

REC d.o.o. organizuje VELIKO STRUČNO SAVJETOVANJE na temu:

IMOVINSKO PRAVNA PITANJA I PRATEĆI PROPISI:

- **ZAKONA O EKSPROPRIJACIJI FBiH**
- **ZAKONA O STVARIM PRAVIMA FBiH**
- **ZAKONA O GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU FBiH**
- **ZAKONA O PREMJERU I KATASTRU NEKRETNINA/ZEMLJIŠTA,**
U PRAKSI

Sarajevo – 24. 10. 2022. – Hotel Hollywood – Iličić

Mostar – 01. 11. 2022. – Hotel Mostar

Bihać – 14. 11. 2022. – Hotel Emporium

Tuzla – 16. 11. 2022. – Loft bar, hotel „Tehnograd“

Početak seminara u 09:30

- ✓ Ne odgovara Vam koncept klasičnih „in class“ obuka sa isključivim ili pretežitim izlaganjem predavača uz malo ili nimalo prakse i konkretne diskusije?
- ✓ Želimo na licu mjesta riješiti vaš konkretan problem i dati odgovore na nedoumicu i otvorena pitanja u vašim postupcima eksproprijacije.
- ✓ Želite na licu mjesta postaviti pitanje iz oblasti primjene Zakona o stvarnim pravima FBiH, Zakona o građevinskom zemljištu FBiH, Zakona o premjeru i katastru nekretnina/zemljišta uz istovremeni prikaz rješenja koja nudi novi Prijedlog Zakona o građevinskom zemljištu FBiH koji uskoro ide u proceduru usvajanja?
- ✓ Diskutovati sa kolegama? Učestvovati u neposrednoj diskusiji sa drugim kolegama, razmijeniti iskustva i upoznati praksu drugih ili se upoznati sa njihovim praksama i postupanjima u sličnim slučajevima?
- ✓ Upoznati se sa najrelevantnijom sudskom i upravnom praksom iz navedenih oblasti od naših eminentnih trenera?
- ✓ Ne propustite jedinstvenu priliku da na jednom mjestu u realnom vremenu obogatite svoje znanje, podijelite iskustva te uskladite praksu i postupanje u imovinsko pravni postupcima.

Pozivamo Vas na veliko stručno savjetovanje na temu:

Rješavanje vaših konkretnih problema i pitanja prilikom primjene:

- *Zakona o eksproprijaciji FBiH u praksi*
- *Zakon o stvarnim pravima FBiH u praksi*
- *Zakona o građevinskom zemljištu FBiH u praksi*
- *Zakona o premjeru i katastru nekretnina/zemljišta u praksi*

Dodatna vrijednost savjetovanja je i prilika da saznate sadržaj Prijedloga novog Zakona o građevinskom zemljištu FBiH koji uskoro ide u proceduru usvajanja i dobijete najrelevantniji prikaz sudske i upravne prakse iz navedenih oblasti.

Pozivamo vas da se prijavite na naše savjetovanje i pripremite konkretna pitanja o problemima koji zaokupljaju vaše vrijeme i pažnju. **Vaša pitanja i probleme možete nam dostaviti i ranije u pisanoj formi kako bi se predavači adekvatno pripremili za odgovor.** Obzirom na sadržaj pitanja i problema kojima se bave naši predavači mi vjerujemo da ćete dobiti adekvatne odgovore na pitanja sa kojima se suočavate u praksi.

SADRŽAJ SAVJETOVANJA

1. Zakon o eksproprijaciji FBiH

Pravo vlasništva privatnih ili javnih fizičkih ili pravnih lica na nekretninama, kao i njegova zaštita je ustavna kategorija koju garantuje Ustav BiH, Ustav FBiH, ustavi kantona kao i zakoni u Federaciji BiH. Pravo vlasništva može u javnom interesu biti oduzeto ili ograničeno uz naknadu, u skladu sa zakonom. Uvjeti i postupak kojim dolazi do oduzimanja ili ograničavanja zagarantovanog prava na mirno uživanje prava vlasništva na nekretninama, kao i posebni upravni postupak koji se u tom slučaju provodi propisan je odredbama Zakona o eksproprijaciji FBiH. U pogledu nedostajućih postupnih odredbi u Zakonu o eksproprijaciji FBiH shodno se primjenjuju odredbe Zakona o upravnom postupku (ZUP). Stoga je nužno poznavati i odredbe ZUP-a.

U praksi, voditelji postupka bez obzira na postojanje ovog sveobuhvatnog materijalnog i procesnog propisa susreću se sa velikim brojem problema i dilema, kao što su:

- Eksproprijacija na nekretninama u državnom vlasništvu bez jasno određenog titulara uslijed nedonošenja Zakona o državnoj imovini – da li je moguća i ako jeste – isplata naknade u tim slučajevima kada nije riječ o izgradnji putne infrastrukture;
- Primjena člana 11. Zakona (zahtjev za eksproprijacijom preostalog dijela nekretnine) – zahtjevi vlasnika za eksproprijaciju preostalog dijela nekretnine kod nepotpune eksproprijacije, uputa drugostepenog organa da se izvrše dodatna vještačenja štetnih emisija kod odlučivanja o primjeni člana 11., zahtjev vlasnika da se primjeni član 11. i na nekretnine koje nisu predmet eksproprijacije, a graniče sa nekretninom koja je predmet eksproprijacije;
- Faktička eksproprijacija – problemi pasivne legitimacije i visine tržišne vrijednosti;
- Rješavanje prethodnog pitanja – problemi u postupanju i rješavanju, kao i kasnije neprovodenje riješenog u zemljiskonjičnim evidencijama;
- Postavljanje privremenog zastupnika – naročito kod procesno nesposobnih lica, status organa starateljstva u tom procesnom pitanju, ovlaštenje privremenog zastupnika u postupku utvrđivanje naknade i isplata naknade – deponovanje sredstava;
- Različita postupanja drugostepenog organa i vraćanje predmeta na ponovni postupak i postupanje prvostepenog organa u slučajevima kada nije moguće postupiti po uputi drugostepenog organa ili je ona izostala;
- Kako napisati i obrazložiti Rješenje koje će biti teško pobijati žalbom ili tužbom u upravnom sporu?
- Prijevremenu ulazak u posjed i postupanje po smjernicama FGU;
- Utvrđivanje javnog interesa – kako ga cijeniti u detaljnem prostorno-planskom dokumentu, manjkavosti elaborata kojim se inicira donošenje Odluke o utvrđivanju postojanja javnog interesa;
- Manjkavosti sadržaja odluka o utvrđivanju javnog interesa i oglasa za pribavljanje nekretnina – primjeri dobre i loše prakse;
- Deeksproprijacija – dileme?

- Upućivanje predmeta na sudsko odlučivanje prije isteka roka od dva mjeseca za postizanje sporazuma o naknadi;
- Sporazum o naknadi – prije i nakon pokretanja postupka eksproprijacije, itd.

2. Zakon o stvarnim pravima FBiH i Zakon o građevinskom zemljištu FBiH

Reforma vlasničkih odnosa u Federaciji BiH u znatnoj mjeri je okončana donošenjem Zakona o stvarnim pravima („Službene novine FBiH“, broj: 66/13, 100/13), koji na sistematičan način uređuje sticanje, korištenje, raspolaganje, zaštitu i prestanak prava vlasništva i drugih stvarnih prava i posjeda.

Međutim, donošenje ovog zakona:

- nije pratilo donošenje i seta drugih nužnih zakona, kao što su, prije svega, Zakon o državnoj imovini, novi Zakona o građevinskom zemljištu FBiH, Zakon o općim i javnim dobrima u FBiH;
- usklađivanje sektorskih propisa (Zakoni o cestama, vodama i sl.) sa odredbama Zakona o stvarnim pravima FBiH, kao ni način upisa pojedinih osnovanih stvarnih prava u katastar (kao npr. pravo građenja);
- riješilo pitanje odnosa Zakona o stvarnim pravima FBiH i još uvijek važećeg Zakona o građevinskom zemljištu je sporno u pogledu odnosa i primjene odredbe člana 61. Zakona o građevinskom zemljištu FBiH i član 347. Zakona o stvarnim pravima FBiH (da li je moguća primjena člana 61. ZGZ ukoliko je do građenje bez prava korištenja zemljišta radi građenja na gradskom građevinskom zemljištu došlo nakon stupanja na snagu ZSP);

Ostavilo dileme:

- Pitanje naknade za korištenje gradskog građevinskog zemljišta nakon Presuda Ustavnog suda FBIH broj: U-64/17 od 23.10.2018;
- Pitanje raspolaganja nekretninama u vlasništvu javnih subjekata, a posebno kod neposredne pogodbe radi oblikovanja građevinske čestice uzimajući u obzir da Zakonom niti bilo kojim podzakonskim propisom nisu definirani kriteriji koji se imaju cijeniti kod oblikovanja građevinske čestice;
- Uidanje statusa općih i javnih dobara koja su to faktički prestala biti u korist javnih subjekata obzirom da ne postoji direktni pravni osnov jer nikad nije donesen Zakon o općim i javnim dobrima u FBiH;
- Uidanja statusa općih i javnih dobara koja su to faktički prestala u korist fizičkih ili pravnih osoba koja su gruntovno upisani kao vlasnici, a u katastru se nekretnina vodi kao opće ili javno dobro;
- Promjena svih vrsta podataka u katastru u slučajevima kada važeći zakoni iz ove oblasti ne daju konkretno pravno uporište.

3. Zakon o premjeru i katastru nekretnina/zemljišta, Uredba o izlaganju n javni uvid podataka premjera i katastarskog klasiranja zemljišta

- Pojam katastra zemljišta / nekretnina;
- Održavanje premjera i katastra zemljišta /katastra nekretnina (osvrт na primjenu člana 12., a u vezi sa članom 60. ZKZ, odnosno člana 172. ZKN);
- Primjena Odluka o naknadama za korištenje podataka i vršenje usluga iz oblasti katastra;
- Izlaganje na javni uvid podataka premjera i katastarskog klasiranja zemljišta;
- Postupak obnove premjera (trenutno se provodi samo u jednoj općini u Federaciji BiH).

(Uredbom o izlaganju na javni uvid podataka premjera i katastarskog klasiranja definisano je postupanje nadležnih organa uključenih u postupak izlaganja na javni uvid podataka premjera i katastarskog klasiranja zemljišta. Posebnu pažnju posvetiti obavezama JLS u pripremnoj fazi postupka izlaganja, te uz praktične primjere obraditi faze izlaganja sve do završne faze, odnosno do proglašenja katastra nekretnina).

- Usklađivanje podataka katastra i zemljišne knjige;

(Postupak usklađivanja, izrada Prijavnih listova, aktivnosti vezane za Projekat registracije nekretnina, Uputstvo Federalne uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove glede postupanja katastarskih ureda po pravosnažnim rješenjima nadležnih ZK ureda donesenih u postupku sistemskog usklađivanja podataka katastra i ZK).

- Promjena svih vrsta podataka u katastru u slučajevima kada važeći zakoni iz ove oblasti ne daju konkretno pravno uporište (ovaj dio će biti obrađen pod temom "Održavanje premjera i katastra").

Poseban problem je i provođenje postupka harmonizacije - dokle se stiglo i problemi u provedbi? ("harmonizacija" = usklađivanje podataka katastra i zemljišne knjige).

PREDAVAČI:

- **Jasmin Voloder, mr.iur**
- **Mila Eminović, mr.iur., IMPPM**
- **Mr Nizama Mališević,**

Predavači su akreditovani treneri iz oblasti imovinsko-pravnih odnosa, kao i praktičari koji, između ostalog, svakodnevno, rade na rješavanju imovinsko-pravnih pitanja vezanih za primjenu navedenih zakona.

Napomena: Zbog složenosti teme seminara, odgovore na Vaša pitanja predavači će odgovarati isključivo usmenim putem tokom seminara.

TRAJANJE SAVJETOVANJA

U vremenu: 09:30 – 15:30

SAVJETOVANJE JE NAMIJENJENO

- ✓ Šefovima pravnih službi na svim nivoima vlasti,
- ✓ pravnicima,
- ✓ sudijama,
- ✓ advokatima,
- ✓ notarima,
- ✓ poslodavcima,
- ✓ članovima uprava privrednih društava,
- ✓ gradskim/općinskim službama nadležnim za imovinsko-pravne poslove i katastar,
- ✓ državnim, federalnim, kantonalnim i općinskim pravobranioncima,
- ✓ zaposlenicima u zemljišnoknjižnim uredima/odjeljenjima,
- ✓ zaposlenicima u Federalnoj upravi za geodetske i imovinsko-pravne poslove
- ✓ službama za geodetske i imovinsko pravne poslove,
- ✓ bankama i svima onim koji žele unaprijediti svoje kompetencije iz ove oblasti.

KOTIZACIJA ZA UČEŠĆE NA SAVJETOVANJU (*sa PDV-om*):

175 KM po jednom učesniku;

165 KM po osobi za dva i više učesnika iz iste organizacije,

155 KM po osobi za pretplatnike na časopis „*Pravo i finansije*“

Kotizacija uključuje:

- ✓ Troškove sudjelovanja u radu seminara;
- ✓ Edukacijski materijal (prezentacija sa savjetovanja);
- ✓ Osvježenje tokom pauze i zajednički ručak;
- ✓ Uvjerljenje o usavršavanju (certifikat).

VAŽNA NAPOMENA

Budžetski korisnici mogu prisustovati seminaru uz odgodu plaćanja, ali uz obaveznu prijavu!

PRIJAVA ZA SEMINAR:

Obavezna prijava za seminar slanjem prijavnog obrasca:

1. Popunjten prijavni obrazac molimo Vas da pošaljete putem e-maila na rec@rec.ba ili putem faxa na jedan od brojeva + 387 33 40 87 78, + 387 33 40 87 79 i + 387 33 21 45 82.
2. Na osnovu dostavljenog prijavnog obrasca, dostavljamo Vam profakturu na osnovu koje se vrši plaćanje.

POSEBNA PONUDA

ČASOPIS

[Časopis „Pravo i finansije“ – elektronsko izdanje – godišnja pretplata za kalendarSKU 2023. godinu – 300 KM sa PDV-om](#)

PORTALI RECKO

[Preplata na Portal „REC-ko“: Pitanja i odgovori iz Zaštite na radu – 250 KM, godišnja preplata za 2023. godinu](#)

[Preplata na Portal „REC-ko“: Pitanja i odgovori iz Radnih odnosa FBiH – 300 KM, godišnja preplata za 2023. godinu \(portal trenutno sadrži oko 4.675 pitanja i odgovora i redovno se dopunjava + 55 modela akata\)](#)

[Preplata na Portal „REC-ko“: Pitanja i odgovori iz javnih nabavki – 300 KM, godišnja preplata za 2023. godinu \(portal trenutno sadrži oko 3.853 pitanja i odgovora iz oblasti javnih nabavki i redovno se dopunjava + 27 modela akata za ugovorne organe i ponudače\). Također, nova pitanja iz Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o javnim nabavkama.](#)

Napomena: u cijenu svakog priručnika su uključeni PDV i troškovi dostave

REC d.o.o., Jukićeva 2, 71000 Sarajevo

IMOVINSKO PRAVNA PITANJA I PRATEĆI PROPISI

Mjesto i datum održavanja:	<input type="checkbox"/> Sarajevo, 24. 10. 2022., Hotel "Hollywood" - 09:30 <input type="checkbox"/> Mostar, 01. 11. 2022., Hotel "Mostar" - 09:30 <input type="checkbox"/> Bihać, 14. 11. 2022., Hotel "Emporium" - 09:30 <input type="checkbox"/> Tuzla, 16. 11. 2022., Loft bar, Hotel "Tehnograd" - 09:30
-----------------------------------	--

DETALJI O KOMPANIJI / INSTITUCIJI

Naziv kompanije / institucije			
ID:		PDV:	
Kontakt osoba, pozicija, br.tel.:			
Adresa:			
Tel/ fax:			

Da li ste pretplatnik časopisa „<i>Pravo i finansije</i>“	<input type="checkbox"/> DA
<u>Preplata na Portal „REC-ko“: Pitanja i odgovori iz javnih nabavki – 300 KM</u> , godišnja pretplata za 2023. godinu (portal trenutno sadrži oko 3.853 pitanja i odgovora iz oblasti javnih nabavki i redovno se dopunjava + 27 modela akata za ugovorne organe i ponuđače). Također, nova pitanja iz Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o javnim nabavkama.	<input type="checkbox"/> DA
<u>Preplata na Portal „REC-ko“: Pitanja i odgovori iz Radnih odnosa FBiH – 300 KM</u> , godišnja pretplata za 2023. godinu (portal trenutno sadrži oko 4.675 pitanja i odgovora i redovno se dopunjava + 55 modela akata)	<input type="checkbox"/> DA
<u>Preplata na Portal „REC-ko“: Pitanja i odgovori iz Zaštite na radu – 250 KM</u> , godišnja pretplata za 2023. godinu	<input type="checkbox"/> DA

INFORMACIJE O UČESNIKU/UČESNICIMA SEMINARA/WEBINARA

1. Ime i prezime		e-mail	
2. Ime i prezime		e-mail	
3. Ime i prezime		e-mail	
4. Ime i prezime		e-mail	