

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

I - EKSPROPRIJACIJA

II - IZDAVANJE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE

Sarajevo – 12. 12. 2023. – Hotel Hollywood - Ilidža

Početak seminara u 09:30

Izgradnja objekata od javnog interesa, kao i realizacija velikih infrastrukturnih projekata (posebno saobraćajne infrastrukture) je vrlo popularna i životna tema i o istoj se mnogo piše i govori kako u svakodnevnom životu običnih građana, tako i u medijima, kako printanim tako i onim više prisutnim - elektronskim. Aktualnost teme, koja bi mogla biti interesantna čak i široj javnosti, dakle ne samo stručnoj, opravdava jedan neposredni pristup u detektovanju najčešćih praktičnih problema u primjeni važećih odredaba Zakona o eksproprijaciji i drugih pratećih propisa, a u svrhu provođenja eksproprijacije/izvlaštenja.

Praktični problemi sa kojima se susreću nosioci takvih aktivnosti, kao i način rješavanja, imaju veliki značaj za pravnu sigurnost i vladavinu prava, kada se imaju u vidu javni interes sa jedne i pravo na imovinu sa druge strane, sve u okviru odredaba **Zakona o eksproprijaciji** i drugih imovinskih propisa. Poseban problem u ovom kontekstu je notorna neusklađenost javnih evidencija o nekretninama i veliki broj faktičkih neevidentiranih promjena vlasničkih odnosa na terenu. To je sigurno generator neizvjesnosti i nepresušan izvor praktičnih problema koji, u pravilu, vode ka produženju trajanja postupka. Sa druge strane, navedeno predstavlja i jedan izazov za usvajanje praktičnih rješenja, naravno sve u skladu sa pozitivnim zakonskim rješenjima i standardima. Poseban izazov je i činjenica da se tako važan i obiman posao postavlja pred organe koji se u nerijetkim slučajevima i prvi put susreću sa odredbama Zakona o eksproprijaciji te posebno u dijelu kada sam prijedlog za eksproprijaciju, sadrži zahtjev za rješavanje imovinskih odnosa na trasi od nekoliko desetina kilometara i nekoliko stotina nekretnina, na kojima nisu evidentirani stvarni vlasnici, te koje se na različit način vode javnim evidencijama. Pri tome se radi o postupcima koji su rukovođeni načelom hitnosti i gdje su propisani rokovi za provođenje i okončanje samog postupka jako kratki. Poseban naglasak je na zakonskim rokovima za rješavanje upravnih stvari, jer općine, odnosno nadležni organi uprave, ne raspolažu sa profesionalnim i širokim izborom kadrova koji bi isključivo bili zaduženi samo za predmetni postupak eksproprijacije.

Na radionici će se posebno obraditi najvažniji instituti Zakona o eksproprijaciji, te detektovati najčešći problemi iz prakse koji su kočnica u realizaciji samog osnovnog projekta, bez obzira na korisnika eksproprijacije (subjekti javnog prava, općine, kantoni, Federacija, javna preduzeća i njihova zavisna društva). Detektovani problemi, na prvu, nepremostivi, ipak kroz rješenja temeljena na postojećem pravnom okviru i kroz dugogodišnju praksu organa, pokazat će se da za većinu istih postoji i praktično rješenje. Praktični primjeri prvostepenih, drugostepenih, ali i sudskih odluka doprinijet će boljem razumijevanju suštine problema i ponuđenih rješenja.

Druga tema je **Izdavanje dokumentacije za građenja**. Prostorno-planskom dokumentacijom određeni su obuhvati glede planiranog razvoje određenog područja tretiranog prostorno-planskom dokumentacijom, a postojeći način korištenja katastarske čestice se u većini slučajeva razlikuje od same njene namjene. Određene zakonske odredbe dovele su do nedoumica i do nejasnoća glede katastarske kulture (načina korištenja) i namjene zemljišta. Stoga promjena namjene zemljišta predstavlja jednu veoma bitnu stavku u postupanjima

organa uprave glede izdavanja upravnih akata kojima se izdaje urbanistička suglasnost za izgradnju, odnosno definišu uslovi gradnje na određenoj katastarskoj čestici.

U skladu sa zakonskom regulativom koja reguliše oblast poljoprivrednog zemljišta promjena namjene zemljišta može biti trajna i privremena. Trajna promjena namjene poljoprivrednog zemljišta podrazumjeva fizičko nestajanje zemljišta gradnjom ili drugim načinom korištenja, dok privremena promjena namjene je promjena namjene poljoprivrednog zemljišta na period od 1 do 5 godina (za podizanje objekata privremenog karaktera, organizovanje sajmova, javnih manifestacija i sl. kao i površinska eksploatacija mineralnih sirovina, tresetišta te odlagališta otpada i sl.). Promjena namjene poljoprivrednog zemljišta vrši se u skladu sa Planovima prostornog uređenja, odnosno, u skladu sa Kartom upotrebne vrijednosti zemljišta kao osnove ovih planova.

SADRŽAJ SEMINARA:

Eksproprijacija:

- Osnovni pojmovi, imovina, eksproprijacija, izvlaštenje;
- Subjekti i predmet eksproprijacije;
- Javni interes i najčešće greške u vezi sa utvrđivanjem istog – praktični primjeri;
- Sporazumno sticanje nekretnina –način, valjan poziv i realizacija – praktični primjeri;
- Elaborat eksproprijacije, način izrade, sadržaj i najčešći nedostaci istog-praktični primjeri;
- Način određivanja vrijednosti eksproprijacije i deponovanje sredstava;
- Privremeno zauzimanje, pripremne radnje za eksproprijaciju;
- Sadržaj prijedloga za eksproprijaciju, primjer, način podnošenja;
- Ocjena prijedloga, postupanje organa koji provode postupak – najčešće greške i način pravzilaženja istih;
- Uviđaj, vještačenje, dokazni postupak – praktični primjeri;
- Izrada rješenja o eksproprijaciji, najčešći nedostaci – praktični primjeri;
- Odluka o primjeni člana 11.ZE, pitanje i područje primjene – praktični primjeri;
- Određivanje naknade, način, vrsta, rokovi, pisani sporazum – primjeri;
- Žalba i postupak po žalbi, posljedice žalbe;
- Ulazak u posjed ekspropisanih nekretnina;
- Prijevremeni ulazak u posjed – primjer iz prakse – od zahtjeva, izvršenja i predaje u prijevremeni posjed;
- Uloga nadležnih Pravobranilaštva, nadležnog Centra za socijalni rad, policije i drugih učesnika;
- Deeksproprijacija- uslovi, rokovi. Pitanje naknade – valorizacija nakande, praktični primjeri;
- Odnos eksproprijacije i Zakona o građevinskom zemljištu;
- Zabilježeni sporovi na nepokretnostima i eksproprijacija istih;
- Uvećanje naknade;
- Naknada za zastupanje u postupku eksproprijacije;
- Državna imovina i eksproprijacija, problem prakse, odnos javnog interesa i državne imovine;
- Opća, javna i dobra od općeg interesa i eksproprijacija;
- Pitanje naknade za dobrotvornog općeg interesa (ograničenje imovine, vodozaštitne zone, poljoprivrednog i šumskog zemljišta);
- Postupanje nadležnih zemljišno – knjižnih ureda u različitim fazama postupka eksproprijacije, najčešće greške – praktični primjeri i rješenja;

- Uloga hipotekarnih povjerilaca (najčešće banke, poreske uprave i sl.) u postupku eksproprijacije, pitanje nakande i isplata iste, praktični primjeri.

Pitanja i odgovori

Izdavanje dokumentacije za građenja

- Katastar – pojam i nastanak;
- Katastar zemljišta;
- Katastar nekretnina;
- Zemljišna knjiga;
- Međusobni odnos evidencija o nekretninama;
- Obnova premjera;
- Usklađenost podataka katastra i zemljišne knjige;
- Uredba o izlaganju na javni uvid podataka premjera i katastarskog klasiranja zemljišta;
- Diobeni plan;
- Etažno vlasništvo;
- Postupak uspostave i zamjene zemljišne knjige (sistematski pristup i pojedinačna uspostava);
- Pravosnažno rješenje ZK ureda u postupku uspostave/zamjene zemljišne knjige;
- Pravilnik o održavanju premjera i katastra zemljišta / katastra nekretnina;
- Uloga Federalne uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove u postupcima izlaganja i uspostave/zamjene zemljišne knjige;
- Instrukcija FGU glede postupanja nadležnih katastarskih ureda po pravosnažnosti ZK rješenja;
- Definicija poljoprivrednog zemljišta;
- Namjena zemljišta – katastarska kultura zemljišta;
- Određivanje namjene zemljišta;
- Postupak katastarskog klasiranja zemljišta;
- Prostorni plan – Katastarski plan;
- Promjena namjene poljoprivrednog zemljišta.

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 pravobranicima,
- ✓ 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 faxesa 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 **ponudače**)

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

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

I - EKSPROPRIJACIJA

II - IZDAVANJE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE

Mjesto i datum održavanja:	<input type="checkbox"/> Sarajevo, 12. 12. 2023., Hotel "Hollywood" - 09:30
----------------------------	---

DETALJI O KOMPANIJI / INSTITUCIJI

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

Da li ste pretplatnik časopisa „Pravo i finansije“	<input type="checkbox"/> 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)	<input type="checkbox"/> DA
Pretplata na Portal „REC-ko“: Pitanja i odgovori iz Zaštite na radu – 250 KM, godišnja pretplata za 2023. godinu	<input type="checkbox"/> 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	