

DPS

DEMOKRATSKA PARTIJA
SOCIJALISTA CRNE GORE

POSLANIČKI KLUB

SKUPŠTINA CRNE GORE

Predsjedniku

Ivanu Brajoviću



81000 Podgorica
Bulevar Sv. Petra Cetinjskog 10
SKUPŠTINA CRNE GORE

PRIMLJENO:	17. VII	20. VII	020/242 161
KLASIFIKACIONI BROJ:	83-4/91-14		699/247 572
VEZA:			
EPA:	499 XXVI		
SKRAĆENICA:	Datum	PRILOG:	

Na osnovu člana 93 Ustava Crne Gore, podnosimo **PREDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O EKSPROPRIJACIJI**, radi stavljanja u skupštinsku proceduru.

POSLANICI

Predrag Sekulić

Marta Šćepanović

Željko Aprcović

Nikola Rakočević

Jovanka Lalić

**ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA
ZAKONA O EKSPROPRIJACIJI**

Član 1

U Zakonu o eksproprijaciji („Službeni list RCG“, br. 55/00, 12/02 i 28/06 i „Službeni list CG“, br. 21/08 i 30/17), u članu 13 poslije stava 1 dodaje se novi stav koji glasi:

„Postupak eksproprijacije je hitan.“

Član 2

U članu 14 stav 3 poslije riječi: „svrhu eksproprijacije“ dodaje se zarez i riječi: „visinu pravične naknade za nepokretnost za koju se predlaže eksproprijacija, utvrđenu od strane komisije iz člana 22 stav 2 ovog zakona“.

U stavu 4 riječi: „60 dana“ zamjenjuje se riječima: „30 dana“.

Poslije stava 5 dodaje se novi stav koji glasi:

„Odluka Vlade o utvrđivanju javnog interesa objavljuje se u „Službenom listu Crne Gore“.“

Dosadašnji stav 6 postaje stav 7.

Član 3

U članu 17 poslije stava 2 dodaje se novi stav koji glasi:

„Vlasnik nepokretnosti dužan je da dozvoli vršenje pripremnih radnji iz stava 1 ovog člana.“

Poslije stava 4, koji postaje stav 5 dodaju se dva nova stava koji glase:

„ Protiv rješenja iz stava 2 ovog člana može se izjaviti žalba.

Žalba na rješenje iz stava 2 ovog člana ne odlaže izvršenje.“

Dosadašnji st. 3 i 4 postaju st. 4 i 5.

Član 4

U članu 22 stav 2 mijenja se i glasi:

„Visinu pravične naknade nepokretnosti iz stava 1 ovog člana, u skladu sa ovim zakonom, na zahtjev korisnika eksproprijacije, utvrđuje komisija koju obrazuje nadležni organ uprave.“

Poslije stava 2 dodaju se četiri nova stava koji glase:

Postupak i način na koji će se utvrditi visina pravične naknade propisuje Ministarstvo finansija.

„Komisija iz stava 2 ovog člana ima pet članova, od kojih najmanje tri člana moraju biti sudski vještaci odgovarajuće struke.“

Troškove rada komisije iz stava 2 ovog člana snosi korisnik eksproprijacije.

Visinu i način isplate troškova rada Komisije, iz stava 3 ovog člana, utvrdiće Vlada, posebnim aktom.“

Dosadašnji stav 3 postaje stav 6.

Član 5

U članu 25 stav 1 poslije tačke 4 dodaje se nova tačka koja glasi:

„4a) visinu pravične naknade za ekspropriisanu nepokretnost, utvrđenu od strane komisije iz člana 22 stav 2 ovog zakona;“.

Na kraju tačke 6 poslije riječi: „predaje“ stavlja se tačka, a preostali dio teksta i tačka 7 brišu se.

Član 6

Član 28 mijenja se i glasi:

„Korisnik eksproprijacije stiče pravo da stupi u posjed ekspropriisane nepokretnosti danom pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, ako je bivšem vlasniku isplatio naknadu ili predao u svojinu drugu odgovarajuću nepokretnost ili dokaže da je bivši vlasnik uredno pozvan, ali je odbio da primi isplatu naknade iz člana 22 ovog zakona.“

Zahtjev za stupanje u posjed ekspropriisane nepokretnosti korisnik eksproprijacije podnosi nadležnom organu uprave.

Uz zahtjev za stupanje u posjed eksproprisane nepokretnosti korisnik eksproprijacije je dužan da nadležnom organu uprave podnese dokaz da je obavezu prema bivšem vlasniku ispunio u skladu sa stavom 1 ovog člana.

O zahtjevu iz stava 2 ovog člana, nadležni organ uprave je dužan da odluči bez odlaganja.

Žalba na odluku iz stava 4 ovog člana ne odlaže izvršenje.“

Član 7

Član 29 mijenja se i glasi:

„Stupanje u posjed prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji

Član 29

Korisnik eksproprijacije može podnijeti zahtjev za stupanje u posjed nepokretnosti koja je predmet eksproprijacije prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, ali ne prije izvršnosti rješenja o eksproprijaciji, ako je to neophodno zbog hitnosti realizacije postupka eksproprijacije ili sprječavanja nastupanja znatne štete.

Zahtjev iz stava 1 ovog člana podnosi se nadležnom organu uprave.

O zahtjevu iz stava 1 ovog člana nadležni organ uprave dužan je da odluči bez odlaganja.

Odlukom kojom usvaja zahtjev iz stava 1 ovog člana, nadležni organ uprave naložiće vlasniku nepokretnosti da preda nepokretnosti koje su predmet eksproprijacije korisniku eksproprijacije i odrediti rok predaje.

U slučaju iz stava 4 ovog člana, vlasnik nepokretnosti dužan je da omogući stupanje u posjed korisniku eksproprijacije, u roku utvrđenom odlukom nadležnog organa uprave.

Žalba na odluku iz stava 3 ovog člana ne odlaže izvršenje te odluke.

Neće se dozvoliti stupanje u posjed korisniku eksproprijacije u skladu sa stavom 1 ovog člana, ukoliko korisnik eksproprijacije nije prethodno ispunio uslove iz člana 22 stav 1 ovog zakona.“

Član 8

Poslije člana 29 dodaje se novi član koji glasi:

„Sadržaj rješenja o stupanju u posjed prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji Član 29a

Rješenje kojim se usvaja zahtjev za stupanje u posjed prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, naročito sadrži:

- 1) naznačenje korisnika eksproprijacije;
- 2) naznačenje nepokretnosti koja se ekspropriše, uz navođenje podataka iz katastra nepokretnosti;
- 3) naznačenje vlasnika nepokretnosti i njegovog prebivališta ili sjedišta;
- 4) naznačenje razloga uvođenja u posjed prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji;
- 5) razloge hitnosti realizacije svrhe postupka eksproprijacije ili sprječavanja nastupanja znatne štete iz člana 29 stav 1 ovog zakona;
- 6) obavezu vlasnika nepokretnosti da korisniku eksproprijacije preda nepokretnosti koje su predmet eksproprijacije i rok predaje;
- 7) uputstvo o pravnom sredstvu.

Član 9

Čl. 53, 54, 55 i 56 brišu se.

Član 10

U članu 58a stav 1 mijenja se i glasi:

“Upis prava svojine i drugih prava na ekspropriisanoj nepokretnosti vrši se na osnovu pravosnažnog rješenja o eksproprijaciji i dokaza o isplaćenju naknadi u iznosu određenom tim rješenjem o eksproprijaciji, odnosno dokaza da je bivši vlasnik uredno pozvan ali je odbio da primi isplatu naknade u iznosu određenom rješenjem o eksproprijaciji odnosno dokaza o sticanju prava svojine bivšeg vlasnika na drugoj odgovarajućoj nepokretnosti.”

Član 11

Poslije člana 61 dodaje se novi član koji glasi:

“Započeti postupci Član 61a

Postupci po predlogu za eksproprijaciju i postupci određivanja naknade za ekspropriisanu nepokretnost započeti prije stupanja na snagu ovog zakona, okončaću se po odredbama Zakona o eksproprijaciji (“Službeni list RCG”, br. 55/00, 12/02 i 28/06 i “Službeni list CG”, br. 21/08 i 30/17).“

Član 12

Poslije člana 61a dodaje se novi član koji glasi:

"Prestanak važenja odredbi drugog Zakona

Član 61b

Danom stupanja na snagu ovog Zakona prestaje da važi Glava IXa (čl.158-165) Zakona o vanparničnom postupku ("Sl. list RCG", broj 27/06, „Sl. list CG", br. 73/10 i 20/15).

Član 13

Poslije člana 61b dodaje se novi član koji glasi:

"Podzakonski akti

Član 61c

Akti za sprovođenje ovog Zakona donijeće se u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona."

Član 14

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".

OBRAZLOŽENJE

I USTAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavni osnov za donošenje zakona sadržan je u članu 16 tačka 5 Ustava Crne Gore u kome je propisano da se zakonom u skladu sa Ustavom, uređuju pitanja koja su od interesa za Crnu Goru.

II RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA

Razlozi za donošenje ovog zakona sadržani su i u potrebi da se otklone određeni nedostaci koji su uočeni u dosadašnjoj primjeni Zakona o eksproprijaciji, koji stvaraju biznis barijere, a koji se prevashodno odnose na neopravdano dugo trajanje postupka eksproprijacije i postupka određivanja naknade za eksproprijsane nepokretnosti, počev od podnošenja predloga za eksproprijaciju, pa do konačnog upisa prava svojine ili drugih stvarnih prava korisnika eksproprijacije na eksproprijsanim nepokretnostima.

Shodno navedenom, Ministarstvo finansija pripremiло je Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o eksproprijaciji, kojim će se izvršiti ubrzanje postupka eksproprijacije, sve do konačnog upisa prava svojine i drugih stvarnih prava koje su predmet eksproprijacije na korisnika eksproprijacije.

Imajući u vidu da se predloženim izmjenama i dopunama Zakona o eksproprijaciji određivanje pravične-tržišne naknade za eksproprijsane nepokretnosti vrši u samom postupku eksproprijacije, prije donošenja rješenja o eksproprijaciji, čiji obavezni, sastavni dio čini navedena naknada, to nije postojala potreba za izmjenama i dopunama odredaba Zakona o vanparničnom postupku koje uređuju određivanje naknade za eksproprijsane nepokretnosti, već će se, u slučaju prihvatanja ovog Predloga, te odredbe brisati.

III USKLAĐENOST SA PRAVNOM TEKOVINOM EVROPSKE UNIJE

Ne postoji odredba primarnih i sekundarnih izvora prava EU sa kojom bi se predlog propisa mogao uporediti radi dobijanja stepena njegove usklađenosti.

IV OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA

Članom 1 Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o eksproprijaciji, a kroz dopunu člana 13 Zakona o eksproprijaciji, propisano da su postupci eksproprijacije hitni.

Članom 2 Predloga, kojim se vrši izmjena i dopuna člana 14 Zakona o eksproprijaciji, propisano je da predlog za utvrđivanje javnog interesa mora da sadrži i procjenu

vrijednosti nepokretnosti za koju se predlaže eksproprijacija, skraćuje se rok u kojem Vlada treba da odluči o predlogu za utvrđivanje javnog interesa sa 60 na 30 dana i propisuje se obaveza objavljivanja odluke o utvrđivanju javnog interesa u "Službenom listu Crne Gore".

Pored toga, članom 3 Predloga dopunjen je član 17 Zakona o eksproprijaciji, na način što je propisana obaveza vlasnika nepokretnosti da dozvoli vršenje pripremnih radnji, da se protiv rješenja o dozvoli za vršenje pripremnih radnji može izjaviti žalba, ali da žalba ne zadržava izvršenje rješenja. Navedena dopuna izvršena je sa razloga preciziranja člana 17 Zakona o eksproprijaciji, radi njegovog pravilnog tumačenja i, s tim u vezi, pravilne praktične primjene.

Članom 4 Predloga izmijenjen je član 22 stav 2 Zakona o eksproprijaciji na način što je propisano da visinu pravične naknade nepokretnosti čija se eksproprijacija predlaže, na zahtjev korisnika eksproprijacije, uvrđuje komisija koju obrazuje nadležni organ uprave. Takođe, propisano je da će Ministarstvo finansija propisati postupak i način na koji će se utvrditi visina pravične naknade. Imajući u vidu da će ovako utvrđena visina pravične naknade biti obavezni sastavni dio rješenja o eksproprijaciji, na osnovu čega će se, po pravosnažnosti tog rješenja, izvršiti isplata ranijem vlasniku, to je radi pravilnog i stručnog utvrđenja navedene naknade, te potpunog povjerenja stranaka u rad navedene komisije, predloženo da ova komisija ima pet članova, od kojih najmanje tri člana moraju biti sudski vještaci odgovarajuće struke. Dakle, ovakvim zakonskim rješenjem stvorene su pretpostavke da će utvrđena naknada biti pravična – tržišna i objektivna i da će rad komisije nadležne za njeno određivanje, koja je svojevrsni primjer konzorcijuma stručnih lica, zavrijediti povjerenje stranaka. Troškove rada ove komisije snosi korisnik eksproprijacije. Takođe, propisano je da će Vlada posebnim aktom utvrditi visinu i način isplate troškova rada Komisije.

Imajući u vidu opredjeljenje da se visina pravične naknade za ekspropisane nepokretnosti utvrđuje u postupku eksproprijacije, prije donošenja rješenja o eksproprijaciji i da ista čini obavezni sastavni dio tog rješenja, to je članom 5 Predloga propisano da rješenje o eksproprijaciji, pored ostalog, sadrži i visinu pravične naknade za ekspropisanu nepokretnost, utvrđenu od strane komisije iz člana 22 stav 2 Zakona o eksproprijaciji. Kako je navedena naknada sastavni dio rješenja o eksproprijaciji, to je stvorena mogućnost da ista bude predmet preispitivanja pred drugostepenim organom – Ministarstvom finansija, a obezbijedena je i upravno-sudska zaštita pred Upravnim sudom Crne Gore, jer se protiv odluke drugostepenog organa donesene u upravnom postupku, u konkretnom slučaju, može pokrenuti upravni spor. Na ovaj način obezbijedena je dovoljna garancija za zaštitu prava stranaka, sa jedne strane, dok je sa druge strane skraćen postupak eksproprijacije, jer kod ovakvog zakonskog rješenja, nakon pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, korisnik eksproprijacije neće dostavljati ranijem vlasniku ponudu za zaključenje sporazuma u pogledu naknade za ekspropisane nepokretnosti, niti će se voditi vanparnični postupak za utvrđivanje te naknade pred nadležnim sudom, s obzirom da je ista već utvrđena pravosnažnim rješenjem o eksproprijaciji, već će izvršiti isplatu naknade utvrđene pravosnažnim rješenjem o eksproprijaciji. Ukoliko je sporazum o naknadi zaključen prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, u tom slučaju će se

obustaviti dalji postupak eksproprijacije, kako je to i propisano članom 52 Zakona o eksproprijaciji. Sa navedenih razloga, članom 9 Predloga predloženo je brisanje čl. 53,54, 55 i 56 Zakona o eksproprijaciji, kojima su uređena pitanja u vezi sa određivanjem naknade za ekspropriisanu nepokretnost nakon pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji. Kod ovakvog zakonskog određenja, potrebno je brisati i odredbe čl. 158 - 165 (Glava IXa) Zakona o vanparničnom postupku koje uređuju određivanje naknade za ekspropriisane nepokretnosti, kao nepotrebne, pa je članom 12 Predloga predloženo da se poslije člana 61a doda novi član 61b, kojim će biti propisano da danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi Glava IXa (čl. 158 - 165) Zakona o vanparničnom postupku.

Članom 6 Predloga izmijenjen je član 28 Zakona o eksproprijaciji, radi njegovog lakšeg razumijevanja, pravilnog tumačenja i, s tim u vezi, pravilne praktične primjene. S tim u vezi propisano je da korisnik eksproprijacije stiče pravo da stupi u posjed ekspropriisane nepokretnosti danom pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, ako je bivšem vlasniku isplatio naknadu ili predao u svojinu drugu odgovarajuću nepokretnost ili dokaže da je bivši vlasnik uredno pozvan, ali je odbio da primi isplatu naknade, da se zahtjev za stupanje u posjed ekspropriisane nepokretnosti korisnik eksproprijacije podnosi nadležnom organu uprave, koje dokaze je korisnik eksproprijacije dužan da podnese uz zahtjev za stupanje u posjed, obaveza nadležnog organa uprave da o zahtjevu za stupanje u posjed odluči bez odlaganja, kao i da žalba na odluku ne odlaže izvršenje.

Članom 7 Predloga izmijenjen je član 29 Zakona o eksproprijaciji, pa je propisana mogućnost da korisnik eksproprijacije podnese zahtjev za stupanje u posjed nepokretnosti koja je predmet eksproprijacije prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, ali ne prije njegove izvršnosti, ako je to neophodno zbog hitnosti realizacije postupka eksproprijacije ili sprječavanja nastupanja znatne štete. Pored toga, ovim članom je propisano kojem organu se podnosi navedeni zahtjev, obaveza tog organa da o zahtjevu odluči bez odlaganja, kao i obaveza vlasnika nepokretnosti da, u slučaju usvajanja zahtjeva, preda nepokretnost koja je predmet eksproprijacije korisniku eksproprijacije u roku određenom tim rješenjem. Pored toga, propisano je i da žalba ne odlaže izvršenje navedenog rješenja.

Članom 8 Predloga, kojim se dodaje novi član 29a, propisan je sadržaj rješenja o stupanju u posjed prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji.

Članom 10 Predloga, kojim je izmijenjen član 58a stav.1 Zakona o eksproprijaciji, propisano je da se upis prava svojine i drugih prava na ekspropriisanoj nepokretnosti vrši na osnovu pravosnažnog rješenja o eksproprijaciji i dokaza o isplaćenju naknadi u iznosu određenom tim rješenjem, odnosno dokaza o sticanju prava svojine bivšeg vlasnika na drugoj odgovarajućoj nepokretnosti. Navedena izmjena izvršena je iz razloga što se, prema predloženim rješenjima, visina naknade za ekspropriisanu nepokretnost utvrđuje u postupku eksproprijacije, prije donošenja rješenja o eksproprijaciji i čini njegov obavezni sastavni dio, tako da je korisnik eksproprijacije obavezan da izvrši isplatu naknade koja je utvrđena tim pravosnažnim rješenjem o eksproprijaciji, nakon čega stiče uslov za upis prava svojine i drugih prava na ekspropriisanoj nepokretnosti.

Članom 11 Predloga dodaje se novi član 61a kojim se regulišu započeti postupci, pa se u tom smislu propisuje da će se postupci po predlogu za eksproprijaciju i postupci za određivanje naknade za eksproprijiranu nepokretnost koji su započeti prije stupanja na snagu ovog zakona okončati po odredbama Zakona o eksproprijaciji.

Predloženim članom 13 propisano je da se poslije člana 61b doda novi člana 61c, koji se odnosi na podzakonske akte, a kojim je propisano da će se akti za sprovođenje ovog Zakona donijeti u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu istog.

Članom 14 Predloga propisano da ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore“.

V FINANSIJSKA SREDSTVA

Za sprovođenje ovog zakona nije potrebno izdvojiti dodatna finansijska sredstva iz budžeta Crne Gore.

Pregled odredbi Zakona o eksproprijaciji koje se mijenjaju

Nadležni organ

Član 13

Postupak eksproprijacije nepokretnosti za koju je utvrđen javni interes sprovodi organ uprave nadležan za upis prava na nepokretnostima (u daljem tekstu: nadležni organ uprave).

Utvrđivanje javnog interesa

Član 14

Ako javni interes za eksproprijaciju nepokretnosti nije utvrđen posebnim zakonom, javni interes može utvrditi i Vlada Crne Gore (u daljem tekstu: Vlada), na osnovu posebnog elaborata, u skladu sa zakonom.

Predlog za utvrđivanje javnog interesa za eksproprijaciju podnosi lice koje prema odredbama ovog zakona može biti korisnik eksproprijacije.

Predlog za utvrđivanje javnog interesa podnosi se Vladi preko organa uprave nadležnog za upis prava na nepokretnostima (u daljem tekstu: nadležni organ uprave), a sadrži podatke o nepokretnostima za koje se predlaže utvrđivanje javnog interesa, svrhu eksproprijacije i druge podatke od značaja za utvrđivanje javnog interesa.

Vlada je dužna da po predlogu za utvrđivanje javnog interesa odluči u roku od 60 dana.

Aktom o utvrđivanju javnog interesa, u skladu sa odredbama ovog člana, Vlada će odrediti i korisnika eksproprijacije.

Protiv akta Vlade o utvrđivanju javnog interesa može se pokrenuti upravni spor kod Vrhovnog suda Crne Gore.

Rješenje o dozvoli

Član 17

Ako podnosilac predloga za dozvolu vršenja pripremnih radnji učini vjerovatnim da su pripremnje radnje potrebne za svrhe određene ovim zakonom, organ uprave nadležan za upis prava na nepokretnostima (u daljem tekstu: nadležni organ uprave) dozvoliće vršenje pripremnih radnji.

Prilikom donošenja rješenja o dozvoli za vršenje pripremnih radnji vodiće se računa o tome da se one ne vrše u vrijeme nepodesno za vlasnika nepokretnosti, s obzirom na kulturu zemljišta i svrhu za koju nepokretnost koristi.

U rješenju iz stava 2 ovog člana, pored ostalog, moraju se navesti pripremnje radnje koje podnosilac predloga može da vrši kao i rok do kojeg je dužan da ih izvrši.

Rješenjem u smislu stava 2 ovog člana ne može se dozvoliti izvođenje građevinskih ili drugih sličnih radova.

Dokaz o obezbjeđenju plaćanja

Član 22

Pored isprava iz člana 21 ovog zakona, uz predlog za eksproprijaciju podnosi se potvrda da je korisnik eksproprijacije na poseban račun depozita Ministarstva finansija

uplatio sredstva u visini pravične naknade nepokretnosti čija se eksproprijacija predlaže.

Procjenu pravične naknade nepokretnosti iz stava 1 ovog člana, na zahtjev korisnika eksproprijacije, vrši nadležni organ uprave.

Način i postupak isplate sredstava iz stava 1 ovog člana propisuje Ministarstvo finansija.

Sadržaj rješenja o eksproprijaciji

Član 25

Rješenje kojim se usvaja predlog za eksproprijaciju naročito sadrži:

- 1) naznačenje korisnika eksproprijacije;
- 2) naznačenje nepokretnosti koja se ekspropriše uz navođenje podataka iz katastra nepokretnosti;
- 3) naznačenje vlasnika nepokretnosti i njegovog prebivališta ili sjedišta;
- 4) naznačenje svrhe eksproprijacije;
- 5) obavezu korisnika eksproprijacije na ispunjenje iz čl. 36 i 38 ovog zakona;
- 6) obavezu vlasnika da nepokretnost preda u državinu korisnika eksproprijacije, kao i rok predaje, i
- 7) obavezu korisnika eksproprijacije da, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja o eksproprijaciji, područnom organu nadležnom za imovinsko-pravne poslove podnese pismenu ponudu o obliku i visini naknade za eksproprišanu nepokretnost.

Stupanje u posjed

Član 28

Korisnik eksproprijacije stiče pravo da stupi u posjed ekspropriisane nepokretnosti danom pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, ukoliko je do tada bivšem vlasniku isplatio naknadu ili predao u svojinu drugu odgovarajuću nepokretnost, odnosno uz dokaz da je bivši vlasnik uredno pozvan, ali da je odbio da primi isplatu naknade iz člana 22 ovog zakona.

Predaja nepokretnosti

Član 29

Na zahtjev korisnika eksproprijacije, organ uprave nadležan za upis prava na nepokretnostima (u daljem tekstu: nadležni organ uprave) može odlučiti da se korisniku eksproprijacije nepokretnost preda prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, ali ne prije konačnosti rješenja o eksproprijaciji, ako ocijeni da je to neophodno zbog hitnosti izgradnje određenog objekta ili izvođenja radova.

Neće se dozvoliti predaja nepokretnosti u posjed korisniku eksproprijacije, ukoliko korisnik eksproprijacije nije prethodno utvrdio potrebne elemente za određivanje visine naknade za ekspropriisani objekat, u smislu člana 25 tačka 7 ovog zakona.

Ako je korisniku eksproprijacije nepokretnost predata prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, a predlog za eksproprijaciju bude u daljem postupku pravosnažno odbijen, korisnik eksproprijacije je dužan da vlasniku vrati nepokretnost i nadoknadi štetu.

Rasprava o naknadi

Član 53

Poslije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, nadležni organ uprave dužan je da, bez odlaganja, zakaže i održi raspravu za sporazumno određivanje naknade za ekspropriisanu nepokretnost.

Korisnik eksproprijacije dužan je da organu iz stava 1 ovog člana podnese pismenu ponudu o visini naknade u roku koji ne može biti duži od 15 dana od dana pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji.

Organ iz stava 1 ovog člana, bez odlaganja, dostavlja primjerak ponude ranijem vlasniku ekspropriisane nepokretnosti, a od upravnih i drugih organa i organizacija pribavlja obavještenje o činjenicama koje mogu biti od značaja za sporazumno određivanje naknade.

Sadržaj sporazuma o naknadi

Član 54

Sporazumom o naknadi za ekspropriisanu nepokretnost mora biti određen naročito: oblik i visina naknade, rok u kome je korisnik eksproprijacije dužan da ispuni te svoje obaveze, kao i obaveze ranijeg vlasnika, ukoliko su sporazumom ugovorene.

Sporazum o naknadi unosi se u zapisnik koji mora da sadrži sve podatke neophodne za ispunjenje obaveza stranaka.

Vrste sporazuma o naknadi

Član 55

U postupku pred nadležnim organom uprave ili pred nadležnim sudom stranke se mogu sporazumjeti: o davanju druge nepokretnosti u svojinu ili susvojину umjesto ekspropriisane nepokretnosti; o novčanom iznosu naknade; o međusobnim doplatama razlike u vrijednosti nepokretnosti; o premještanju ekspropriisanih objekata na drugo po propisima dozvoljeno mjesto; o izgradnji prilaza, prolaza i pristupnih puteva, kao i drugim zakonom dozvoljenim činidbama.

Dostava spisa sudu

Član 56

Ako se sporazum o naknadi u cjelini ne postigne u roku od dva mjeseca od dana pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, nadležni organ uprave dostaviće pravosnažno rješenje o eksproprijaciji, sa svim spisima sudu na čijem se području nalazi ekspropriisana nepokretnost, radi određivanja naknade.

Ako nadležni organ ne postupi po odredbi stava 1 ovog člana, raniji vlasnik i korisnik eksproprijacije mogu se neposredno obratiti sudu radi određivanja naknade.

Član 58a

Upis prava svojine i drugih prava na ekspropriisanoj nepokretnosti vrši se na osnovu pravosnažnog rješenja o eksproprijaciji i dokaza o isplaćenoj naknadi.

Zahtjev za upis može podnijeti svaka stranka.