

REC d.o.o. organizuje **SEMINAR** na temu:

STVARNA PRAVA – EKSPROPRIJACIJA – ZEMLJIŠNE KNJIGE I PREMJER KATASTRA ZEMLJIŠTA I NEPOKRETNOSTI

Sarajevo – 19. 10. 2023. – Hotel Hollywood - Ilidža

Početak seminara u 09:30

Stvarna prava i stvarnopravni odnosi, u svakoj državi, predstavljaju fundamentalni, osnovni temelj u regulisanju položaja ljudi u vezi sa materijalnim dobrima. S obzirom na važnost materijalnih dobara u ekonomijama svih država, ali i pojedinaca, iz stvarnopravnih odnosa nerijetko se generiše veliki broj problema u realizaciji istih u praksi i svakodnevnici. Poslijeratni period, kao i ono što je slijedilo, nije donijelo željenu dinamiku pretvorbe prava nastalih u socijalističkom sistemu, te je bilo neophodno usvojiti jedan jedinstven zakon koji će riješiti veći broj proturječnosti naslijeđene legislative, kao rezultata tranzicije i prijeke potrebe rješavanja krucijalnih pitanja stvarnopravnih odnosa. Velika kodifikacija stvarnog prava, kako je to pompezno najavljeno, donošenjem Zakona o stvarnim pravima, prvo na području RS-e, a nakon toga 2014.g. i u Federaciji BiH, kako je već istaknuto, nije rezultirala željenim efektima, te umjesto da bude generator razvoja, te moćan instrument u privlačenju u kreiranju afirmativne investicijske politke, i prijeko potrebne, bezuvjetne, pravne sigurnosti, to se nije desilo. Naprotiv, određeni segmenti društvenih odnosa su zacementirani i kao posljedicu, dobili smo različitu praksu u postupanju, prije svih lokalnih zajednica, te konfuziju u detektiranju i tumačenju upisanih prava u zemljišnoj knjizi. Procedure su dodatno opterećene i značajno je produženo vrijeme za brisanje nepostojećih pravnih konstrukcija (prava korištenja, trajnog prava korištenja radi građenja, društvene svojine, prava raspolaganja, upravljanja i slično), te iako ih zakon ne prepoznaje, određeni upisi i danas, nakon skoro decenije, primjene zakona o stvarnim pravima, te nakon dvije decenije, egzistiraju u zemljišnoj knjizi, a što je samo po sebi proturječno. Navedenom je, između ostalog, doprinio i sam zakonodavac, koji nije pristupio realizaciji donošenja provedbenih propisa, ali i drugih posebnih zakona, kao što je Zakon o građevinskom zemljištu, koji određuje način upravljanja i raspolaganja sa najvažnijim resursom svake lokalne zajednice, što građevinsko zemljište uistinu i jeste, kao dobro od općeg interesa. Važno je napomenuti i istaći činjenicu, da je ZSP FBiH, stupanjem na snagu, van snage stavio čak 12 propisa, odnosno posebnih Zakona, a koji su po svojoj pravnoj prirodi upravo vezani za stvarnopravne odnose. To se, u najmanju ruku moralo nadomjestiti, usklađivanjem i donošenjem provedbenih propisa. Posebno mjesto u regulisanju stvarnopravnih odnosa, u navedenom kontekstu, zauzima je zakon o prometu nepokretnosti i cijelo područje imovinskih prava koje se odnosi na opća, javna i dobra od općeg interesa, je ostao neregulisan, a što u očekivanoj dinamici razvoja društva predstavlja značajan zastoji nepremostivu prepreku. Donošenje zakona koji bi se odnosili na javna i opća dobra uvažavajući pojmovno određenje ovih dobara, a na način kako je to određeno ZSP-om, sigurnom bi doprinio i relaksaciji odnosa po pitanju državne imovine, a koja je kamen spoticanja u odnosima između entiteta, ali i drugih subjekata javnog prava, kantona i općina. Do tog trenutka, imovinci svoje postupanje moraju uskladiti sa šturim izvorima materijalnih propisa sa svim zahtjevima društva i tim pokušajima nerijetko ne uspijevaju.

Cilj seminara jeste da se upravo detektuju uzroci navedenih problema i odrede osnovni pojmovi stvarnopravnih odnosa, radi lakšeg razumijevanja prirode problema, a sve u cilju konkretnog odgovora na koji način prevazići iste.

Također, u kontekstu velikih, sveprisutnih projekata javne vlasti, postupci eksproprijacije predstavljaju osnovni problem u svim lokalnim zajednicama, te u cilju ostvarenja javnog interesa, ali u ravnoteži sa ličnim interesima vlasnika nepokretnosti, važno je razumjeti sve institute eksproprijacije, jer pravilna primjena istih i prevazilaženje velikog broja zamki u koji organi koji provode takav postupak mogu upasti, je krucijalan u postizanju ravnoteže između privatnog i javnog.

Stoga, na seminaru će se obraditi najvažnija i najčešća pitanja koja se pojavljuju u postupku i čije rješavanje rezultira efikasnim postupanjem, kako korisnika eksproprijacije, tako o sa aspekta organa koji provode takve postupke, ali uz zajamčena prava ranijih vlasnika, a što u konačnici dovodi do planirane dinamike realizacije kapitalnih projekata.

SADRŽAJ SEMINARA:

STVARNA PRAVA I STVARNOPRAVNI ODNOSI

- Pojam, sadržaj, objekt i subjekti stvarnopravnih odnosa
- Država BiH kao subjekt stvarnih prava - državna imovina - pojam;
- Opća, javna dobra i dobra od općeg interesa – pojam, položaj u stvarnopravnim odnosima;
- Raspolaganje imovinom subjekata javnog prava;
- Odnos Zakona o stvarnim pravima i Zakona o građevinskom zemljištu;
- Postupanje JLS u postupku legalizacije bespravno sagrađenih objekata.

Pitanja i odgovori

EKSPROPRIJACIJA U PRAKSI

- Pojam eksproprijacije
- Odnos prava vlasništva kao apsolutnog prava i javnog interesa
- Najčešća pitanja i dileme vezane za postupak eksproprijacije;
- Uloga zakonskih zastupnika subjekata stvarnog prava (Pravobranilaštva svih nivoa)
- Odnos učesnika postupka – korisnici eksproprijacije – organ uprave – raniji vlasnik – sporedni učesnici (Banke, organi starateljstva, upisani tereti);
- Javni interes - opća, javna i dobra od općeg interesa;
- Eksproprijacija i državna imovina;
- Eksproprijacija i upisane hipoteke – odnos i prava hipotekarnih povjerilaca u postupku eksproprijacije (Poreska uprava, Banke, treća lica);
- Sporazumno sticanje;
- Javni oglas;
- Prijedlog za eksproprijaciju;
- Čl. 11. ZE;
- Procjena vrijednosti;
- Sporazum o naknadi;
- Praktično postupanje organa uprave;
- Prijevremeni ulazak u posjed
- Primjeri iz prakse.
- Najčešća pitanja

Pitanja i odgovori

ZAKON O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA

- Sastavljanje isprava - advokati i/ili notari;
- Ovjera potpisa od strane suda;

- Problemi prilikom upisa prava u zemljišnu knjigu;
- Etažna svojina i parcelacija zemljišta;
- Nepokretnosti upisane u KPU i upis istih u ZK;
- Amortizacija i brisanje upisane hipoteke;
- Uspostava novog zemljišnoknjižnog uložka (Harmonizacija);
- Odbijanje upisa;
- Praktični primjeri iz prakse.

Pitanja i odgovori

ZAKON O PREMJERU I KATASTRU ZEMLJIŠTA / NEKRETNINA

- Razlika između katastra zemljišta i katastra nekretnina;
- Odnos između zemljišne knjige i katastra;
- Pravilnik;
- Upis u katastar – postupak, isprave;
- Problemi iz prakse;
- Način rješavanja;
- Neujednačena praksa;
- Posjed;
- Odluke sudova;
- Obnova premjera;
- Registracija nekretnina;
- Tehničke promjene na nekretninama.

Pitanja i odgovori

TRAJANJE SEMINARA

U vremenu: 09:30 – 15:30

SEMINAR JE NAMIJENJEN

- ✓ Šefovima pravnih službi na svim nivoima vlasti,
- ✓ pravnicima,
- ✓ advokatima,
- ✓ notarima,
- ✓ poslodavcima,
- ✓ članovima uprava privrednih društava,
- ✓ gradskim/općinskim službama nadležnim za imovinsko-pravne poslove i katastar,
- ✓ državnim, federalnim, kantonalnim i općinskim pravobraniocima,
- ✓ 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.

PREDAVAČI

Jasmin Voloder, mr. iur.

mr. Nizama Mališević

KOTIZACIJA ZA UČEŠĆE NA SEMINARU (sa PDV-om):

185 KM po jednom učesniku;

175 KM po osobi za dva i više učesnika iz iste organizacije,
165 KM po osobi za pretplatnike na časopis „Pravo i finansije“

Kotizacija uključuje:

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

VAŽNA NAPOMENA

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

PRIJAVA ZA SEMINAR:

Obavezna prijava za seminar slanjem prijavnog obrasca:

1. Popunjen 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

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

[Pretplata na Portal „REC-ko“: Pitanja i odgovori iz Radnih odnosa FBiH](#) – **300 KM**, godišnja pretplata za **2023.** godinu (portal trenutno sadrži oko **4.992 pitanja i odgovora** i redovno se dopunjava + **55 modela akata**)

[Pretplata na Portal „REC-ko“: Pitanja i odgovori iz javnih nabavki](#) – **300 KM**, godišnja pretplata za **2023.** godinu (portal trenutno sadrži oko **4.127 pitanja i odgovora** iz oblasti javnih nabavki i redovno se dopunjava + sa **modelima akata** za **ugovorne organe** i **ponuđače**)

PRIRUČNICI

Priručnici iz radnih odnosa i zaštite na radu

[CD Aktuelna pitanja i dileme u radno-pravnom zakonodavstvu FBiH](#) – **15 KM**

Primjena Pravilnika o sadržaju i načinu vođenja evidencije o radnicima i drugim licima angažovanim na radu i o primjeni Uputstva o postupanju sa radnom knjižicom – 10 KM

Priručnik – PRIMJENA PROPISA O ZAŠTITI LIČNIH PODATAKA – 20 KM

CD Priručnik – Postupanje poslodavaca u vanrednim okolnostima – 18 KM

Priručnik – Kancelarijsko poslovanje u FBiH – 25 KM

Priručnik – Smjernice za rad povjerenika za zaštitu na radu – 27 KM

CD – Model pravilnika o zaštiti na radu FBiH (NOVO) – 30 KM

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

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

PRIJAVNI OBRAZAC ZA SEMINAR

**STVARNA PRAVA - EKSPROPRIJACIJA - ZEMLJIŠNE KNJIGE I PREMJer KATASTRA
ZEMLJIŠTA I NEPOKRETNOSTI**

Mjesto i datum održavanja:

Sarajevo, 19. 10. 2023., Hotel "Hollywood" - 09:30

DETALJI O KOMPANIJ I / INSTITUCIJI

Naziv kompanije / institucije

ID:

PDV:

Kontakt osoba, pozicija, br.tel.:

Adresa:

Tel/ fax:

Da li ste pretplatnik časopisa „Pravo i finansije“

DA

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

DA

Pretplata na Portal „REC-ko“: Pitanja i odgovori iz Zaštite na radu – 250 KM, godišnja pretplata za **2023.** godinu

DA

INFORMACIJE O UČESNIKU/UČESNICIMA SEMINARA

1. Ime i prezime

e-mail

2. Ime i prezime

e-mail

3. Ime i prezime

e-mail

4. Ime i prezime

e-mail