviđenog u prethodnom stavku utvrđuje rješenjem općinsko tijelo uprave nadležno za imovinsko-pravne poslove.

U slučaju iz stavka 1. ovog članka nositelj prava korištenja zemljišta radi građenja ima pravo na naknadu za dodijeljeno gradsko građevno zemljište i za troškove uređenja zemljišta u visini njihove vrijednosti u vrijeme vraćanja zemljišta općini.

Članak 53.

Kada se na gradskom građevnom zemljištu, dodijeljenom po stupanju na snagu ovog zakona, izgradi građevina sukladno važećim zakonima, prestaje pravo korištenja zemljišta radi građenja i stiče se pravo vlasništva.

c) Raspolaganje nedovršenom zgradom na gradskom građevnom zemljištu

Članak 54.

Glede prometa, opterećivanja i nasljeđivanja nedovršene zgrade koja se nalazi na gradskom građevnom zemljištu važe odredbe ovog zakona o ograničenju prometa, opterećivanja i

nasljeđivanja ostvarenog prvenstvenog prava korištenja zemljišta radi građenja i prava korištenja zemljišta radi građenja.

Nedovršenom zgradom, u smislu ovog zakona, smatra se zgrada na kojoj je završena faza prvog horizontalnog zatvaranja prostora do faze odobrenja za uporabu prema odredbama Zakona o prostornom uređenju.

Nedovršena zgrada može se uz suglasnost općinskog vijeća otuđiti ako je nositelj ostvarenog prvenstvenog prava korištenja zemljišta radi građenja, odnosno prava korištenja zemljišta radi građenja, bio spriječen opravdanim razlozima da nastavi građenje (teška i trajna bolest, smrt člana obitelji, smanjenje broja članova obitelji, razvod braka, preseljenje u drugo mjesto i sl).

U slučaju iz prethodnog stavka, opis prava korištenja na kupca izvršit će se na osnovu kupoprodajnog ugovora i suglasnosti općinskog vijeća.

Ako općinsko vijeće ne da suglasnost za otuđenje nedovršene zgrade na traženje nositelja prava korištenja zemljišta radi građenja ili njegovog pravnog nasljednika, općina je dužna preuzeti zemljište sa nedovršenom zgradom i platiti naknadu prema odredbama članka 51. ovog zakona u roku od tri mjeseca od podnošenja zahtjeva za pribavljanje suglasnosti iz prethodnog stavka.

VI - OGRANIČENJE PRAVA KORIŠTENJA GRADSKOG GRAĐEVNOG ZEMLJIŠTA

a) Stvarne služnosti

Članak 55.

Sukladno prostornom planu ili planom parcelacije na gradskom građevnom zemljištu i na građevinama koje su podignute na tom zemljištu mogu se ustanoviti stvarne služnosti.

Do donošenja planova iz prethodnog stavka, stvarne služnosti u oblasti komunalne infrastrukture mogu se ustanoviti na temelju odluke općinskog vijeća.

Rješenje u ustanovljenju stvarnih služnosti donosi općinsko tijelo uprave nadležno za imovinsko-pravne poslove.

b) Privremeno zauzimanje

Članak 56.

Gradsko građevno zemljište koje je potrebno radi izgradnje građevine ili za izvođenje drugih radova na susjednom zemljištu može se privremeno zauzeti.

Rješenjem o privremenom zauzimanju, koje donosi općinsko tijelo uprave nadležno za imovinsko-pravne poslove, određuje se svrha i trajanje privremenog zauzimanja gradskog građevnog zemljišta.

Žalba izjavljena protiv rješenja iz prethodnog stavka ne odlaže izvršenje rješenja.

c) Pripreme radnje

Članak 57.

Radi priprema za provođenje eksproprijacije građevina, odnosno uređenja gradskog građevnog zemljišta, dozvolit će se na gradskom građevnom zemljištu vršenje potrebnih pripremnih radnji (premjeravanje i ispitivanje zemljišta, pribavljanje podataka o građevinama, nasadima i sl).

U rješenju o dozvoli vršenja pripremnih radnji koje donosi općinsko tijelo uprave nadležno za imovinsko-pravne poslove, navest će se pripreme radnje i rok za njihovo izvršenje.

Žalba izjavljena protiv rješenja iz prethodnog stavka ne odlaže izvršenje rješenja.

d) Naknada

Članak 58.

U slučaju ustanovljenja prava služnosti, privremenog zauzimanja gradskog građevnog zemljišta, odnosno vršenja pripremnih radnji, naknada se određuje po odredbama Zakona o eksproprijaciji.

VII - PROTIVPRAVNO RASPOLAGANJE GRADSKIM GRAĐEVNIM ZEMLJIŠTEM

Članak 59.

Pravni poslovi o raspolaganju sa privremenim pravom korištenja zemljišta prvenstvenim pravom korištenja zemljišta radi građenja i pravom korištenja zemljišta radi građenja

zaključeni protivno odredbama ovog zakona, kao i ugovori o zajedničkoj izgradnji zaključeni protivno odredbama iz čl. 38. i 48. ovog zakona ništavi su, a prava na gradskom građevnom zemljištu koja su bila predmet tih ugovora, prestaju bez naknade.

U slučajevima iz prethodnog stavka nadležni sud utvrđuje ništavost pravnog posla i donosi odluku o predaji zemljišta općini.

Sudovi i druga nadležna tijela, čim saznaju da je zaključen ugovor iz stavka 1. ovog članka, ili je izvršena bespravna dodjela zemljišta dužni su o tome izvijestiti nadležnog javnog pravobranitelja, koji će podnijeti nadležnom sudu tužbu za utvrđivanje ništavosti takvog ugovora ili bespravne dodjele.

Članak 60.

Sud može odlučiti da se ono što je dato za pribavljanje zemljišta na temelju ništavog pravnog posla iz prethodnog članka u cjelini vrati ugovornoj strani ili preda općini, odnosno da se jedan dio vrati ugovornoj strani, a ostatak preda općini.

Pri odlučivanju o vraćanju ugovornoj strani ili predaji općini onoga što je dato za pribavljanje zemljišta sud će voditi računa o savjesnosti ugovorne strane, o značaju ugroženog društvenog interesa, kao i načelima morala i prinudnih propisa.

Nedovršena zgrada koja je bila predmet ništavog ugovora prelazi u državno vlasništvo, a o naknadi sud će odlučiti suglasno odredbama prethodnih stavaka.

VIII - GRAĐENJE BEZ PRAVA KORIŠTENJA ZEMLJIŠTA RADI GRAĐENJA NA GRADSKOM GRAĐEVNOM ZEMLJIŠTU

Članak 61.

Na građevnom zemljištu u državnom vlasništvu na kojem je izgrađena zgrada bez prava korištenja zemljišta radi građenja za koju se može naknadno izdati odobrenje za građenje po odredbama Zakona o prostornom uređenju, općinsko vijeće će utvrditi pravo vlasništva u korist graditelja, odnosno njegovog pravnog sljednika, uz obvezu plaćanja naknade za dodijeljeno građevno zemljište na korištenje i za uređenje građevnog zemljišta.

Prije utvrđivanja prava vlasništva sukladno ovom članku, nadležno općinsko tijelo uprave će raspraviti imovinsko-pravne odnose.

IX - NAKNADA

Članak 62.

Fizička i pravna osoba kojoj je dodijeljeno gradsko građevno zemljište na korištenje radi građenja, dužno je platiti naknadu za dodijeljeno zemljište i naknadu za troškove uređenja tog zemljišta.

Naknadu iz prethodnog stavka, osim naknade za preuzeto zemljište dužan je da plati i raniji vlasnik koji je ostvario prvenstveno pravo korištenja zemljišta radi građenja na gradskom građevnom zemljištu.

Iznos naknade za dodijeljeno gradsko građevno zemljište utvrđuje se rješenjem o dodjeli tog zemljišta, a iznos naknade za uređenje gradskog građevnog zemljišta utvrđuje se rješenjem o urbanističkoj suglasnosti.

Osobi kojoj je dodijeljeno gradsko građevno zemljište ne može se izdati odobrenje za građenje, niti se može izvršiti uknjižba prava korištenja zemljišta radi građenja u katastru nekretnina, odnosno u zemljišnoj knjizi, dok ne podnese dokaz da je platila naknadu za zemljište i naknadu za uređenje zemljišta.

Članak 63.

Naknada za dodijeljeno gradsko građevno zemljište, naknada za uređenje gradskog građevnog zemljišta i naknada za korištenje gradskog građevnog zemljišta utvrđuje se prema temeljima i mjerilima propisanim ovim zakonom i odlukom općinskog vijeća.

Temelji i mjerila za određivanje visine naknade za dodijeljeno gradsko građevno zemljište na korištenje, naknade za uređenje gradskog građevnog zemljišta i naknade za korištenje gradskog građevnog zemljišta moraju biti razgraničeni i međusobno usklađeni.

Sredstva koja se ostvaruju iz naknade za dodijeljeno gradsko građevno zemljište na korištenje, naknade za uređenje gradskog građevnog zemljišta i naknade za korištenje gradskog građevnog zemljišta (rente), koriste se za troškove naknade ranijim

vlasnicima, za troškove uređenja zemljišta i troškove izrade prostorno-planske dokumentacije.

Fizičke osobe kojima su dodijeljene građevne parcele bez naknade u periodu od 6. travnja 1992. do stupanja na snagu ovog zakona i čija su prijeratna imovinska prava vraćena sukladno relevantnim zakonima o povratu imovine iz članka 46. stavak 7, izgubit će pravo na oslobađanje od plaćanja naknade za dodjelu zemljišta.

Fizičke osobe koje su izgubile pravo na dodjelu zemljišta bez naknade sukladno prethodnom stavku će platiti naknadu u iznosu i roku utvrđenom ovim zakonom.

Nitko se ne može osloboditi obveze plaćanja naknade utvrđene ovim zakonom, osim u slučajevima predviđenim čl. 90. i 91. ovog zakona, te se ovim stavljaju van snage sve odluke, uredbi i drugi propisi koje su u suprotnosti sa ovim zakonom.

Općina će pokrenuti postupak za izmirenje duga sukladno važećim zakonima.

a) Naknada za dodijeljeno gradsko građevno zemljište na korištenje

Članak 64.

Naknada za dodijeljeno gradsko građevno zemljište na korištenje obuhvata:

1. plaćenu naknadu namijenjenu za preuzeto zemljište čiji se iznos utvrđuje sukladno Zakonu o ekproprijaciji;
2. naknada iz temelja prirodnih pogodnosti gradskog građevnog zemljišta i pogodnosti već izgrađene komunalne infrastrukture koje mogu nastati prilikom korištenja tog zemljišta, a koje nisu rezultat ulaganja sredstava vlasnika ili korisnika nekretnina - renta.

Visina naknade za dodijeljeno gradsko građevno zemljište na korištenje utvrđuje se rješenjem o dodjeli zemljišta na korištenje radi građenja.

Članak 65.

Gradsko građevno zemljište prema pogodnostima iz članka 64. stavka 1. točke 2., dijeli se najviše na šest zona.

Zone se utvrđuju na osnovu položaja zemljišta, stupnja opremljenosti zemljišta komunalnim objektima i instalacijama, prometne povezanosti, vrste i kapaciteta objekata za svakodnevno i periodično snabdijevanje, stupnja pokrivenosti objektima za zdravstvenu zaštitu, školstvo, kulturu i dječiju skrb, prirodnih i ekoloških uvjeta korištenja zemljišta, kao što su naročito nagib terena, orijentacija, osunčanost, temperatura zraka, vjetrovi i zagadenost zraka.

Članak 66.

Kao temelj za izračunavanje visine rente služi prosječna konačna građevna cijena iz prethodne godine m^2 korisne stambene površine na području općine. Prosječnu konačnu građevnu cijenu utvrđuje odlukom općinskog vijeća svake godine, a najkasnije do 31. ožujka tekuće godine.

Članak 67.

Prosječna konačna građevna cijena iz prethodnog stavka valorizira se tijekom godine svaka tri mjeseca na temelju indeksa rasta cijena građevnih radova u visokogradnji i niskogradnji po sumarnoj metodologiji i podacima koje objavljuje Zavod za statistiku.

Članak 68.

Visina rente po m^2 korisne površine građevine koja će se graditi na gradskom građevnom zemljištu, utvrđuje se u procentu od prosječne konačne građevne cijene iz stavka 1. prethodnog članka, i to kao fiksna procenat rente:

- prvoj zoni 6%,
- drugoj zoni 5%,
- trećoj zoni 4%,
- četvrtoj zoni 3%,
- petoj zoni 2%,
- šestoj zoni 1%.

Visinu rente po zonama utvrđuje odlukom općinsko vijeće, polazeći od kriterija iz članka 65, stavak 2. ovog zakona.

Visina rente za gradsko građevno zemljište u državnom vlasništvu kod dogradnje, nadzidivanja i kod izgradnje pomoćnih objekata utvrđuje se rješenjem o odobrenju za građenje.

b) Naknada za preuzeto gradsko građevno zemljište

Članak 69.

Raniji vlasnik neizgrađenog gradskog građevnog zemljišta koje je preuzeto iz njegovog posjeda ima pravo na naknadu.

Raniji vlasnik neizgrađenog gradskog građevnog zemljišta odnosno njegov pravni sljednik stiče pravo na naknadu po pravomoćnosti rješenja o preuzimanju, odnosno nakon davanja izjave o predaji zemljišta općini.

Naknadu za preuzeto zemljište plaća općina na čijem se području nalazi zemljište.

Naknada se određuje i isplaćuje po odredbama Zakona o eksproprijaciji.

c) Naknada za uređenje gradskog građevnog zemljišta

Članak 70.

Naknada za uređenje gradskog građevnog zemljišta obuhvata stvarne troškove pripremanja i opremanja građevnog zemljišta kao što je predviđeno prostornim ili urbanističkim planom.

Iznos naknade za uređenje gradskog građevnog zemljišta utvrđuje se suglasno programu uređenja gradskog građevnog zemljišta.

Članak 71.

Naknadu za uređenje gradskog građevnog zemljišta plaćaju investitori građevine koja se gradi na tom zemljištu, prema jedinici površine objekta za čiju izgradnju se izdaje urbanistička suglasnost.

Članak 72.

Naknada iz članka 71. ovog zakona utvrđuje se rješenjem o urbanističkoj suglasnosti.

Ako je dodijeljeno gradsko građevno zemljište koje nije uređeno, korisnik tog zemljišta dužan je da izvrši uređenje na cijeloj površini zemljišta suglasno urbanističko-tehničkim i drugim uvjetima utvrđenim u urbanističkoj suglasnosti, u kojem slučaju korisnik zemljišta nije dužan da plati naknadu za uređenje zemljišta.

Kada je to potrebno, sa korisnikom će se ugovoriti dinamika uređenja gradskog građevnog zemljišta, kao i obveze i sankcije za neizvršenje obveza. Ugovorom će se utvrditi da korisnik plaća naknadu za uređenje cijele površine.

d) Naknada za korištenje gradskog građevnog zemljišta

Članak 73.

Odlukom općinskog vijeća kojom se uvodi obveza plaćanja naknade za korištenje gradskog građevnog zemljišta (renta) određuju se temelji i mjerila na temelju kojih se utvrđuje visina naknade u ovisnosti od pogodnosti koje određeno zemljište pruža korisniku: obima i stupnja izgrađenosti i uređenosti i položaja zemljišta u naselju, opremljenosti zemljišta komunalnim građevinama i instalacijama, prometne povezanosti, vrste i kapaciteta objekata za svakodnevno i periodično snabdijevanje, stupnja pokrivenosti naselja objektima za zdravstvo, obrazovanje i kulturu i prirodnih uvjeta korištenja zemljišta.

Mjerilima na temelju kojih se utvrđuje visina naknade za korištenje gradskog građevnog zemljišta može se to zemljište kategorirati različito, prema pogodnostima koje pruža i obzirom na položaj u naseljenom mjestu i određenu namjenu korištenja (za stanovanje, za proizvodnju ili drugu gospodarsku djelatnost i kuće u kojima vlasnici stalno ne stanuju, nego ih povremeno koriste za odmor).

Odlukom iz stavka 1. ovog članka određuju se i način i rokovi plaćanja naknade za korištenje gradskog građevnog zemljišta.

Rješenje o određivanju naknade za korištenje gradskog građevnog zemljišta donosi općinsko tijelo uprave nadležno za komunalne poslove, odnosno organizacija koju je općinsko vijeće ovlastilo za obavljanje tih poslova.

U slučaju neplaćanja naknada za korištenje građevnog zemljišta, svoja potraživanja općina ostvaruje u postupku pred nadležnim sudom.

Članak 74.

Naknada za korištenje gradskog građevnog zemljišta, određuje se sukladno odluci iz prethodnog članka prema jedinici površine zemljišta (m²), odnosno prema jedinici izgrađene korisne površine u iznosu od 0,01%.

Članak 75.

Obveznici naknade iz prethodnog članka su vlasnici ili nositelji prava raspolaganja na stambenom, poslovnom ili sličnom prostoru, odnosno fizičke i druge pravne osobe koje su korisnici gradskog građevnog zemljišta.

Obveznik naknade utvrđuje se na temelju podataka iz urbanističke ili građevne dokumentacije, katastra nekretnina odnosno zemljišnih knjiga ili očevida na licu mjesta.

Vlasnik stana, odnosno nositelj stanarskog prava, kao i zakupac poslovnih prostorija ili neizgrađenog gradskog građevnog zemljišta, dužan je da obvezniku naknadi odgovarajući dio naknade, ako on nije sadržan u stanarini, odnosno zakupnini.

X - OSTALO GRAĐEVNO ZEMLJIŠTE

Članak 76.

Ostalo građevno zemljište (članak 3. točka 2. ovog zakona) određuje se odlukom općinskog vijeća.

Odluka o određivanju ostalog građevnog zemljišta temelji se na prostornom planu općine ili prostornom planu posebnog područja koji sadrže granice urbanih i drugih područja na kojima je predviđeno građenje ili vršenje drugih radova urbanističkim planom, urbanističkim redom ili prostornim planom.

Odluka iz stavka 1. ovog članka može obuhvatiti građevno zemljište u državnom vlasništvu i građevno zemljište u privatnom vlasništvu.

Članak 77.

Odlukom iz prethodnog članka utvrđuju se uvjeti i mjerila za razvoj područja koje obuhvata ostalo građevno zemljište i određuju njegove granice po prethodno pribavljenom mišljenju mjesnih zajednica i ostalih zainteresiranih pravnih osoba.

Članak 78.

Odredbe ovog zakona koje se odnose na gradsko građevno zemljište primjenjuju se i na ostalo građevno zemljište.

Članak 79.

Ako je građevno zemljište određeno odlukom iz članka 76. ovog zakona u državnom (ranije društvenom) vlasništvu, gospodarska društva i druge pravne osobe koje upravljaju tim zemljištem imaju pravo da ga koriste za svoje djelatnosti i da raspolazu njime suglasno zakonu i sukladno potrebama uređenja prostora u tom području i drugim uvjetima određenim tom odlukom.

Članak 80.

Izgrađenim i neizgrađenim ostalim građevnim zemljištem određenim odlukom iz članka 76. ovog zakona, koje je u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba, vlasnik ima pravo da raspolaze i obvezu da ga koristi na način i pod uvjetima određenim zakonom i propisima općine donesenim na temelju zakona.

Na zemljištu iz prethodnog stavka mogu se graditi građevine samo pod uvjetima određenim zakonom i propisima koje u okviru svojih prava i dužnosti donosi općina.

Članak 81.

Ako se na ostalom građevnom zemljištu na kojem postoji pravo vlasništva provodi dioba katastarskih parcela na temelju nasljeđivanja ili prijenosa prava vlasništva pravnim poslom, takva dioba može biti pravni temelj za obrazovanje građevnih parcela na tom zemljištu, ukoliko dioba nije provedena suglasno propisima o planiranju i uređenju prostora.

Članak 82.

Odlukom općinskog vijeća o pristupanju izradi prostornog plana ili urbanističkog plana, može se potpuno ili djelimično zabraniti promet neizgrađenog građevnog zemljišta u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba, koje će biti obuhvaćeno tim planom, za vrijeme dok se taj plan ne donese, a najdulje za dvije godine.

Zabrana iz stavka 1. se upisuje kao zabilježba po službenoj dužnosti u zemljišnim knjigama. Nakon isteka roka iz stavka 1., zabilježba se po službenoj dužnosti briše.

Članak 83.

Općinsko vijeće može uvesti obvezu plaćanja naknada iz članka 63. ovog zakona za:

1. korištenje ostalog građevnog zemljišta na kojem postoji pravo vlasništva;

2. korištenje izgrađenog ostalog građevnog zemljišta na kojemu postoji pravo vlasništva;
3. uređenje ostalog građevnog zemljišta na kojem postoji pravo vlasništva.

Odlukom iz prethodnog stavka može se obuhvatiti samo građevno zemljište iz članka 65. stavak 2. ovog zakona i neizgrađeno građevno zemljište obuhvaćeno programom uređenja građevnog zemljišta.

Naknada za korištenje izgrađenog građevnog zemljišta određuje se prema m² izgrađene korisne površine zemljišta, odnosno prema m² izgrađene korisne površine za stambeni ili poslovni prostor.

Naknade iz stavka 1. tač. 1. i 3. ovog članka utvrđuju se rješenjem o urbanističkoj suglasnosti, a naknada iz točke 2. utvrđuje se rješenjem iz članka 73. stavak 4. ovog zakona.

Članak 84.

Glede prometa ostalog građevnog zemljišta i eksproprijacije građevnog zemljišta na kome postoji pravo vlasništva, primjenjuju se propisi o prometu nepokretnosti, odnosno propisi o eksproprijaciji, ako ovim zakonom nije drugačije određeno.

XI - KAZNENE ODREDBE

Članak 85.

Novčanom kaznom od 600,00 KM do 7.500,00 KM kaznit će se za prekršaj gospodarsko društvo ili druga pravna osoba:

1. ako kao korisnik neizgrađenog gradskog građevnog zemljišta prenese korištenje tog zemljišta na drugu osobu protivno odredbi članka 18. st. 1. i 2. ovog zakona;
2. ako kao korisnik neizgrađenog gradskog građevnog zemljišta daje to zemljište drugoj osobi na privremenu uporabu protivno odredbi članka 21. stavak 3. ovog zakona.

Za radnje iz prethodnog stavka kaznit će se novčanom kaznom 300,00 KM do 1.500,00 KM i odgovorna osoba u gospodarskom društvu ili drugoj pravnoj osobi.

Članak 86.

Novčanom kaznom od 300,00 KM do 1.500,00 KM kaznit će se za prekršaj fizička i pravna osoba:

1. ako kao raniji korisnik ili korisnik neizgrađenog gradskog građevnog zemljišta mijenja oblik i površinu parcele tog zemljišta protivno odredbi članka 19. ovog zakona;
2. ako kao korisnik neizgrađenog gradskog građevnog zemljišta, koristi to zemljište ili prenese pravo korištenja tog zemljišta na drugu osobu protivno odredbama članka 21. st. 2. i 3. i članka 23. st. 1. i 2. ovog zakona;
3. ako kao nositelj prava korištenja zemljišta radi građenja otuđi nedovršenu zgradu koja se nalazi na gradskom građevnom zemljištu, protivno odredbama članka 54. stavak 3. ovog zakona.

XII - PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 87.

(Revizija)

Pravna valjanost izvršenih dodjela građevnog zemljišta između 6. travnja 1992. godine i dana stupanja na snagu ovog zakona, na kojem su fizičke osobe imale pravo korištenja prije 6. travnja 1992. za stambene, poljoprivredne ili poslovne svrhe (u daljnjem tekstu revizija), bit će utvrđena isključivo sukladno ovom zakonu.

Dodjele građevnog zemljišta izvršene nakon 6. travnja 1992. godine sukladno Odluci Visokog predstavnika kojom se zabranjuje promet zemljišta u državnom vlasništvu (u daljnjem tekstu: izuzeća) koja je odobrio Ured Visokog predstavnika, neće biti predmet revizije ali se mogu osporavati pred nadležnim sudom.

Fizičke osobe, ili njihovi zakonski nasljednici, koje su imale pravo korištenja na građevnom zemljištu, i koja su to pravo koristila na dan ili prije 6. travnja 1992. godine za stambene, poljoprivredne ili poslovne svrhe, a čije je pravo korištenja prestalo bez njihove suglasnosti između 6. travnja 1992. godine i dana stupanja na snagu ovoga zakona, mogu kod općinskog tijela uprave nadležnog za imovinsko-pravne poslove podnijeti zahtjev za reviziju u roku od 2 godine od dana stupanja na snagu ovoga zakona (u daljnjem tekstu: podnositelji zahtjeva).

Zahtjev iz prethodnog stavka može također podnijeti član obiteljskog domaćinstva ili zakonski zastupnik osobe pomenute u prethodnom stavku.

Trajno pravo korištenja stečeno u periodu između 6. travnja 1992. godine i stupanja na snagu ovoga zakona neće biti pretvoreno u privatno vlasništvo sukladno članku 39. ovog zakona do isticanja roka za podnošenje zahtjeva za reviziju sukladno stavku 3. ovoga članka.

Članak 88.

Nadležno općinsko tijelo uprave vodi postupak revizije i sačinjava nacrt rješenja po zahtjevu za reviziju dodijeljenog zemljišta iz članka 87. u roku od mjesec dana od dana prijema zahtjeva. Nacrt rješenja općinski organ uprave dužan je dostaviti na odlučivanje općinskom vijeću u roku od pet dana od njene pripreme.

Protiv rješenja iz prethodnog stavka može se pokrenuti upravni spor.

Članak 89.

Ukoliko nadležno općinsko tijelo uprave u postupku revizije utvrdi da je podnositelj na dan ili prije 6. travnja 1992. godine koristio predmetno zemljište u stambene, poljoprivredne ili poslovne svrhe, i da mu/joj je pravo korištenja prekinuto između 6. travnja 1992. godine i dana stupanja na snagu ovog zakona, bez njegove suglasnosti općina će vratiti pravo korištenja na ranije dodijeljenom zemljištu ili osigurati naknadu.

Članak 90.

Ukoliko je treća strana bona fide započela izgradnju na zemljištu koje je predmet revizije ili ako je zemljište privedeno namjeni, općina će kompenzirati podnositelja zahtjeva bilo putem novčane naknade sukladno članku 69. ovog zakona, ili putem dodjele zemljišne parcele koja je podudarna po veličini, funkciji, vrijednosti, lokaciji itd. ovisno od izbora podnositelja zahtjeva.

Ukoliko je predmetno zemljište dodijeljeno trećoj strani ali treća strana nije započela građevne radove na zemljištu, općina će joj vratiti novčani iznos dat na ime dažbine koji je platila za sticanje prava korištenja ili joj osigurati alternativnu zemljišnu parcelu bez naknade.

U svrhu primjene članka 87. stavka 3. ovog zakona, podnositeljem zahtjeva koji nije pristao na prestanak tog prava će se smatrati svaki podnositelj zahtjeva koji nije primio naknadu sukladno Zakonu o eksproprijaciji. Podnositelje zahtjeva neće obvezivati nikakva suglasnost ili dogovor o naknadi koji je postigao pravni zastupnik kojeg je imenovala općina dok je podnositelj zahtjeva bio prognan ili izbjeglica.

Podnositelj zahtjeva koji utvrdi da je njegova suglasnost dobijena primjenom sile, prijetnje ili u zabludi, pokreće postupak pred nadležnim sudom.

Prilikom utvrđivanja visine naknade iz ovog članka, općinsko tijelo uprave dodjeljuje iznos naknade koji podnositelju pripada po članku 69. stavak 4. ovog zakona umanjeno za iznos djelimične naknade koja je već isplaćena podnositelju.

Članak 91.

Dodjela građevnog zemljišta sukladno članku 90. bit će oslobođena uvjeta koje propisuje članak 46. kao i obveze plaćanja naknade ukoliko je podnositelj zahtjeva platio takvu naknadu prije otkazivanja njenog/njegovog prava korištenja zemljišta u državnom vlasništvu radi građenja.

Članak 92.

Odredbe o naknadi za uređenje i korištenje gradskog građevnog zemljišta koje su donesene prije stupanja na snagu ovog zakona, bit će usklađene sa odredbama ovog zakona u roku od godine dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Članak 93.

Općinsko vijeće će donijeti odluku o utvrđivanju drugog građevnog zemljišta iz članka 76. ovog zakona u roku od godine dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, za ona područja za koja su doneseni planovi iz članka 76. stavak 2. ovoga zakona.

Članak 94.

Postupci koji su pokrenuti po zahtjevu za dodjelu građevnog zemljišta u državnom vlasništvu radi građenja, prije stupanja na snagu ovog zakona, bit će okončani sukladno odredbama Zakona o građevnom zemljištu ("Službeni list SR BiH", br. 34/86, 1/90, i 29/90 i "Službeni list RBiH", br. 3/93 i 13/94), ukoliko je

првоступанјско рјешење о одјели земљишта донесено прије ступања на снагу овог закона.

Уколико се првоступанјско рјешење о одјели неизграђеног грађевног земљишта из претходног ставка поништи у другоступанјском поступку, или у управном спору, нови поступак ће бити покренут суkladно одредбама овог закона.

Чланак 95.

Даном ступања на снагу овог закона престаје важити Закон о грађевном земљишту ("Службени лист СР БиХ", бр. 34/86, 1/90 и 29/90 и "Службени лист РБиХ", бр. 3/93 и 13/94), као и сви подзаконски акти који су у супротности са одредбама овога закона.

Федерални министар просторног уређења и околиша и друга надлежна министарства овлашћују се да у року од 30 дана од дана објављивања овог закона донесу подзаконске акте за provedбу овог закона.

Чланак 96.

Ступањем на снагу овога закона, по сили закона престаје државно власништво на грађевном земљишту које није приведено намјени у складу са просторним планом, а у друштво сада државно власништво је прешло на основу одлуке општине.

Престанак власништва из ставка 1. овог чланка, као и успостављање раније власничко-правног односа, утврђује се рјешењем општинског тијела управе надлежног за имовинско-правне односе.

Рјешење из ставка 2. овог чланка се може оспоравати жалбом у поступку пред тијелом управе Федерације Босне и Херцеговине надлежним за имовинско-правне послове.

Правомоћно рјешење из ставка 2. овог чланка доставља се по службеној дужности тијелу надлежном за евиденцију права на некретностима на провођење.

Чланак 97.

Овај закон ступа на снагу 16. сивбња 2003. године и без одлагања се објављује у "Службеним новинама Федерације БиХ".

Предсједатељ Дома народа Парламента Федерације БиХ Славко Матић , в. р.	Предсједатељ Заступничкога дома Парламента Федерације БиХ Мухамед Ибрахимовић , в. р.
---	---

794

На основу члана IV.Б.7. а) (IV) Устава Федерације Босне и Херцеговине, доносим

УКАЗ

О ПРОГЛАШЕЊУ ЗАКОНА О ИЗМЈЕНАМА ЗАКОНА О ДРЖАВНОЈ СЛУЖБИ У ФЕДЕРАЦИЈИ БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ

Проглашава се Закон о измјенама Закона о државној служби у Федерацији Босне и Херцеговине који је донио Парламент Федерације БиХ на сједници Представничког дома од 11. октобра 2005. године и на сједници Дома народа од 9. новембра 2005. године.

Број 01-02-698/05 18. новембра 2005. године Сарајево	Предсједник Федерације БиХ Нико Лозанчић , с. р.
--	---

ЗАКОН

О ИЗМЈЕНАМА ЗАКОНА О ДРЖАВНОЈ СЛУЖБИ У ФЕДЕРАЦИЈИ БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ

Члан 1.

У Закону о државној служби Федерације Босне и Херцеговине ("Службене новине Федерације БиХ", број 29/03, 23/04, 39/04 и 54/04) у члану 25. у ставу 2. умјесто ријечи: "двје године", треба да стоје ријечи: "три године", а остали текст остаје неизмијен.

Члан 2.

Овај Закон ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у "Службеним новинама Федерације БиХ".

Предсједavajuћи Дома народа Парламента Федерације БиХ Славко Матић , с. р.	Предсједavajuћи Представничког дома Парламента Федерације БиХ Мухамед Ибрахимовић , с. р.
--	---

На основу члана IV.Б.7. а) (IV) Устава Федерације Босне и Херцеговине, доносим

УКАЗ

О ПРОГЛАШЕЊУ ЗАКОНА О ИЗМЈЕНАМА ЗАКОНА О ДРЖАВНОЈ СЛУЖБИ У ФЕДЕРАЦИЈИ БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ

Проглашава се Закон о измјенама Закона о државној служби у Федерацији Босне и Херцеговине који је донио Парламент Федерације БиХ на сједници Представничког дома од 11. октобра 2005. године и на сједници Дома народа од 9. новембра 2005. године.

Број 01-02-698/05 18. новембра 2005. године Сарајево	Предсједник Федерације БиХ Нико Лозанчић , с. р.
--	---

ЗАКОН

О ИЗМЈЕНАМА ЗАКОНА О ДРЖАВНОЈ СЛУЖБИ У ФЕДЕРАЦИЈИ БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ

Члан 1.

У Закону о државној служби Федерације Босне и Херцеговине ("Службене новине Федерације БиХ", број 29/03, 23/04, 39/04 и 54/04) у члану 25. у ставу 2. умјесто ријечи: "двје године", треба да стоје ријечи: "три године", а остали текст остаје неизмијен.

Члан 2.

Овај Закон ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у "Службеним новинама Федерације БиХ".

Предсједavajuћи Дома народа Парламента Федерације БиХ Славко Матић , с. р.	Предсједavajuћи Представничког дома Парламента Федерације БиХ Мухамед Ибрахимовић , с. р.
--	---

Темелјем члана IV.Б.7. а) (IV) Устава Федерације Босне и Херцеговине, доносим

УКАЗ

О ПРОГЛАШЕЊУ ЗАКОНА О ИЗМЈЕНАМА ЗАКОНА О ДРЖАВНОЈ СЛУЖБИ У ФЕДЕРАЦИЈИ БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ

Проглашава се Закон о измјенама Закона о државној служби у Федерацији Босне и Херцеговине који је донио Парламент Федерације БиХ на сједници Заступничког дома од 11. listopada 2005. године и на сједници Дома народа од 9. студенa 2005. године.

Број 01-02-698/05 18. студенa 2005. године Сарајево	Предсједник Федерације БиХ Нико Лозанчић , в. р.
---	---

ЗАКОН

О ИЗМЈЕНАМА ЗАКОНА О ДРЖАВНОЈ СЛУЖБИ У ФЕДЕРАЦИЈИ БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ

Чланак 1.

У Закону о државној служби Федерације Босне и Херцеговине ("Службене новине Федерације БиХ", број 29/03, 23/04, 39/04 и 54/04) у члану 25. у ставу 2. умјесто ријечи: "двје године", требају стајати ријечи: "три године", а остали текст остаје неизмијен.