

Bosna i Hercegovina
Brčko distrikt BiH
URED-KANCELARIJA ZA REVIZIJU
JAVNE UPRAVE I INSTITUCIJA
u Brčko distriktu BiH



Босна и Херцеговина
Брчко дистрикт БиХ
КАНЦЕЛАРИЈА-УРЕД ЗА РЕВИЗИЈУ
ЈАВНЕ УПРАВЕ И ИНСТИТУЦИЈА
у Брчко дистрикту БиХ



Bulevar mira b.b., zgrada Delta 2, telefon 049 218-220, faks 049 218-438
Булевар мира б.б., зграда Делта 2, телефон 049 218-220, факс 049 218-438
www.revizori-bdbih.ba

Broj: 01-02-03-13-309/11

R: 02-01;05-01/11

Brčko, 10. 6. 2011. godine

IZVJEŠTAJ REVIZIJE UČINKA

Efikasnost u rješavanju imovinsko-pravnih odnosa

u postupku eksproprijacije

Brčko, juna 2011. godine

Bosna i Hercegovina
Brčko distrikt BiH
URED-KANCELARIJA ZA REVIZIJU
JAVNE UPRAVE I INSTITUCIJA
u Brčko distriktu BiH



Босна и Херцеговина
Брчко дистрикт БиХ
КАНЦЕЛАРИЈА-УРЕД ЗА РЕВИЗИЈУ
ЈАВНЕ УПРАВЕ И ИНСТИТУЦИЈА
у Брчко дистрикту БиХ



Bulevar mira b.b., zgrada Delta 2, telefon 049 218-220, faks 049 218-438
Булевар мира б.б., зграда Делта 2, телефон 049 218-220, факс 049 218-438
www.revizori-bdbih.ba

Ured za reviziju javne uprave i institucija u Brčko distriktu BiH proveo je **prvu reviziju** učinka o temi **“Efikasnost u rješavanju imovinskopravnih odnosa u postupku eksproprijacije”**.

Ured za reviziju u skladu s članom 14 Zakona o reviziji javne uprave i institucija u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine (Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, broj 40/08) može izvršiti pregled ili ispitivanje određenog aspekta poslovanja cijelog ili dijela institucije, programa ili aktivnosti u pogledu ekonomičnosti, efikasnosti i efektivnosti s kojima ta institucija koristi svoje resurse.

Revizijom su obuhvaćena nadležna odjeljenja i institucije koje su direktno uključene u postupak rješavanja imovinskopravnih odnosa u postupku eksproprijacije za infrastrukturne projekte Brčko distrikta BiH, a to su: Odjeljenje za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove, Odjeljenje za javni registar, pravosuđe - Osnovni sud Brčko distrikta BiH, Odjeljenje za javne poslove, Direkcija za finansije i Pravobranilaštvo Brčko distrikta BiH.

Ispitivanje je usmjereno na rješavanje imovinskopravnih odnosa u postupku eksproprijacije za infrastrukturne projekte Brčko distrikta BiH s aspekta upravljanja vremenom.

Revizorski tim je provođenjem ove revizije došao do određenih nalaza koji su prezentovani predstavnicima nadležnih institucija na fokus grupi, te je sačinjen Nacrt izvještaja. Klijentima je upućen Nacrt izvještaja i data mogućnost da se očituju, nakon čega je sastavljen konačan izvještaj.

U Izvještaju se navode preporuke upućene nadležnim odjeljenjima i institucijama koje učestvuju u rješavanju imovinskopravnih odnosa u postupku eksproprijacije za infrastrukturne projekte Brčko distrikta BiH, a s ciljem postizanja veće efikasnosti i transparentnosti cjelokupnog procesa.

Reviziju je obavio revizorski tim: Tomo Vozetić, vođa tima i Ivana Gavrić, članica tima.

Zamjenici glavne revizorke

Tomo Vozetić, dipl. oec.

Glavna revizorka

Dževida Hodžić, dipl. oec.

Božo Zimonjić, dipl. oec.

SADRŽAJ

IZVRŠNI REZIME	6
1. UVOD	8
1.1 Pozadina problema.....	8
1.2 Svrha revizije i revizijska pitanja.....	8
1.3 Kriteriji revizije.....	9
1.5 Ograničenja revizije.....	10
1.6 Struktura izvještaja.....	10
2. OPIS PREDMETA REVIZIJE	11
2.1 Pripremna faza.....	11
2.2 Uslovna faza.....	11
2.3 Radna faza.....	12
2.4 Završna faza.....	12
2.5 Odgovorne institucije.....	12
2.6 Relevantni zakoni.....	14
3. NALAZI	15
3.1 Vremenska dimenzija postupka eksproprijacije prema revidiranim projektima.....	15
3.2 Broj obrađenih k.č. u različitim fazama postupka eksproprijacije.....	16
3.3 Pripremna faza.....	17
3.4 Uslovna faza.....	18
3.5 Radna faza.....	19
3.6 Završna faza.....	20
3.7 Utvrđeni problemi u revidiranih 15 projekata.....	20
3.8 Problemi vezani za različite institucije uključene u postupak eksproprijacije.....	24
3.9 Aktivnosti Vlade na poboljšanje postupka eksproprijacije u Distriktu.....	26
4. ZAKLJUČCI	28
4.1 Djelimična poboljšanja na osnovu preduzetih mjera.....	28
4.2 Neefikasnost Vlade i institucija u postupku eksproprijacije.....	29
5. PREPORUKE	32
REFERENCE	35
PRILOZI	36

REVIZIJA UČINKA

Revizija učinka je nezavisan periodičan pregled djelovanja vlade, programa ili organizacija u pogledu ekonomičnosti, efikasnosti i efektivnosti trošenja javnih sredstava. Cilj revizije učinka je da utvrdi da li korišteni resursi predstavljaju najekonomičnije trošenje javnih sredstava, da li se korištenjem raspoloživih resursa pružaju najbolje usluge, da li su ispunjeni strateški ciljevi institucije i da li postoji utjecaj na implementaciju tih ciljeva. Cilj revizije učinka je i promovisanje transparentnosti, odgovornosti i boljeg učinka. Korijeni revizije učinka leže u potrebi za nezavisnim procjenama rada javnog sektora. Revizija učinka je fleksibilna u odabiru subjekata i metoda revizije, po prirodi je, zbog složenosti javnog sektora i raznovrsnosti pitanja koja se odnose na njen rad, široko obuhvatna. Ovo je revizija čiji značaj se sa razvojem društva povećava.

Osnovni principi u reviziji učinka su ekonomičnost, efikasnost i efektivnost i često se nazivaju tri E.

Princip *ekonomičnosti* zahtijeva postizanje odgovarajućeg nivoa kvaliteta i obima rezultata, a uz minimiziranje troškova korištenih resursa.

Princip *efikasnosti* zahtijeva ostvarivanje maksimuma rezultata iz raspoloživih resursa, odnosno, uspostavu najboljeg odnosa između iskorištenih resursa i ostvarenih rezultata.

Princip *efektivnosti* zahtijeva ostvarivanje postavljenih ciljeva.

U skladu sa INTOSAI revizijskim standardima, revizija učinka se odnosi na reviziju ekonomičnosti, efikasnosti i efektivnosti i obuhvata:

- a) reviziju ekonomičnosti upravnih aktivnosti u skladu sa značenjem upravnih načela i prakse, te politikama uprave;
- b) reviziju efikasnosti korištenja ljudskih, finansijskih i drugih resursa, uključujući pregled informacionih sistema, mjera uspjeha i drugih postupaka kod jedinice kod koje se obavlja revizija radi otklanjanja ranije utvrđenih nedostataka;
- c) reviziju efektivnosti učinka u odnosu na postignute ciljeve jedinice kod koje se obavlja revizija, te reviziju ostvarenih spram planiranih učinaka.¹

¹ *Principi revizije učinka*. Koordinacioni odbor vrhovnih revizorskih institucija: Sarajevo, 2009.

IZVRŠNI REZIME

Ured za reviziju javne uprave i institucija u Brčko distriktu BiH (u daljnjem tekstu: *Ured za reviziju*) je proveo prvu reviziju učinka postupka eksproprijacije u Brčko distriktu BiH (u daljnjem tekstu: *Distrikt*). Tokom provođenja redovne godišnje finansijske revizije, Ured za reviziju je uočio nizak stepen potrošnje kapitalnog budžeta. Analiziranjem problema realizacije kapitalnog budžeta, Ured za reviziju je utvrdio da je dio sredstava u zastoju sa realizacijom za projekte izgradnje i rekonstrukcije puteva u Brčko distriktu BiH pri Odjeljenju za javne poslove. Daljnjom analizom, Ured za reviziju je utvrdio da su uzroci ovog problema zapravo uska grla u postupku provođenja eksproprijacije. Sporost postupka eksproprijacije i zastoji u njegovom provođenju uzrokuju kašnjenja i odlaganja u realizaciji infrastrukturnih projekata.

Realizacija kapitalnih investicija za infrastrukturne projekte jedan je od pokretača ekonomskog rasta i razvoja u poslijeratnoj Bosni i Hercegovini. Efikasan postupak eksproprijacije pretpostavka je uspješne realizacije infrastrukturnih projekata. Postupak eksproprijacije je identifikovan kao oblast u kojoj Vlada i institucije Distrikta mogu uticati na značajno unapređenje postupka, a samim tim uticati na poboljšanje uslova za realizaciju kako sadašnjih tako i budućih infrastrukturnih projekata.

Postupak eksproprijacije provodi više različitih Vladinih odjeljenja i institucija u Distriktu. Kompletan sistem i procedure su veoma kompleksne, a što ostavlja prostora za pojavu različitih problema. Također, ovaj postupak prate i brojni naslijeđeni problemi po pitanju zemljišne evidencije, čime se postupak dodatno komplikuje i otežava.

Revizija je provedena na ukupno 15 infrastrukturnih projekata izgradnje i rekonstrukcije puteva u Distriktu. Od analiziranih 15 projekata, samo je jedan mogao da se implementira, dok su 14 projekata u zastoju sa realizacijom usljed problema nastalih u postupku eksproprijacije. Projekti su sadržavali od 1 do 72 k.č.² i u okviru posmatranih projekata Distrikt je trebao provesti eksproprijaciju 258 k.č. s ciljem izgradnje i rekonstrukcije planiranih puteva. Međutim, od posmatranih 258 k.č. njih 218 k.č. nije eksproporisano usljed različitih problema u upravljanju postupkom, pravnih problema ili privremenog nedostatka resursa.

Ured za reviziju je zaključio da je organizacija Vlade i institucija Brčko distrikta BiH u rješavanju imovinskopravnih odnosa u postupku eksproprijacije neefikasna. Nedostatak jasno definisanih politika i procedura, nedostaci u kooperaciji i harmonizaciji poslova nadležnih institucija, nedostaci u upravljanju, zakonski nedostaci i nedostaci resursa, skupa doprinose situaciji u kojoj iznos od 3,3 miliona KM odobren za infrastrukturne projekte nije realizovan više godina.

Vlada Brčko distrikta je prepoznala ozbiljnost ovih problema i preduzela određene mjere (izmjene zakona, instrukcija o postupanju) s ciljem poboljšanja postupka. Međutim, ove mjere su samo djelimično poboljšale efikasnost rješavanja imovinskopravnih odnosa u postupku eksproprijacije.

² k.č. – oznaka za katastarsku česticu (dio zemljine površine koji je u katastru zemljišta označen posebnim brojem i nazivom katastarske općine u kojoj leži)

Kako bi se postigla dugoročna i održiva rješenja Ured za reviziju predlaže određene izmjene u provođenju postupka, kao što su utvrđivanje pozicije ključnog menadžera procesa, uspostavljanje pravila i procedura postupanja, definisanje prioriteta postupka, harmonizaciju propisa, utvrđivanje pravila i procedura eksproprijacije nekretnina za vlasnike nekretnina koji su preminuli, a nasljednici im nisu poznati.

1. UVOD

1.1 Pozadina problema

Ured za reviziju je provođenjem finansijske revizije uočio nizak stepen potrošnje kapitalnog budžeta. Ukupna godišnja potrošnja kapitalnog budžeta iznosi do 1/3 ukupno odobrenih sredstava. Također, česte su medijske izjave o neefikasnosti trošenja sredstava iz kapitalnog budžeta (diskusije vođene tokom sjednica Skupštine, izjave direktora Direkcije za finansije, izjava gradonačelnika u medijima i dr.). Analiziranjem problema realizacije kapitalnog budžeta, Ured za reviziju je utvrdio da je 3,3 miliona KM u zastoju sa realizacijom za projekte izgradnje i rekonstrukcije puteva u Brčko distriktu BiH pri Odjeljenju za javne poslove.

Posmatranjem i analiziranjem problema infrastrukturnih projekata koji su u zastoju sa realizacijom, Ured za reviziju je došao do zaključka da se najizraženije usko grlo za realizaciju sredstava u zakonski predviđenom roku nalazi u postupku eksproprijacije.³ Usljed navedenog, Ured za reviziju je proveo reviziju učinka postupka eksproprijacije u Distriktu.

Realizacija kapitalnih investicija za infrastrukturne projekte jedan je od pokretača ekonomskog rasta i razvoja u poslijeratnoj Bosni i Hercegovini. Efikasan postupak eksproprijacije pretpostavka je uspješne realizacije infrastrukturnih projekata. Ured za reviziju je identifikovao postupak eksproprijacije kao oblast u kojoj Vlada i institucije Distrikta mogu uticati na značajno unapređenje postupka, a samim tim uticati i na poboljšanje uslova za realizaciju kako sadašnjih tako i budućih infrastrukturnih projekata.

Nadalje, utvrđeno je da su mnogi problemi u postupku vezani za pitanje prava vlasništva nad nekretninama. Pitanje prava vlasništva nad nekretninama u cjelini je izražen problem kako u Distriktu, tako i u ostatku države. Kao takav, ovaj problem bi zahtijevao zasebnu reviziju. Ipak, ova studija ima manji obim, ograničava se na rješavanje imovinskopravnih odnosa u postupku eksproprijacije i ovim problemom se bavi s aspekta poboljšanja uslova za realizaciju kako sadašnjih tako i budućih infrastrukturnih projekata.

1.2 Svrha revizije i revizijska pitanja

Svrha ove revizije je da ustanovi uska grla u rješavanju imovinskopravnih odnosa u postupku eksproprijacije i da utvrdi uzroke zbog kojih postupak dugo traje, s ciljem utvrđivanja promjena kojima bi se postupak mogao ubrzati i kojim bi se vrijeme postupka skratilo.

Vlada Distrikta je također prepoznala postojanje problema u provođenju postupka eksproprijacije, te preduzela određene mjere na unapređenju postupka. Ovom revizijom će se također razmatrati rezultati provedenih mjera.

³ Prilog 1: Projekti izgradnje i rekonstrukcije puteva u zastoju

Cilj revizije se može prezentovati u vidu odgovora na sljedeća dva revizorska pitanja:

1. Da li je organizacija Vlade i institucija Distrikta u procesu rješavanja imovinskopravnih odnosa efikasna?
2. Da li su Vlada i relevantne institucije Distrikta preduzimale prave aktivnosti i da li se tim aktivnostima unaprijedio sistem?

1.3 Kriteriji revizije

Principi ekonomičnosti i efikasnosti aksiomi su u organizaciji i funkcionisanju javnog sektora. Načela rada lokalne zajednice su objektivnost, otvorenost, efikasnost, odgovornost i efektivnost, a na njih nas upućuje i Strategija razvoja Brčko distrikta BiH za period 2008. - 2012. godine. Posmatrano iz perspektive realizacije infrastrukturnih projekata, navedeno upućuje da bi administracija Distrikta trebala biti tako organizovana da pomaže njihovu neometanu i brzu implementaciju.

Određbe Zakona o eksproprijaciji⁴ upućuju na hitnost postupka eksproprijacije. Odluka o proglašenju javnog interesa, kao osnova za eksproprijaciju pretpostavlja da je infrastrukturni projekt od značaja za čitavu lokalnu zajednicu te zahtijeva prioritet obrade kod relevantnih institucija.⁵

Tokom provođenja studije, Ured za reviziju će kao kriterij posmatrati samu obradu predmeta (odnos započetih i obrađenih predmeta) i vrijeme potrebno za obradu izraženo u kalendarskim danima.

1.4 Obim i metode revizije

Revizija je provedena na primjeru 15 infrastrukturnih projekata za čiju realizaciju je bilo potrebno provesti postupak rješavanja imovinskopravnih odnosa. Novac za navedene projekte je odobren u budžetima 2006. - 2009. godine.⁶ Izabrani uzorak čini 40% novca angažovanog za infrastrukturne projekte izgradnje i rekonstrukcije puteva koji su u zastoju sa realizacijom. Kako bi se ovi projekti mogli implementirati Distrikt je trebao eksproprijisati 258 k.č. pokrivenih ovim infrastrukturnim projektima. Međutim, usljed različitih problema na 218⁷ k.č. nije izvršena eksproprijacija.

Ured za reviziju je analizirao sve korake u postupku eksproprijacije s ciljem da dođe do odgovora na postavljena revizorska pitanja. Kako bi izvršio mapiranje sistema i identifikaciju uskih grla u postupku, Ured za reviziju je izvršio analizu iz perspektive procesiranja navedenih 258 k.č., uz fokusiranje na 218 k.č. opterećenih problemima.

⁴ Zakon o eksproprijaciji nekretnina u Brčko distriktu BiH, Službeni glasnik Brčko distrikta BiH br. 26/04,19/07, 2/08 i 19/10

⁵ Pored Zakona o eksproprijaciji u postupku eksproprijacije primjenjuje se i Zakon o upravnom postupku u Brčko distriktu BiH koji pretpostavlja rok od 30 dana za donošenje rješenja od upućenog zahtjeva za obradu.

⁶ Prilog 2: Projekti obuhvaćeni revizijom uz odobreni iznos sredstava i broj k.č. potrebnih za eksproprijaciju

⁷ Od 258 posmatranih k.č. u postupku, na 28 k.č. je završen postupak eksproprijacije, od 1 k.č. se odustalo u postupku, a 11 k.č. je već bilo u vlasništvu Distrikta

Podaci i informacije neophodne za reviziju sakupljene su primjenom sljedećih metoda: pregledom dokumentacije, posmatranjem kako se rješava konkretni predmet, intervjuisanjem odgovornih osoba, analizom zakona i podzakonskih akata iz navedenih oblasti, studija, izvještaja i publikacija.

Informacije i podaci neophodni za provođenje revizije prikupljani su od Odjeljenja za javne poslove, Odjeljenja za javni registar, Osnovnog suda Brčko distrikta BiH, Odjeljenju za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove i Direkcije za finansije Distrikta.

1.5 Ograničenja revizije

Informacije i podaci su prikupljani u periodu od februara do augusta 2010. godine. Stoga, sve promjene nastale nakon 31. 8. 2010. godine nisu uključene u ovu reviziju.

U momentu prikupljanja podataka, k.č. u postupku eksproprijacije su se nalazile u različitim fazama izvršenja, odnosno u različitim koracima procesa eksproprijacije. S obzirom na to da se svi koraci, odnosno faze izvršenja vrše jedna za drugom, nije moguće da se bilo koja k.č. nađe u dva različita koraka ili pozicije istovremeno. Navedeno upućuje da postoji mogućnost da posmatrani veliki broj k.č. može biti predmet različitih izvora problema u različitim fazama ili koracima postupka.

Međutim, prezentovana slika omogućava pregled situacije i osnova je za odgovor na postavljena revizorska pitanja.

1.6 Struktura izvještaja

U skladu s Principima revizije učinka, u uvodnom poglavlju navedeni su razlozi zbog kojih je Ured za reviziju odlučio provesti navedenu reviziju učinka kao i revizijska pitanja, obim, ograničenja i metodologiju rada. Slijedi poglavlje 2 u kojem se opisuje proces rješavanja imovinskopravnih odnosa po ključnim akterima i pravnim osnovama djelovanja. Nakon objašnjenja procesa, prezentuju su nalazi provedene revizije i vrši njihova analiza u poglavlju 3, a poglavlja 4 i 5 rezervisana su za predstavljanje zaključaka i preporuka.

2. OPIS PREDMETA REVIZIJE

Postupak eksproprijacije se sastoji od četiri glavne faze koje provode različita odjeljenja i institucije u Distriktu. Svaku fazu postupka nadalje sačinjavaju različiti koraci i procesi koji provode različite službe u zavisnosti od situacije na pojedinačnoj k.č. koja je predmet eksproprijacije. U ovom poglavlju će biti opisane faze u postupku eksproprijacije s nosiocima aktivnosti.⁸

2.1 Pripremna faza

Prva faza postupka eksproprijacije čini proces planiranja i pripreme postupka. Priprema uključuje određivanje k.č. koje je potrebno eksproprijisati i rezultira sačinjavanjem prijedloga za eksproprijaciju koji predstavlja osnovu za provođenje postupka. Prijedlog za eksproprijaciju sadržava kompletnu projektnu dokumentaciju, katastarske i zemljišnoknjižne podatke o svim k.č. koje su predmet eksproprijacije.⁹

Pripremna faza započinje usvajanjem Odluke o proglašenju javnog interesa na nekretninama od Skupštine Distrikta. Nakon proglašenja javnog interesa, Odjeljenje za javne poslove prikuplja dokumentaciju za sačinjavanje nacrtu prijedloga za eksproprijaciju koji dostavlja gradonačelniku Distrikta. Gradonačelnik na osnovu dostavljene dokumentacije sačinjava prijedlog za eksproprijaciju koji prosljeđuje u daljnju proceduru Odjeljenju za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove nadležnom za vođenje postupka eksproprijacije.

2.2 Uslovna faza

Prvi korak koji Odjeljenje za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove u provođenju postupka eksproprijacije preduzima je utvrđivanje stvarnog stanja stvari po pitanju vlasništva i nekretnina (katastarsko određenje nekretnina) koje su predmet eksproprijacije. Stvarno stanje može biti opterećeno različitim problemima, kao što su sudski spor o vlasništvu, sudski spor koji se vodi oko međe na samoj nekretnini, neusaglašenost katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka, nejasni geometarski podaci o k.č. i slično.

U zavisnosti od prirode problema, ovi procesi uključuju aktivnosti koje provode Osnovni sud Distrikta, Zemljišnoknjižni ured suda, Pododjeljenje za katastarske knjige, Vijeća za izlaganje podataka o nekretninama i utvrđivanje prava na zemljištu (u daljnjem tekstu: Vijeće za izlaganje). Ova faza će biti jasnija za razumijevanje u dijelu prezentovanja nalaza provedene revizije.

⁸ Prilog 3: Dijagram procesa rješavanja imovinskopravnih odnosa u Brčko distriktu BiH

⁹ Prijedlog za eksproprijaciju mora sadržavati svu relevantnu dokumentaciju utvrđenu Zakonom o eksproprijaciji, kao što je dokaz da je javni interes Brčko distrikta utvrđen za izgradnju objekta ili izvođenje radova na toj nekretnini; priložen izvod iz zemljišnih ili drugih javnih knjiga u kojima se upisuje vlasništvo na nekretninama; izvod iz posjedovnog lista i kopiju katastarskog plana; dokaz da korisnik eksproprijacije ima osigurana posebna sredstva položena kod banke ili sredstva osigurana u budžetu u visini približno potrebnoj za davanje naknade za eksproprijisanu nekretninu i troškove postupka; plan eksproprijacije za izgradnju objekta; plan za izvođenje radova za koje se predlaže eksproprijacija; izvod iz regulacionog plana ili izvod iz urbanističkog plana sa stručnim mišljenjem; projekt za izgradnju i lokacijske uslove (prema Zakonu o izmjenama i dopunama Zakona o eksproprijaciji).

Po rješavanju ove faze, odnosno prethodnog pitanja na nekretnini, Odjeljenje za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove izdaje rješenje o eksproprijaciji. Po svojoj prirodi, izdato rješenje predstavlja osnovu za započinjanje radne faze.

Bitno je napomenuti da ukoliko su pitanja vlasništva i samih nekretnina nesporna, rješenje o eksproprijaciji se može izdati neposredno po prijemu prijedloga za eksproprijaciju.

2.3 Radna faza

Rješenje o eksproprijaciji se izdaje vlasniku nekretnine koja je predmet eksproprijacije. Tokom izdavanja rješenja Odjeljenje za prostorno planiranje započinje pregovore o visini naknade za nekretninu. Ovaj korak zahtijeva određivanje visine tržišne vrijednosti nekretnine koja se ekspropriše, kao poseban potproces koji provodi Direkcija za finansije Distrikta.

Ukoliko se pregovori uspješno završe s vlasnikom se potpisuje sporazum o naknadi i naknada se isplaćuje vlasniku.

Ukoliko se pregovori ne završe uspješno, odnosno vlasnik ne prihvati ponuđenu vrijednost za nekretninu, Odjeljenje za prostorno planiranje i imovinskopravne odnose se obraća Osnovnom sudu Distrikta radi određivanja visine naknade. Predmet koji se vodi pred sudom u nadležnosti je Pravobranilaštva Distrikta. U ovom slučaju, vrijednost za nekretninu određuje se u vanparničnom postupku.¹⁰ Po završetku postupka i postizanju pravosnažnosti sudskog rješenja, naknada se isplaćuje vlasniku nekretnine.

2.4 Završna faza

Uz izdato rješenje o eksproprijaciji i po postizanju sporazuma o visini naknade za eksproprišanu nekretninu (ili pravosnažnosti sudskog rješenja o visini naknade) i isplati iste vlasniku, eksproprišana nekretnina se može uknjižiti kao vlasništvo Distrikta. Uknjižbu prava vlasništva vrši Registar zemljišta Osnovnog suda¹¹ odnosno Pododjeljenje za katastarske knjige¹². Uknjižba prava vlasništva za eksproprišane nekretnine znači završetak postupka eksproprijacije i nadležne službe mogu nastaviti posao na realizaciji projekta. Posmatrano iz perspektive izgradnje i rekonstrukcije puteva, bitno je naglasiti da se projekti ne mogu implementirati dok sve nekretnine, odnosno k.č. obuhvaćene projektom ne prođu i kroz završnu fazu eksproprijacije.

2.5 Odgovorne institucije

U postupku eksproprijacije više institucija je odgovorno za provođenje postupka. Vodeća institucija u provođenju postupka je Odjeljenje za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove. Druge relevantne

¹⁰ Osnovni sud je prema Zakonu o vanparničnom postupku (Službeni glasnik Brčko distrikta BiH br. 5/01) dužan da vodi postupak određivanja naknade po službenoj dužnosti i dužan je završiti ga što prije, a najkasnije u roku od 30 dana od dana pokretanja postupka pred Sudom

¹¹ Registar zemljišta vodi zemljišnoknjižnu evidenciju za ukupno 47 katastarskih općina

¹² Pododjeljenje za katastarske knjige vodi evidenciju za 11 komasiranih katastarskih općina

institucije su : Ured gradonačelnika, Odjeljenje za javne poslove, Odjeljenje za javni registar, Osnovni sud, Direkcija za finansije i Pravobranilaštvo Distrikta.¹³

U namjeri lakšeg razumijevanja uskih grla u postojećem sistemu u ovoj sekciji ćemo navesti kratak opis nekoliko najznačajnijih institucija svodeći ih na direktne provodioce aktivnosti – pododjeljenja i službe.

Pododjeljenje za imovinskopravne poslove

Pododjeljenje za imovinskopravne poslove organizaciono pripada Odjeljenju za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove. Pododjeljenje za imovinskopravne poslove je prva i vodeća instanca po pitanju rješavanja imovinskopravnih odnosa u postupcima eksproprijacije i uzurpacije nekretnina. Svoje aktivnosti Pododjeljenje provodi po zahtjevu fizičkih ili pravnih lica ili po službenoj dužnosti.

Registar zemljišta

Registar zemljišta organizaciono pripada Osnovnom sudu Brčko distrikta BiH. Registar zemljišta vodi zemljišne knjige za područje Distrikta. Zemljišne knjige sadrže informacije o vlasništvu nad nekretninom, kao i druge značajne informacije o nekretnini (hipoteke, sporove na nekretnini i dr.).

Pododjeljenje za katastarske knjige

Svaka općina u Bosni i Hercegovini ima ustanovljen katastar nekretnina koji pokriva teritoriju općine. Katastarskim poslovima u Distriktu bavi se Pododjeljenje za katastarske knjige koje organizaciono pripada Odjeljenju za javni registar. Katastar posjeduje mape i planove kompletne teritorije Distrikta po katastarskim općinama i česticama. O svakoj nekretnini Katastar vodi podatke u smislu položaja, površine, oblika, namjene, posjedništva nad nekretninom i slično. Podaci o nekretninama se vode na osnovu određenih zemljišnih tačaka (koordinata) koje služe kao referentne tačke za određivanje pojedinačnih nekretnina.

Vijeća za izlaganje podataka o nekretninama i utvrđivanje prava na zemljištu

Pitanje nekretnina i prava vlasništva nad nekretninama predstavlja opći problem na području čitave Bosne i Hercegovine. Postojeća evidencija nekretnina i prava na nekretninama, katastarska i zemljišnoknjižna, u Bosni i Hercegovini datira još od austrougarskog perioda, ali ona nije redovno ažurirana. Na neažurnost stanja u zemljišnim knjigama uticalo je nepostojanje obaveze vlasnika da prijavljuju činjenice koje mijenjaju postojeće stanje u zemljišnoj knjizi (kupoprodaja nekretnine, diobe, pokloni, zamjene i slično).¹⁴ Zbog navedenog se kako u Bosni i Hercegovini, tako i u Distriktu dešava da postoje neusaglašenosti između podataka koje vodi Registar zemljišta, podataka koje vodi Pododjeljenje za katastarske knjige i stvarnog stanja vlasništva nad nekretninom.

¹³ Prilog 4: Subjekti u procesu

¹⁴ Ročević, O.: *Reforma zemljišnoknjižnog prava u Bosni i Hercegovini (specijalistički rad)*. Panevropski Univerzitet "Apeiron" Fakultet Pravnih Nauka; Banja Luka, 2009.

U namjeri da se riješe postojeći problemi dvojne evidencije nekretnina i ažuriraju podaci sa stvarnim stanjem u Distriktu su uspostavljena Vijeća za izlaganje s ciljem stvaranja uslova za jedinstvenu zemljišnoknjižnu evidenciju – Registar zemljišta koji će, kao osnovna evidencija o nekretninama, biti formiran u Osnovnom sudu. Rješenja koja izdaju Vijeća za izlaganje predstavljaju osnov za upis u navedeni Registar zemljišta, a za izložene katastarske općine prestaje da važi i dotadašnja zemljišna knjiga i katastar.¹⁵

2.6 Relevantni zakoni

Relevantni zakoni koji regulišu postupak eksproprijacije su Zakon o eksproprijaciji nekretnina u Brčko distriktu BiH i Zakon o registru zemljišta i prava na zemljištima u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine¹⁶. Pored navedenih zakona u postupku eksproprijacije primjenjuje se Zakon o upravnom postupku u Brčko distriktu BiH, Zakon o vanparničnom postupku i drugi zakoni.

¹⁵ Prilog 5: Katastarske općine u izlaganju

¹⁶ Zakon o registru zemljišta i prava na zemljištima u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine, Službeni glasnik Brčko distrikta BiH br. 11/01,1/03,14/03,19/07 i 2/08

3. NALAZI

U ovom poglavlju ćemo predstaviti nalaze do kojih je došao Ured za reviziju prilikom vršenja revizije učinka efikasnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa u postupku eksproprijacije kroz posmatranih 15 projekata i ukupno 258 k.č. obuhvaćenih njima.

Radi bolje preglednosti i lakšeg razumijevanja nalaze prezentujemo kroz više sekcija:

- U sekciji 1 prezentuje se vremenska dimenzija provođenja postupka eksproprijacije po revidiranim projektima.
- U sekciji 2 prezentuju se nalazi po frekvenciji obrađenih k.č. u fazama eksproprijacije.
- U sekcijama 3, 4, 5 i 6 prezentuju se nalazi po frekvenciji obrađenih projekata u fazama postupka eksproprijacije.
- U sekciji 7 prezentuje se učestalost problema u revidiranim projektima.
- U sekciji 8 prezentuju se uočeni problemi prema institucijama zaduženim za provođenje postupka eksproprijacije.

3.1 Vremenska dimenzija postupka eksproprijacije prema revidiranim projektima

U tabeli koja slijedi, 15 revidiranih projekata je klasifikovano prema stepenu realizacije postupka eksproprijacije. Važno je napomenuti da se projekt može realizovati kada se provede postupak eksproprijacije nad svim pojedinačnim k.č., odnosno kada sve k.č. prođu kroz sve faze postupka eksproprijacije. Vrijeme obrade predstavlja vrijeme za koje su sve k.č. pojedinačnog projekta prošle kroz postupak eksproprijacije.

Tabela 1 Vrijeme obrade revidiranih projekata izraženo u kalendarskim danima

Faza	Broj projekata koji su prošli kroz fazu	Prosječan broj dana potreban za obradu	Minimalan broj dana	Maksimalan broj dana
Pripremna faza	15	100	7	364
Uslovna faza	7	209	47	543
Radna faza	5	166	35	574
Završna faza	1	197	-	-

Iz navedene tabele može se uočiti sljedeće:

- Samo 1 od 15 revidiranih projekata prošao je kroz sve faze postupka eksproprijacije;
- Uočavaju se dva uska grla u postupku. Uslovnu fazu okončava oko polovine projekata koji su je započeli, a završnu fazu okončava svega jedna petina projekata koji su započeli ovu fazu;

- Sličan obrazac uočava se i po pitanju vremena obrade – odnosno, najviše je vremena potrebno za prolazak projekata kroz već uočena uska grla u postupku eksproprijacije;
- Uočava se velika razlika između najdužeg i najkraćeg vremena obrade po fazama, što ukazuje na moguća uska grla u pojedinim koracima postupka unutar samih faza eksproprijacije.

Važno je napomenuti da se prethodno posmatrani podaci odnose na prosječno vrijeme prolaska projekata kroz faze rada, a da pri tome vrijeme zastoja za posmatranih 258 k.č. u okviru 15 revidiranih infrastrukturnih projekata, može biti i znatno duže. O vremenu zastoja će u narednim sekcijama biti više riječi.

U narednim analizama posmatrat ćemo istu situaciju u užem smislu, odnosno posmatrat ćemo prolaznost k.č. kroz postupak eksproprijacije.

3.2 Broj obrađenih k.č. u različitim fazama postupka eksproprijacije

U tabeli koja slijedi prezentuje se kako situacija izgleda kada se posmatra na nivou obrade k.č.. Svaki od revidiranih projekata sadržavao je različiti broj k.č. za koje je bilo potrebno provesti postupak eksproprijacije. Revidirani projekti sadržavaju od 1 do 72 k.č. i ukupno je trebalo provesti postupak na 258 k.č..

Tabela 2: Frekvencija prolaznosti 258 k.č. kroz postupak eksproprijacije

R. br.	Naziv projekta	Godina iniciranja ¹⁷	Broj k.č.	Pripremna faza		Uslovna faza		Radna faza		Završna faza	
				prolaznost Br. k.č.	%	prolaznost Br. k.č.	%	prolaznost Br. k.č.	%	prolaznost Br. k.č.	%
1.	Ulica B. Čopića	2004	21	15	71%	14	93%	8	57%	1	13%
2.	Brčko - Cerik	2006	25	24	96%	22	92%	21	95%	0	0%
3.	Maoča - Islamovac	2006	72	4	6%	4	100%	4	100%	0	0%
4.	Anići	2006	8	6	75%	6	100%	3	50%	0	0%
5.	Peškiri	2007	4	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
6.	MZ Gornja Skakava	2007	13	13	100%	13	100%	13	100%	0	0%
7.	Suljagića sokak	2008	5	4	80%	4	100%	4	100%	0	0%
8.	Potočari-Tadići-Kisići	2009	39	39	100%	33	85%	11	33%	4	36%
9.	Ul. Braće Derviševića	2009	1	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
10.	Markovići - Stanovi	2009	48	48	100%	44	92%	26	59%	22	85%
11.	Ul. Vukosavačka	2009	11	11	100%	11	100%	0	0%	0	0%
12.	Ul. Radivoja Koraća	2009	1	1	100%	1	100%	1	100%	1	100%
13.	Ul. Omladinska	2009	3	2	67%	1	50%	1	100%	0	0%
14.	Krušik, Gorice	2009	5	5	100%	5	100%	5	100%	0	0%

¹⁷ Godina u kojoj je Skupština Distrikta usvojila Odluku o proglašenju javnog interesa za potrebe eksproprijacije

15.	"Broduša"	2009	2	2	100%	2	100%	2	100%	0	0%
UKUPNO			258	174	67%	160	92%	99	62%	28	27%

Iz navedene tabele može se uočiti sljedeće:

- Najniža prolaznost k.č. kroz postupak eksproprijacije uočava se u završnoj fazi, odnosno uknjižbi prava vlasništva nad eksproprianim nekretninama.
- Za razliku od prolaznosti projekata, ukoliko posmatramo prolaznost k.č. uočava se da uslovna faza ne predstavlja izraženo usko grlo, jer dio k.č. dopijeva u nju i zahtijeva aktivnosti koje se provode u prethodnoj, pripremnoj fazi.
- Prolaznost k.č. kroz radnu fazu opterećena je samom prirodom i kompleksnošću procesa, kao što je izdavanje rješenja, postizanje njegove pravosnažnosti, eventualni žalbeni i sudski postupci, utvrđivanje visine naknade za eksproprianu nekretninu i isplata iste.
- Ukoliko se posmatra vremenska dimenzija, može se uočiti da vrijeme iniciranja procesa eksproprijacije nije u vezi s prolaznošću k.č. kroz proces eksproprijacije, odnosno ne utvrđuje se da stariji projekti ranije završavaju postupak.

U narednim analizama fokusirat ćemo se na pojedinačne korake unutar samih faza eksproprijacije.

3.3 Pripremna faza

Analiziranjem prolaznosti projekata kroz pripremu fazu uočava se da su svi projekti prošli kroz ovu fazu, za prosječno 100 kalendarskih dana, bez obzira na broj k.č. koje projekt obuhvata.¹⁸

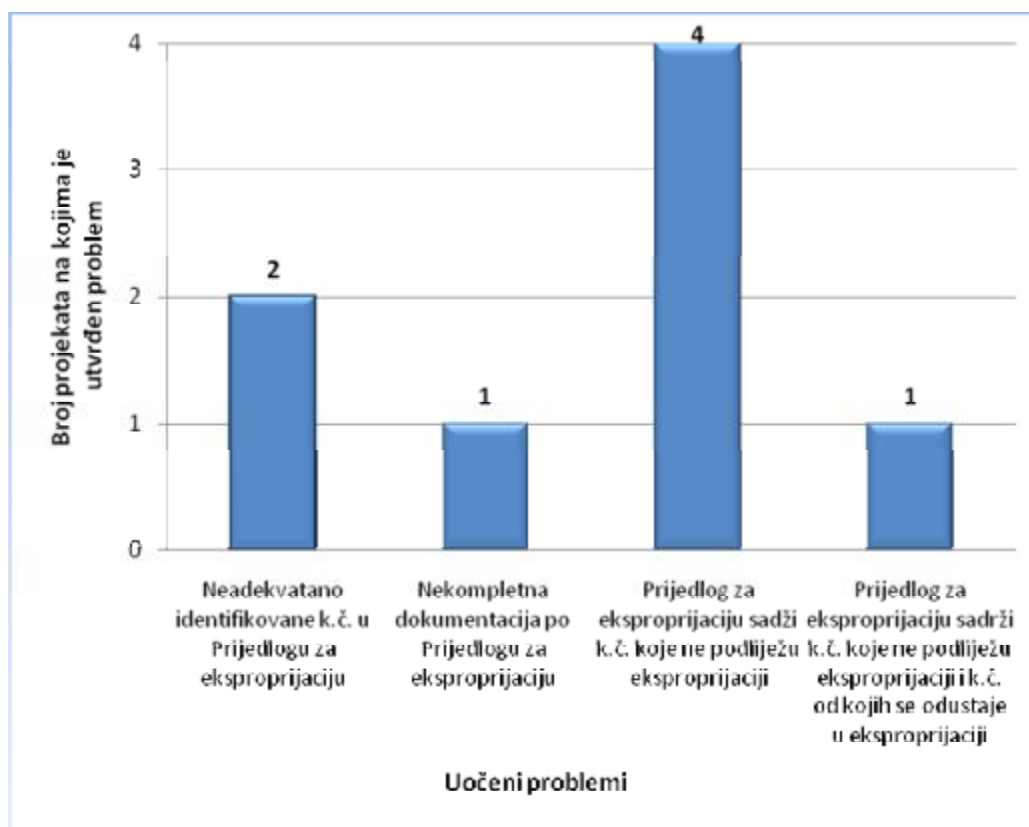
Ured za reviziju je uočio da postoji veliki raspon u vremenu za koje su projekti prolazili pripremu fazu – od 7 do 364 kalendarska dana. Vlada Distrikta je 2007. godine uočila ovaj problem i izmijenila proceduru, nakon čije implementacije se vrijeme prolaska kroz pripremu fazu skratilo.¹⁹

Na grafikonu koji slijedi predstavljeni su uočeni problemi u pripremnoj fazi s kojima projekti ulaze u uslovnu fazu.

¹⁸ Prilog 6: Nalazi revizije – tabela 1

¹⁹ Prilog 6: Nalazi revizije – tabele 2 i 3

Grafikon 1: Uočeni problemi u pripremnoj fazi



Ured za reviziju je utvrdio da uprkos činjenici da su projekti prošli ovu fazu i ušli u uslovnu, još uvijek zahtijevaju aktivnosti kao što su ponovna identifikacija nekretnina, ponovno formiranje k.č. ili dopunu dokumentacije za provođenje postupka eksproprijacije.

Nadalje, Ured za reviziju je uočio da Prijedlozi za eksproprijaciju sadrže i k.č. koje ne podliježu postupku eksproprijacije (k.č. u vlasništvu Distrikta). Također, uočava se da se u postupku pripreme i planiranja obuhvataju i k.č. od kojih se u kasnijim fazama postupka odustaje.²⁰

3.4 Uslovna faza

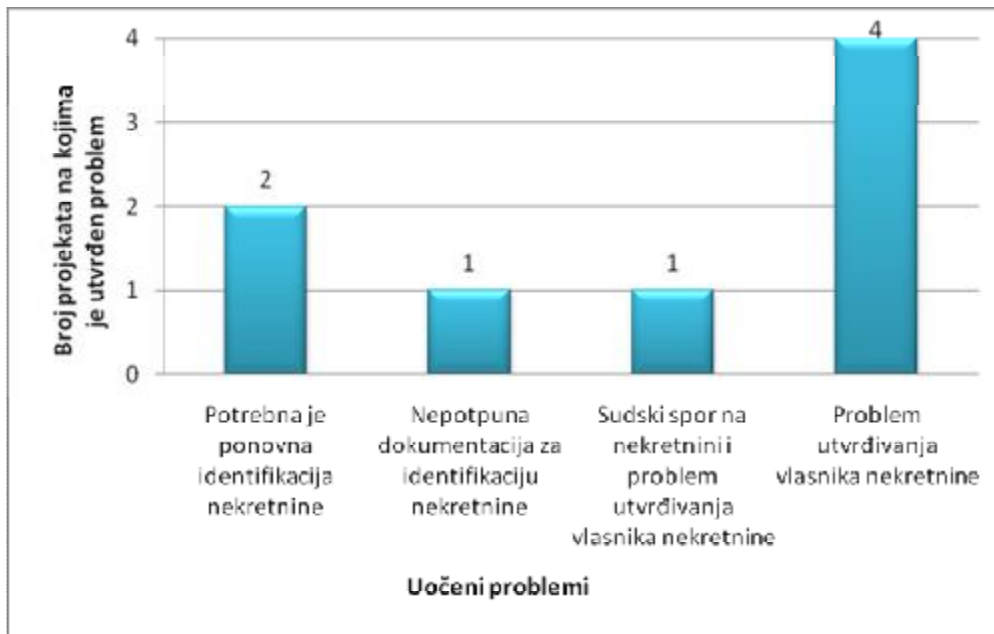
Kako bi se rješenje o eksproprijaciji moglo izdati i isplatiti naknada za nekretninu potrebno je tačno identifikovati nekretninu koja je predmet eksproprijacije i utvrditi ko je stvarni vlasnik nekretnine. Uslovna faza uključuje ova dva koraka koja se mogu simultano provoditi.

Kroz ovu fazu prošlo je od 7 od 15 posmatranih projekata. Prosječno vrijeme prolaska navedenih 7 projekata iznosi 209 kalendarskih dana.

Na grafikonu koji slijedi predstavljeni su uočeni problemi u uslovnoj fazi postupka eksproprijacije.

²⁰ Prilog 6: Nalazi revizije – tabela 4

Grafikon 2: Uočeni problemi u uslovnoj fazi



Tri projekta nisu prošla ovu fazu usljed problema opisanih u prethodnoj sekciji (potreba za ponovnom identifikacijom nekretnine i kompletiranjem dokumentacije).

U jednom projektu uočena su dva problema, vodi se sudski spor na nekretninama po pitanju međe i prisutni su problemi vezani za utvrđivanje vlasnika nekretnina.

Četiri projekta nisu prošla ovu fazu usljed problema s utvrđivanjem vlasnika nekretnina. Pitanje utvrđivanja vlasništva u toku je pred sudom ili Vijećem za izlaganje.²¹

Tipični problemi koji opterećuju rad u uslovnoj fazi su identifikacija nekretnina (potreba za geodetskom identifikacijom i formiranjem parcela), sudski sporovi na nekretninama, utvrđivanje vlasništva nad nekretninom od strane suda ili Vijeća za izlaganje, te nemogućnost da se utvrdi nasljednik preminulog vlasnika.

3.5 Radna faza

Ova faza uključuje izdavanje rješenja o eksproprijaciji vlasniku nekretnine, utvrđivanje naknade za eksproprijisanu nekretninu po pravosnažnosti rješenja i isplatu utvrđene naknade. Koraci se provode sukcesivno.

Većina projekata koja je započela ovu fazu, uspješno je i okončana. Pet projekata su ovu fazu okončali za u prosjeku 166 kalendarskih dana.

²¹ Prilog 6: Nalazi revizije – tabela 5

Dva projekta nisu okončala ovu fazu, a oba projekta su zastala u postupku isplate naknade za eksproprianu nekretninu nakon toga što je visina naknade za njih utvrđena sudskim postupkom.²²

Analiziranjem radne faze uočava se da problemi mogu nastati u svim koracima, od izdavanja rješenja u slučajevima da je vlasnik nekretnine nedostupan službi ili ne prihvata postupak eksproprijacije, u žalbenom postupku koji rezultira upravnim sporom, u utvrđivanju iznosa za naknadu prilikom procjene tržišne vrijednosti nekretnina, utvrđivanju visine iznosa u sudskom postupku i isplati utvrđene naknade.

3.6 Završna faza

Pravosnažno rješenje o eksproprijaciji s dokazom o uplati preduslovi su da se zahtijeva upis novog vlasnika u zemljišne knjige. Završna faza se sastoji samo od jednog koraka koji predstavlja upis novog vlasnika nad eksproprianom nekretninom. Za 11 katastarskih općina upis vrši Pododjeljenje za katastarske knjige²³, dok za 47 katastarskih općina upis vlasništva obavlja Registar zemljišta Osnovnog suda.

U revidiranom uzorku od pet projekata koji su započeli ovu fazu, samo jedan je i okončao. Za svih pet projekata upis u zemljišne knjige vrši Registar zemljišta.²⁴ Projekt koji je prošao ovu fazu, okončan je za ukupno 197 dana.

Tipičan problem u ovoj fazi odnosi se na nemogućnost Registra zemljišta da blagovremeno odgovori prispjelim zahtjevima. Broj prispjelih zahtjeva za upis promjena u zemljišne knjige premašuje normu određenu za rad zemljišnoknjižnih referenata.²⁵ Upis promjena se vrši prema hronološkom redu zahtjeva izuzev u slučajevima zabilježbe hipoteka koje u praksi Registra imaju prioritet upisa.

3.7 Utvrđeni problemi u revidiranih 15 projekata

Problemi koji uzrokuju kašnjenje, a u nekim slučajevima i nepotreban rad u provođenju postupka eksproprijacije se uočavaju na oko 80% posmatranih k.č.²⁶

U tabeli koja slijedi prikazan je pregled uskih grla u postupku eksproprijacije posmatran na nivou k.č..

²² Prilog 6: Nalazi revizije – tabela 6

²³ Za komasirane k.o. upis vlasništva vrši se u Katastru knjižnih uložaka

²⁴ Prilog 6: Nalazi revizije – tabela 7

²⁵ Orijentacionu normu određuje Visoko sudsko i tužilačko vijeće i za 2010. godinu norma iznosi 1000 zemljišnoknjižnih upisa po zemljišnoknjižnom referentu. Registar zemljišta ima zaposlena dva zemljišnoknjižna referenta, a samo za poslove upisa u Zemljišne knjige u Registar zemljišta za 2009. godinu, zaprimljeno je 4 798 zahtjeva, a zaostatak neriješenih zahtjeva za upis iz prethodnog perioda iznosio je 2 554, odnosno Registar zemljišta je u 2009. godini imao ukupno 7 352 predmeta u radu.

²⁶ Detaljnije u prilogu 7- Realizacija imovinskopravnih odnosa u postupku eksproprijacije i prilogu 8- Dobra praksa

Tabela 3 Pregled problema vezan za k.č. u postupku eksproprijacije

Opis uskog grla:		pripremna faza				uslovna faza						radna faza				završna faza	
		K.č. je u vlasništvu Distrikta	Nekompletna dokumentacija	Identifikacija k.č.	Odustajanje od eksproprijacije	Vlasnik k.č. preminuo	Spor oko vlasništva	Spor na nekretnini	Utvrdjivanje vlasništva više dvije službe	Nedostupnost stranki	Vlasnik se protivi postupku	Žalbeni postupak s upravnim sporom	Procjena tržišne vrijednosti	Sudsko određivanje visine naknade	Nedostatak dokaza o uplati	Sporost upisa vlasništva	Odbijen upis vlasništva
R. br.	Broj uskog grla: Naziv projekta	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1.	Ul. Branka Čopića	x					x			x		x		x		x	
2.	Brčko - Cerik	x					x		x	x						x	x
3.	Maoča - Islamovac			x												x	
4.	Anići	x													x		
5.	Peškiri			x													
6.	MZ Gornja Skakava															x	
7.	Suljagića sokak	x			x											x	
8.	Potočari-Tadići-Kisići					x		x		x			x			x	
9.	Ul. Braće Derviševića		x														
10.	Markovići - Stanovi					x					x			x			
11.	Ul. Vukosavačka														x		
12.	Ul. Radivoja Koraća																
13.	Ul. Omladinska	x				x										x	
14.	Krušik - Gorice															x	
15.	"Broduša"															x	

Kao što se može primijetiti iz prethodno navedene tabele, spor i neefikasan postupak uknjižbe prava vlasništva nad eksproprijisanom nekretninom predstavlja najteži problem u postupku (usko grlo br. 15).

Zbog potrebe lakšeg razumijevanja problema u narednom tekstu ćemo dati kratak opis svih prethodno navedenih uskih grla. Uska grla su prezentovana u skladu s **kriterijem prosječnog vremena**²⁷ za koje je njihovo rješavanje usporilo provođenje postupka eksproprijacije.²⁸

²⁷ Referentno vrijeme za poređenje je 31. 8. 2010. godine do kada su svi podaci kompletirani

²⁸ Pojedinačni podaci se mogu vidjeti u Prilogu 6 izvještaja – Nalazi revizije, a nakon opisa svakog uskog grla u zagradi je naveden broj tabele iz navedenog dijela Priloga.

Usko grlo 6 Rješavanje spora o pitanju utvrđivanja vlasnika nekretnina produžava proces za u prosjeku **1 598** dana (tabela 9a). Vlasnika nekretnine su utvrđivali Pododjeljenje za imovinskopravne poslove, odnosno Vijeće za izlaganje, a potom je Distrikt pokrenuo sudski spor radi zaštite imovinskih prava i interesa.

Usko grlo 8 Mogućnost da dvije službe rješavaju pitanje vlasništva produžilo je postupak za ukupno **1 391** kalendarski dan²⁹, pri čemu je postupak prvo provodilo Pododjeljenje za imovinskopravne poslove, a potom Vijeće za izlaganje po prioritetoj proceduri (tabela 9a).

Usko grlo 9 Vlasniku se ne izdaje rješenje jer je nepoznatog boravišta. Problem traje u prosjeku **1 380** kalendarskih dana. Po istom pitanju Pododjeljenje za imovinskopravne poslove je u sličnoj situaciji izdalo rješenje za eksproprijaciju koristeći institut privremenog zastupnika (tabela 10).

Usko grlo 3 Odnosi se na dužinu trajanja identifikacije nekretnina i formiranja parcela za eksproprijaciju. Na većini nekretnina postupak identifikacije otežan je usljed primjene neažurnih katastarskih podloga prilikom izrade projektne dokumentacije, a s druge strane i neefikasnošću u radu. Proces eksproprijacije je usljed ovih problema produžen u prosjeku za **1 184** kalendarska dana (tabela 9b).

Usko grlo 11 Vlasnici nekretnina se ne slažu s postupkom eksproprijacije i koriste mogućnost žalbe. Od izdavanja rješenja za eksproprijaciju, usljed ovog problema postupak je u zastoju za ukupno **900** kalendarskih dana³⁰ (tabela 10).

Usko grlo 16 Odnosi se na problem odbijanja upisa u zemljišne knjige za ekspropriisane nekretnine. U praksi se dešava da na istoj nekretnini u različitim evidencijama budu upisana različita lica, a moguće je da stvarni vlasnik nekretnine uopće nije registrovan u zemljišnim knjigama. Kako se postupak eksproprijacije provodi sa stvarnim vlasnikom, Vijeće za izlaganje i Pododjeljenje za imovinskopravne poslove imaju mogućnost da utvrde stvarnog vlasnika. Dok rješenje Vijeća za izlaganje predstavlja zakonski osnov za upis stvarnog vlasnika u zemljišne knjige, rješenje Pododjeljenja u praksi ne dovodi uvijek do upisa u zemljišne knjige. Nakon utvrđivanja vlasništva od strane Pododjeljenja za imovinskopravne poslove, u jednom projektu, na ukupno dvije ekspropriisane nekretnine odbijen je upis u zemljišne knjige. Problem traje u prosjeku **588** kalendarskih dana od zahtijevanog upisa vlasništva nad ekspropriisanom nekretninom (tabela 14).

Usko grlo 2 Odnosi se na problem dostavljanja nekompletne dokumentacije za provođenje postupka eksproprijacije, čime je proces u zastoju za ukupno **531** kalendarski dan³¹ (tabela 5, projekt pod br. 9).

Usko grlo 10 Vlasnici nekretnine se protive postupku eksproprijacije i Pododjeljenje za imovinskopravne poslove ne izdaje rješenje. Usljed ovog problema postupak eksproprijacije je u zastoju za u prosjeku **524** kalendarska dana (tabela 10).

²⁹ Prosjek nije računat jer je ovim problemom obuhvaćena samo 1 k.č.

³⁰ Isto, radi se o 1 k.č.

³¹ Isto, radi se o 1 k.č.

Usko grlo 7 Sudski spor koji se vodi oko međe na nekretninama koje su ujedno i predmet eksproprijacije što produžava proces za prosječno **518** kalendarskih dana (tabela 9b).

Usko grlo 5 U slučaju smrti vlasnika nekretnine kada nasljednici nisu poznati u praksi se ne uočava rješenje za navedeni problem. Ovaj problem produžava postupak za u prosjeku **463** kalendarska dana (tabela 9a).

Usko grlo 13 Vlasnici nisu pristali na procijenjenu tržišnu vrijednost nekretnina i predmeti su upućeni u vanparnični postupak. Postupak pred sudom u prosjeku traje **445** kalendarskih dana (tabela 10).

Usko grlo 14 Prilikom isplate naknade za eksproprisanu nekretninu koja je sudskim postupkom utvrđena, Pododjeljenju za imovinskopravne poslove nije dostavljen dokaz o uplati usljed čega se Distrikt ne može upisati u zemljišne knjige kao vlasnik eksproprisanu nekretnine. Od izdavanja rješenja o eksproprijaciji postupak je u zastoju za u prosjeku **304** kalendarska dana (tabela 10).

Usko grlo 15 Problem se odnosi na nizak stepen ostvarenja prava uknjižbe novog vlasnika na eksproprisanom nekretnini koji se vodi kod Registra zemljišta. Postupak traje u prosjeku **167** kalendarskih dana. S druge strane, u istim okolnostima prisutan je i primjer dobre prakse u kojem je uknjižba na jednoj nekretnini izvršena za svega 5 kalendarskih dana (tabela 11).

Usko grlo 12 Problem se odnosi na potrebu dopune procjene tržišne vrijednosti nekretnina samo u slučajevima u kojima se na nekretnini nalazi drvna masa (nekretnine pod šumama). Postupak utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina u ovim slučajevima traje u prosjeku **138** kalendarskih dana (tabela 16).

Naredna dva uska grla ne prouzrokuju kašnjenje postupka, već nepotreban rad u postupku.

Usko grlo 1 Odnosi se na neadekvatnu pripremu dokumentacije, te se zahtijeva eksproprijacija i nad nekretninama koje joj ne podliježu.

Usko grlo 4 Odnosi se na odustajanje od eksproprijacije u radnoj fazi eksproprijacije (nakon izdatog rješenja o eksproprijaciji) usljed nedostatka sredstava za izvođenje projekta (tabela 12).

U tabeli koja slijedi prikazani su uočeni problemi koji su uticali na produženje postupka eksproprijacije s prosječnim vremenom zadržavanja.

Tabela 4 Uska grla u postupku posmatrana prema vremenskoj dimenziji

R. br.	Opis	Usko grlo	Prosječan broj dana zadržavanja po uskom grlu
1.	Spor po pitanju utvrđivanja vlasnika	<i>Usko grlo 6</i>	1598
2.	Dvije službe rješavaju pitanje vlasništva	<i>Usko grlo 8</i>	1391
3.	Nedostupan vlasnik	<i>Usko grlo 9</i>	1380
4.	Identifikacija nekretnine	<i>Usko grlo 3</i>	1184
5.	Žalbeni postupak s upravnim sporom	<i>Usko grlo 11</i>	900
6.	Odbijen upis u zemljišne knjige	<i>Usko grlo 16</i>	588
7.	Nekompletna dokumentacija za eksproprijaciju	<i>Usko grlo 2</i>	531

8.	Vlasnik se protivi postupku eksproprijacije	<i>Usko grlo 10</i>	524
9.	Sudski spor na nekretninama – utvrđivanje međe	<i>Usko grlo 7</i>	518
10.	Smrt vlasnika nekretnine, nepoznatih nasljednika	<i>Usko grlo 5</i>	463
11.	Vanparnični postupak utvrđivanja visine naknade	<i>Usko grlo 13</i>	445
12.	Nedostaje dokaz o uplati	<i>Usko grlo 14</i>	304
13.	Upis u zemljišne knjige	<i>Usko grlo 15</i>	167
14.	Dopuna procjene tržišne vrijednosti nekretnina	<i>Usko grlo 12</i>	138
15.	Neadekvatna priprema dokumentacije	<i>Usko grlo 1</i>	-
16.	Odustajanje od eksproprijacije u radnoj fazi	<i>Usko grlo 4</i>	-

Analizom tabela 3 i 4 može se zaključiti da je preko polovine pojedinačno posmatranih infrastrukturnih projekata u postupku eksproprijacije opterećeno istovremeno s više problema (uskih grla). Tri projekta u postupku eksproprijacije su pojedinačno vezana za 5, odnosno 6 uskih grla, tri projekta su vezana za 3, odnosno 4 uska grla, a dva projekta su vezana za po 2 uska grla.

Najučestaliji problemi (uska grla) su uknjižba prava vlasništva nad ekspropriisanom nekretninom, koji se uočava kod devet od 15 posmatranih projekata i dokumentacija za eksproprijaciju koja sadrži i k.č. koje su već u vlasništvu Distrikta koja se uočava kod pet projekata. Po tri posmatrana projekta opterećeni su problemima nedostupnosti vlasnika nekretnina, odnosno vlasnik nekretnine je preminuo i nisu mu poznati nasljednici.

Većina uskih grla uzrokuje kašnjenje u postupku eksproprijacije u trajanju od više godina. Četiri uska grla generišu vrijeme obrade od tri i više godina, a sedam uskih grla generiše vrijeme obrade od jedne do tri godine. Tri uska grla generišu vrijeme obrade u rasponu od oko pola godine do jedne godine. Dva uska grla ne uzrokuju kašnjenje u postupku eksproprijacije, ali uzrokuju nepotreban rad.

Utvrdjivanje vlasništva nad nekretninom i identifikacija nekretnina predstavljaju probleme koji uzrokuju najduže vrijeme obrade u postupku eksproprijacije i koji se ujedno i najfrekventnije javljaju u posmatranih 15 projekata. U cjelini gledano, utvrđivanje vlasništva, sudskim putem ili u nadležnim službama uočava se kod šest od posmatranih 15 projekata, a identifikacija nekretnina, bilo da se dešava u pripreмноj fazi ili u radnoj fazi u vidu sudskih sporova po pitanju međe, uočava se kod tri projekta.

Radi kompletnije slike utvrđenih uskih grla u procesu eksproprijacije u sljedećoj sekciji ćemo probleme povezati sa institucijama koje su zadužene za njihovo rješavanje.

3.8 Problemi vezani za različite institucije uključene u postupak eksproprijacije

Pododjeljenje za imovinskopravne poslove u okviru Odjeljenja za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove je osnovni nosilac procesa eksproprijacije. Da bi se proces eksproprijacije proveo, u različitim fazama i koracima uključuju se druge službe i institucije u okvirima svojih nadležnosti. U sljedećem tekstu ćemo se fokusirati na sve nosioce procesa, njihove nadležnosti i uočene probleme.

Pododjeljenje za puteve i parkove u okviru Odjeljenja za javne poslove nosilac je aktivnosti u pripreмноj fazi eksproprijacije. Po usvojenoj Odluci o proglašenju javnog interesa, Odjeljenje priprema i kompletira dokumentaciju za eksproprijaciju i izrađuje nacrt prijedloga za eksproprijaciju. Problemi koji se uočavaju u revidiranom uzorku, a u nadležnosti su ovog odjeljenja, da prilikom izrade nacrta prijedloga za eksproprijaciju ne vrši trijažu nekretnina koje ne podliježu eksproprijaciji, te u kasnijoj fazi kada utvrdi da se eksproprijacija ne mora izvršiti odustaje od prijedloga i ne kompletira dokumentaciju prema odredbama Zakona o eksproprijaciji (tabela 12). Odjeljenje je nadležno za rješavanje uskih grla 1, 2 i 4, a djelimično za usko grlo 3 u jednom projektu (projektна dokumentacija urađena na neažurnim katastarskim podlogama i u lokalnom koordinatnom sistemu).

Pododjeljenje za katastarske knjige u okviru Odjeljenja za javni registar je zaduženo za katastarske poslove identifikacije nekretnina i formiranja parcela za eksproprijaciju, te za vođenje promjena vlasništva u Katastru knjižnih uložaka za 11 komasiranih katastarskih općina. U provođenju katastarskih poslova na oko 28% nekretnina po revidiranim prijedlozima za eksproprijaciju uočavaju se problemi u geometarskim poslovima identifikacije i formiranja nekretnina. Uzroci su dvojaki: projekti se rade na neažurnim katastarskim podlogama koje ne odgovaraju stvarnom stanju nekretnina i neažurnost u radu. Pri postupku provođenja promjena vlasništva koje vrši Pododjeljenje ne uočavaju se problemi i postupak u prosjeku traje 6 kalendarskih dana od upućenog zahtjeva za promjenom (tabela 11). Pododjeljenje je nadležno za rješavanje uskog grla 3 (tabela 13).

Pododjeljenje za imovinskopravne poslove u okviru Odjeljenja za prostornoplaniranje i imovinskopravne poslove nadležno je za provođenje postupka eksproprijacije od utvrđenog prijedloga za eksproprijaciju do uknjižbe vlasništva nad ekspropriisanom nekretninom. U radu Pododjeljenja utvrđeni su problemi nepostojanja jasno utvrđenih pravila, procedura i nadležnosti za postupke u kojima se utvrdi da je vlasnik nekretnine preminuo, a nasljednici mu nisu poznati. Također, Pododjeljenje primjenjuje različita pravila i procedure u slučajevima u kojima vlasnik nekretnine nije dostupan službi ili se protivi postupku. Problem se uočava i u postupku utvrđivanja vlasništva od strane Pododjeljnja koji u kasnijim fazama može uzrokovati probleme u uknjižbi novog vlasnika nad ekspropriisanom nekretninom. U jednom primjeru utvrđena je vremenska neefikasnost u postupku utvrđivanja vlasnika nekretnine, pri čemu je Pododjeljenje za imovinskopravne poslove radilo na postupku oko 1 000 kalendarskih dana, a potom je Vijeće isti postupak provodilo narednih 300 kalendarskih dana. Pododjeljenje je nadležno za rješavanje uskih grla 9, 10, te djelimično 8 i 16 (tabela 14).

Direkcija za finansije nadležna je za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina za eksproprijaciju, kao i za isplatu utvrđene naknade za ekspropriisane nekretnine u radnoj fazi postupka eksproprijacije. Problem se uočava kod procjene tržišne vrijednosti nekretnina koje su pod drvnom masom, usljed nedostatka ljudskih resursa u Komisiji koja se time bavi (nije angažovan stručnjak – šumarski inženjer). Također, za nekretnine čija se vrijednost isplaćuje po sudskom rješenju Direkcija dostavlja dokaz o uplati Pravobranilaštvu, a

Pravobranilaštvo Odjeljenju za prostorno planiranje. Procedura je dugotrajna i Odjeljenje kao nosilac aktivnosti nema direktnu informaciju o završetku postupka. Direkcija je nadležna za rješavanje uskog grla 12 i djelimično 14 (tabela 16).

Pravobranilaštvo je nadležno da po okončanju vanparničnog postupka o utvrđivanju visine naknade za eksproprisanu nekretninu u saradnji sa Direkcijom za finansije realizuje sudsko rješenje, a originalni dokaz o uplati uz pravosnažno sudsko rješenje dostavi Odjeljenju za prostorno planiranje. Kao što je pomenuto u Direkciji za finansije, procedura je dugotrajna i Odjeljenje kao nosilac aktivnosti nema direktnu informaciju o završetku postupka. Pravobranilaštvo je djelimično nadležno za rješavanje uskog grla 14 (tabela 16).

Osnovni sud nadležan je za rješavanje sporova u postupku eksproprijacije. Svoju nadležnost pruža u svim fazama eksproprijacije i u revidiranom uzorku na 19 nekretnina u postupku u toku su sudski sporovi po pitanju utvrđivanja vlasništva, međe, visine naknade za eksproprisanu nekretninu i u upravnom sporu po žalbenom postupku. Postupci koji se vode kod Suda vremenski dugo traju. U tom periodu se postupak eksproprijacije zaustavlja. Sud je nadležan za rješavanje uskih grla 7, 11, 13 i djelimično 6 (tabela 17).

Registar zemljišta u okviru Osnovnog suda nadležan je za vođenje promjena u zemljišnim knjigama u završnoj fazi eksproprijacije. U provođenju ove nadležnosti utvrđen je problem na oko 27% nekretnina za koje je zahtijevan upis u zemljišne knjige, odnosno za 3 projekta u cijelosti koji su u zastoju s postupkom eksproprijacije zbog uknjižbe prava vlasništva nad eksproprisanom nekretninom koji se vodi kod Registra zemljišta. Registar zemljišta je nadležan za rješavanje uskog grla 15 i djelimično 16 (tabela 18).

3.9 Aktivnosti Vlade na poboljšanju postupka eksproprijacije u Distriktu

Revizijom je utvrđeno da je Vlada Brčko distrikta BiH preduzimala aktivnosti s ciljem da unaprijedi sistem rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

Ušteda u vremenu potrebnom za pripremu dokumentacije za eksproprijaciju postignuta je stupanjem na snagu Instrukcije o postupanju organa uprave Brčko distrikta BiH u postupku eksproprijacije nekretnina broj: 01-014-014988/07 od 23. 8. 2007. godine. Pored postignute uštede u vremenu efekat Instrukcije se uočava u adekvatnoj pripremi dokumentacije kojom se problem identifikacije i formiranja nekretnina za eksproprijaciju više ne prenosi u uslovnu fazu eksproprijacije.

Zakonom o izmjenama i dopunama zakona o eksproprijaciji nekretnina u Brčko distriktu BiH³² delegira se ovlaštenje Pravobranilaštvu Brčko distrikta BiH da podnosi prijedlog za eksproprijaciju nekretnina u ime Brčko distrikta BiH. Time se, u suštini, ne mijenja postupak, već je samo promijenjen nadležni organ za izradu i podnošenje prijedloga.

³² Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o eksproprijaciji nekretnina u Brčko distriktu BiH, Službeni glasnik Brčko distrikta BiH br. 19/10

Izmjene u dokumentaciji neophodnoj za pokretanje postupka proglašavanja javnog interesa i prijedloga za eksproprijaciju usklađuju se s drugim relevantnim zakonskim propisima i suštinski ne utiču na efikasnost u postupku rješavanja imovinskopravnih odnosa.

Kao bitan element za povećanje efikasnosti u postupku uknjižbe rješenja o eksproprijaciji, pitanje uknjižbe i naknade za ekspropriisanu nekretninu se odvajaju u vidu dva zasebna postupka, te je uslov za uknjižbu isključivo pravosnažno rješenje o eksproprijaciji.

U revidiranom uzorku od posmatranih 258 k.č. vrijeme u postupku bi bilo smanjeno za 96 k.č. (k.č. za koje je postupak eksproprijacije završen sporazumnim određivanjem naknade ili je naknada utvrđena u sudskom postupku) i to za vrijeme koje je potrebno za utvrđivanja i isplatu naknade za ekspropriisane nekretnine.

4. ZAKLJUČCI

Realizacija projekata izgradnje i rekonstrukcije puteva u Brčko distriktu BiH (u daljnjem tekstu: *Distrikt*) značajan je pokretač ekonomskog razvoja. Ured za reviziju javne uprave i institucija u Brčko distriktu BiH (u daljnjem tekstu: *Ured za reviziju*) je uočio da je postupak utroška kapitalnog budžeta za realizaciju projekata izgradnje i rekonstrukcije puteva u Brčko distriktu BiH neefikasan i opterećen mnogim problemima. Posmatranjem i analiziranjem problema realizacije infrastrukturnih projekata koji su u zastoju, Ured za reviziju je došao do zaključka da se najizraženije usko grlo nalazi u postupku eksproprijacije. Stoga je Ured za reviziju odlučio da provede reviziju učinka vezanu za proces rješavanja imovinskopravnih odnosa u postupku eksproprijacije u Distriktu.

Revizijom je obuhvaćeno rješavanje imovinskopravnih odnosa u postupku eksproprijacije na ukupno 258 k.č. u okviru 15 infrastrukturnih projekata. Skupština Distrikta je objavila Odluke o proglašenju javnog interesa za ove projekte. Svrha revizije je da se ustanove koja su uska grla u rješavanju imovinskopravnih odnosa u postupku eksproprijacije, a zbog kojih postupak dugo traje. Revizija je usmjerena na efikasnost, odnosno na posmatranje vremena rješavanja imovinskopravnih odnosa, od proglašenja javnog interesa do uknjižbe rješenja o eksproprijaciji. Postupak rješavanja imovinskopravnih odnosa posmatran je kako u cjelini, tako i u pojedinačnim aktivnostima. Revizija se odnosi na sljedeća dva revizijska pitanja:

1. Da li je organizacija Vlade i institucija Distrikta u procesu rješavanja imovinskopravnih odnosa efikasna?
2. Da li su Vlada i relevantne institucije Distrikta preduzimale prave aktivnosti i da li se tim aktivnostima unaprijedio sistem?

Zaključci su prezentovani u vidu odgovora na revizijska pitanja.

4.1 Djelimična poboljšanja na osnovu preduzetih mjera

U skladu s nalazima revizije utvrđeno je da je Vlada Brčko distrikta BiH preduzimala aktivnosti s ciljem da unaprijedi sistem rješavanja imovinskopravnih odnosa.

Stupanjem na snagu Instrukcije o postupanju organa uprave Brčko distrikta BiH u postupku eksproprijacije postignuta je ušteda u vremenu potrebnom za pripremu dokumentacije za eksproprijaciju, jer se problem identifikacije i formiranja nekretnina za eksproprijaciju više ne prenosi u uslovnu fazu eksproprijacije.

Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o eksproprijaciji nekretnina u Brčko distriktu BiH izmjene u dokumentaciji neophodnoj za pokretanje postupka proglašavanja javnog interesa i prijedloga za eksproprijaciju usklađuju se s drugim relevantnim zakonskim propisima i suštinski ne utiču na efikasnost u postupku rješavanja imovinskopravnih odnosa.

Kao bitan element za povećanje efikasnosti u postupku uknjižbe rješenja o eksproprijaciji, pitanje uknjižbe i naknade za eksproprisanu nekretninu se odvajaju u vidu dva zasebna postupka, te je uslov za uknjižbu isključivo pravosnažno rješenje o eksproprijaciji.

4.2 Neefikasnost Vlade i institucija u postupku eksproprijacije

U skladu s nalazima ove revizije Ured za reviziju je utvrdio da je organizacija Vlade i institucija Brčko distrikta BiH u procesu rješavanja imovinskopravnih odnosa u postupku eksproprijacije neefikasna.

Vlada Brčko distrikta BiH je podnijela 15 prijedloga za eksproprijaciju. Ured za reviziju je utvrdio različita kašnjenja u postupku i samo je jedan od 15 prijedloga realizovan. Javni novac koji je odobren budžetom za realizaciju ovih projekata nije realizovan.

Najčešći problemi vezani su za procese uknjižbe prava vlasništva na eksproprisanim nekretninama i utvrđivanje vlasništva nad nekretninama. Postupci utvrđivanja vlasnika nekretnina i identifikacije nekretnina uzrokuje najviše vremenskog kašnjenja. Problemi kao što su postupanja u slučajevima u kojima je vlasnik nekretnine nedostupan, vlasnik se protivi eksproprijaciji, dokumentacija za eksproprijaciju nije kompletna i drugi uočeni problemi podjednako su bitni za rješavanje i trebaju biti riješeni kako bi se započeti postupak eksproprijacije okončao.

Nalazi do kojih je došao Ured za reviziju, po uočenim sličnostima i mogućim rješenjima problema mogu se klasifikovati u tri grupe:

- nedostaci u upravljanju,
- zakonske prepreke,
- privremeni nedostaci u resursima.

Nedostaci u upravljanju procesom uočavaju se u postupcima i aktivnostima koji se mogu rješavati unutar samih službi razvijanjem sistema internih kontrola. S postojećim resursima, bez dodatnih sredstava, uz uspostavljanje jasnih procedura i postupaka u aktivnostima, moguć je uticaj na smanjenje vremena u postupku.

Kao što je navedeno u nalazima, priprema dokumentacije koju vrši Odjeljenje za javne poslove može u 9 od 15 projekata da protekne bez ikakvih problema i zastoja. Uočava se da upravljanje procesom nije uspostavljeno u dijelu izdvajanja nekretnina koje ne podliježu eksproprijaciji. U slučajevima provjere valjanosti dokumentacije (projektovanje na ažurnim katastarskim podlogama, kompletiranost dokumentacije) i provjere mogućnosti realizacije projekta po sačinjenom prijedlogu (kako bi se izbjeglo eventualno odustajanje od eksproprijacije), upravljanje procesom nije u potpunosti uspostavljeno.

Pododjeljenje za katastarske knjige nije u potpunosti uspostavilo upravljanje procesom u vršenju poslova identifikacije i formiranja nekretnina, što se u nalazima provedene revizije uočava na dva projekta čije rješavanje je u postupku eksproprijacije znatno u zastoju zbog prethodno navedenih poslova.

Između Pododjeljenja za imovinskopravne poslove kao nosioca procesa eksproprijacije i Osnovnog suda koji rješava sporove o vlasništvu nad nekretninom i sporove o međi, u postupku nisu uspostavljene procedure koje bi omogućile brže provođenje postupka eksproprijacije. Iako je postupak eksproprijacije zakonski određen kao hitan postupak, u prethodno iznijetim nalazima uočava se da može biti u dužem zastoju zbog vođenja sudskih postupaka.

Utvrđivanje vlasništva u postupku mogu vršiti dvije službe (Pododjeljenje za imovinskopravne poslove i Vijeće za izlaganje). Nedostajanje jasnih procedura u upravljanju postupkom u jednom primjeru, kao što je navedeno u nalazima može se vršiti prvo u jednoj pa u drugoj službi, čime se značajno produžava postupak. S druge strane, utvrđivanje vlasnika od strane Pododjeljenja za imovinskopravne poslove ukoliko nije u skladu s uslovima zemljišnoknjižnog upisa može predstavljati problem u realizaciji procesa eksproprijacije, tako da se eksproprijsana nekretnina ne može uknjižiti kao vlasništvo Distrikta.

U prethodno navedenim nalazima uočava se da nije u potpunosti uspostavljeno upravljanje procesom od strane Pododjeljenja za imovinskopravne poslove u rješavanju problema izdavanja rješenja nedostupnim vlasnicima za koji postoji zakonsko rješenje postavljanja privremenog zastupnika, kao i u slučajevima u kojima se vlasnici protive eksproprijaciji. Neizdavanje rješenja o eksproprijaciji predstavlja zastoj u procesu.

Nedostaci u upravljanju procesom utvrđivanja tržišne vrijednosti za nekretnine pod drvnom masom, kao što smo u navedenim nalazima uočili, mogu usporavati završetak procesa eksproprijacije.

U nalazima revizije utvrđeno je da su dva projekta u zastoju usljed nedostataka u upravljanju procesom dostavljanja dokumentacije o isplati naknade utvrđene u sudskom postupku. Pododjeljenju za imovinskopravne poslove kao nosiocu procesa eksproprijacije dokumentacija se posredno dostavlja.

U upravljanju procesom upisa u zemljišne knjige prioritet se ne daje upisu novog vlasništva na eksproprijsanim nekretninama, iako je postupak eksproprijacije zakonom definisan kao hitan.

Zakonske prepreke se uočavaju u slučajevima kada vlasnik nekretnine premine, a nasljednici su nepoznati. Naime, zakonskim rješenjima nije predviđeno izdavanje rješenja umrlim licima, kao ni postavljanje privremenog zastupnika.

Zakonska prepreka uočava se i u neharmonizovanim propisima vezanim za zemljišnoknjižni upis. Efekt ovog problema ogleda se u tome da se za nekretnine koje su eksproprijsane i za koje je naknada isplaćena ne može izvršiti uknjižba prava vlasništva nad eksproprijsanom nekretninom.

Problem privremenog nedostatka resursa uočava se u postupku upisa promjena u zemljišne knjige koji se vodi kod Registra zemljišta Osnovnog suda Distrikta, gdje s postojećim normama i brojem zaposlenih Registar zemljišta ne može da odgovori obimu prispjelih zahtjeva.

Privremeni nedostatak resursa uočava se u postupku procjene tržišne vrijednosti nekretnina za nekretnine pod drvnom masom.

Bitno je naglasiti da neefikasnost rješavanja imovinskopravnih odnosa u postupku eksproprijacije nosi rizik da se na zahtjev prijašnjeg vlasnika ili njegovih zakonskih nasljednika eksproprijsane nekretnine, pravosnažno rješenje o eksproprijaciji može poništiti ukoliko korisnik eksproprijacije u roku od dvije godine od dana pravosnažnosti rješenja nije započeo s građenjem objekta ili izvođenjem radova radi kojih je nekretnina eksproprijsana ili ako eksproprijsanu nekretninu ne koristi u svrhu zbog koje je eksproprijacija izvršena.

Konačno, neefikasnost rješavanja imovinskopravnih odnosa u postupku eksproprijacije utiče na neefikasnost trošenja kapitalnog budžeta Brčko distrikta BiH.

5. PREPORUKE

Neefikasnost postupka eksproprijacije utiče na potrošnju kapitalnog budžeta za infrastrukturne projekte.

Kako bi se postigla dugoročna i održiva rješenja za efikasno rješavanje imovinskopravnih odnosa u postupku eksproprijacije, potrebno je izvršiti određene izmjene u provođenju postupka.

Za odlučivanje o prevazilaženju nedostataka u upravljanju postupkom, Ured za reviziju predlaže sljedeće aktivnosti:

- Od značaja je da Vlada Distrikta uspostaviti sistem monitoringa u vidu određivanja ključnog menadžera procesa koji bi pratio funkcionisanje uspostavljenog sistema eksproprijacije i utvrđivao uzroke problema. Na taj način, ključni menadžer bi mogao blagovremeno identifikovati probleme i imao nadležnost da inicira njihovo otklanjanje.
- Pored navedenog, potrebno je da sve službe u postupku unaprijede sistem internih kontrola u dijelu izrade i praćenja dokumentacije za koje su nadležne, kao i nadzor nad procesom rada, s ciljem povećanja efikasnosti u rješavanju imovinskopravnih odnosa u postupku eksproprijacije.
- Potrebno je da se u radu Odjeljenja i institucija utvrde pravila postupanja u skladu s primjerima dobre prakse u radu.
- Potrebno je da se rješavanje imovinskopravnih odnosa u postupku eksproprijacije definiše kao prioritet u radu Vlade i institucija Brčko distrikta BiH, radi povećanja efikasnosti postupka za donesene odluke o proglašenju javnog interesa.

Za odlučivanje o prevazilaženju zakonskih prepreka, Ured za reviziju predlaže sljedeće aktivnosti:

- Potrebno je utvrđivanje pravila i procedura za rješavanje imovinskopravnih odnosa za nekretnine čiji su vlasnici preminuli, a nasljednici im nisu poznati. Moguće rješenje je vršenje eksproprijacije, pri čemu bi se iznos naknade odvajao u određene fondove koji bi mogli da vrše kapitalizaciju novca, odnosno uvećaju vrijednost.

Za odlučivanje o prevazilaženju privremenog nedostatka resursa, Ured za reviziju predlaže sljedeće aktivnosti:

- Privremeno angažovanje nedostajućih kadrova u Registru zemljišta i Komisiji za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina uticalo bi na povećanje efikasnosti u rješavanju imovinskopravnih poslova u postupku eksproprijacije.

Sljedeće preporuke odnose se na stvaranje uslova za dugoročno rješavanje problema postupka eksproprijacije:

- Za dugoročno poboljšanje efikasnosti postupka potrebno je potpuno implementiranje projekata uspostavljanja jedinstvene evidencije o nekretninama.
- Po uspostavljanju jedinstvene evidencije o nekretninama, potrebno je izvršiti harmonizaciju propisa o eksproprijaciji i propisa o zemljišnim knjigama u dijelu uslova za upis vlasništva.
- Ukoliko Skupština i Vlada Brčko distrikta BiH smatraju relevantnim rješavanje postojećih zastoja u rješavanju imovinskopravnih odnosa potrebno je utvrditi tačan broj i mjesto zastoja, te u skladu s tim utvrditi prioritete rada i primijeniti postojeće metode rješavanja.

* * *

S ciljem stvaranja pretpostavki za lakšu implementaciju preporuka smatramo bitnim da ih usmjerimo ka samim nosiocima aktivnosti, te s toga predlažemo:

Vladi Distrikta da s ciljem podizanja efikasnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa u postupku eksproprijacije uspostaviti sistem monitoringa u postupku u vidu određivanja ključnog menadžera.

Odjeljenju za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove da utvrdi sistem monitoringa u postupcima koje vodi, te unaprijedi procedure u sljedećim aktivnostima:

- potrebi za utvrđivanjem stvarnog vlasnika nekretnine u kojima nadležnost ima i Vijeće za izlaganje,
- nedostupnosti stranaka u postupku,
- eksproprijisanja nekretnina od strane vlasnika koji odbijaju postupak.

Odjeljenju za javni registar – Pododjeljenju za katastarske knjige da utvrdi sistem monitoringa u postupcima koje vodi, te unaprijedi procedure u postupcima identifikacije nekretnina i formiranja parcela za potrebe eksproprijacije.

Odjeljenju za javne poslove – Pododjeljenju za puteve i parkove da utvrdi sistem monitoringa u postupcima koje vodi, te unaprijedi procedure u postupcima pripreme dokumentacije za eksproprijaciju vodeći računa o ažuriranju dokumentacije, stvarnim potrebama za eksproprijaciju i mogućnostima realizacije projekata.

Direkciji za finansije da učini napore na rješavanju privremenog nedostatka adekvatnog kadra u postupku procjene tržišne vrijednosti nekretnina pod drvnom masom.

Osnovnom sudu da u skladu s hitnošću postupka eksproprijacije i Odlukom Skupštine o proglašenju javnog interesa utvrdi prioritete u postupcima koje vodi, a za nekretnine nad kojima je u toku postupak eksproprijacije.

Osnovnom sudu – Registru zemljišta da učini napore na rješavanju privremenog nedostatka resursa u postupcima uknjižbe prava vlasništva nad nekretninama, a radi obrade neriješenih zahtjeva za upis iz prethodnog perioda.

Direkciji za finansije, Odjeljenju za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove i Pravobranilaštvu da utvrde procedure dostavljanja dokumentacije o izvršenoj uplati naknade za ekspropisane nekretnine.

Vladi, Osnovnom sudu i Skupštini Distrikta da učine napore na harmonizaciji propisa Zakona o zemljišnim knjigama i Zakona o eksproprijaciji u dijelu uslova za uknjižbu prava vlasništva nad ekspropisanim nekretninama.

Vladi i Skupštini Distrikta da učine napore na izmjenama zakona kako bi omogućili postupak eksproprijacije na nekretninama čiji su vlasnici preminuli a nepoznati su nasljednici, kojima bi se stvorio pravni osnov za izuzimanje nekretnina uz mogućnost utvrđivanja pravične naknade za istu.

Tim za reviziju

Tomo Vozetić dipl. oec., vođa tima

mr. sci. Ivana Gavrić, članica tima

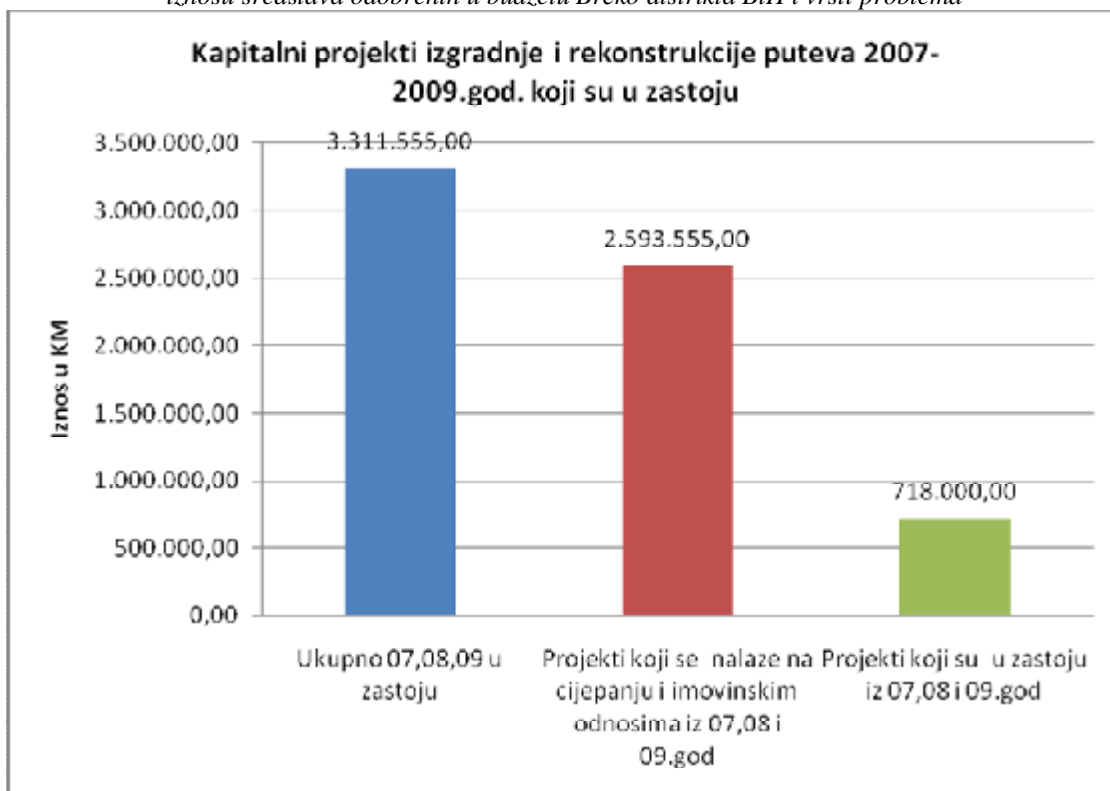
REFERENCE

1. Zakon o eksproprijaciji nekretnina u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine (Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, br. 26/04, 19/07, 2/08 i 19/10)
2. Zakon o registru zemljišta i prava na zemljištima u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine (Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, br. 11/01, 1/03, 14/03, 19/07 i 2/08)
3. Zakon o upravnom postupku u Brčko distriktu BiH (Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, br. 3/00, 5/00, 9/02, 8/03, 8/04, 25/05, 8/07, 10/07, 19/07, 2/08 i 36/09)
4. Zakon o vanparničnom postupku (Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, br. 5/01)
5. Instrukcija o postupanju organa uprave Brčko distrikta BiH u postupku eksproprijacije nekretnina broj: 01-014-014988/07 od 23. 8. 2007. godine
6. Strategija razvoja Brčko distrikta BiH za period 2008. - 2012. godine
7. Ročević, O.: *Reforma zemljišnoknjižnog prava u Bosni i Hercegovini (specijalistički rad)*. Panevropski univerzitet "Apeiron" Fakultet pravnih nauka; Banja Luka, 2009.
8. *Principi revizije učinka*, Koordinacioni odbor vrhovnih revizorskih institucija: Sarajevo, 2009.
9. Projekt zemljišne administracije u BiH (<http://www.zkk.ba/>)

PRILOZI

Prilog broj 1: *Projekti izgradnje i rekonstrukcije puteva u zastoju*

Grafikon 1 *Projekti izgradnje i rekonstrukcije puteva u zastoju prema iznosu sredstava odobrenih u budžetu Brčko distrikta BiH i vrsti problema*



Prema podacima Pododjeljenja za puteve i parkove o realizaciji kapitalnih projekata za period 2007. - 2009. godine, tokom 2009. godine od 66 započetih projekata izgradnje i rekonstrukcije puteva odobrenih **budžetom iz 2007. godine** 24 je završeno, 10 se gradi, za 5 projekata u toku je provođenje procesa javnih nabavki, a ostalih 27 projekata (41%) su u zastoju većinom zbog cijepanja parcela i rješavanja imovinskopravnih odnosa. Od 75 započetih projekata izgradnje i rekonstrukcije puteva odobrenih **budžetom iz 2008. godine** 37 je završeno, 19 se gradi, za 3 projekta u toku je provođenje procesa javnih nabavki, a ostalih 16 projekata (21%) su u zastoju većinom zbog cijepanja parcela i rješavanja imovinskopravnih odnosa. Odobrenim **budžetom za 2009. godinu** započeto je 85 projekata, od toga je 35 završeno, 42 se gradi, za 4 projekta je u toku provođenje procesa javnih nabavki, za 1 projekt se čeka usvajanje regulacionog plana, za 3 se čeka cijepanje parcela, a za projekt se 1 čeka rješenje projekta vodovodnih instalacija.

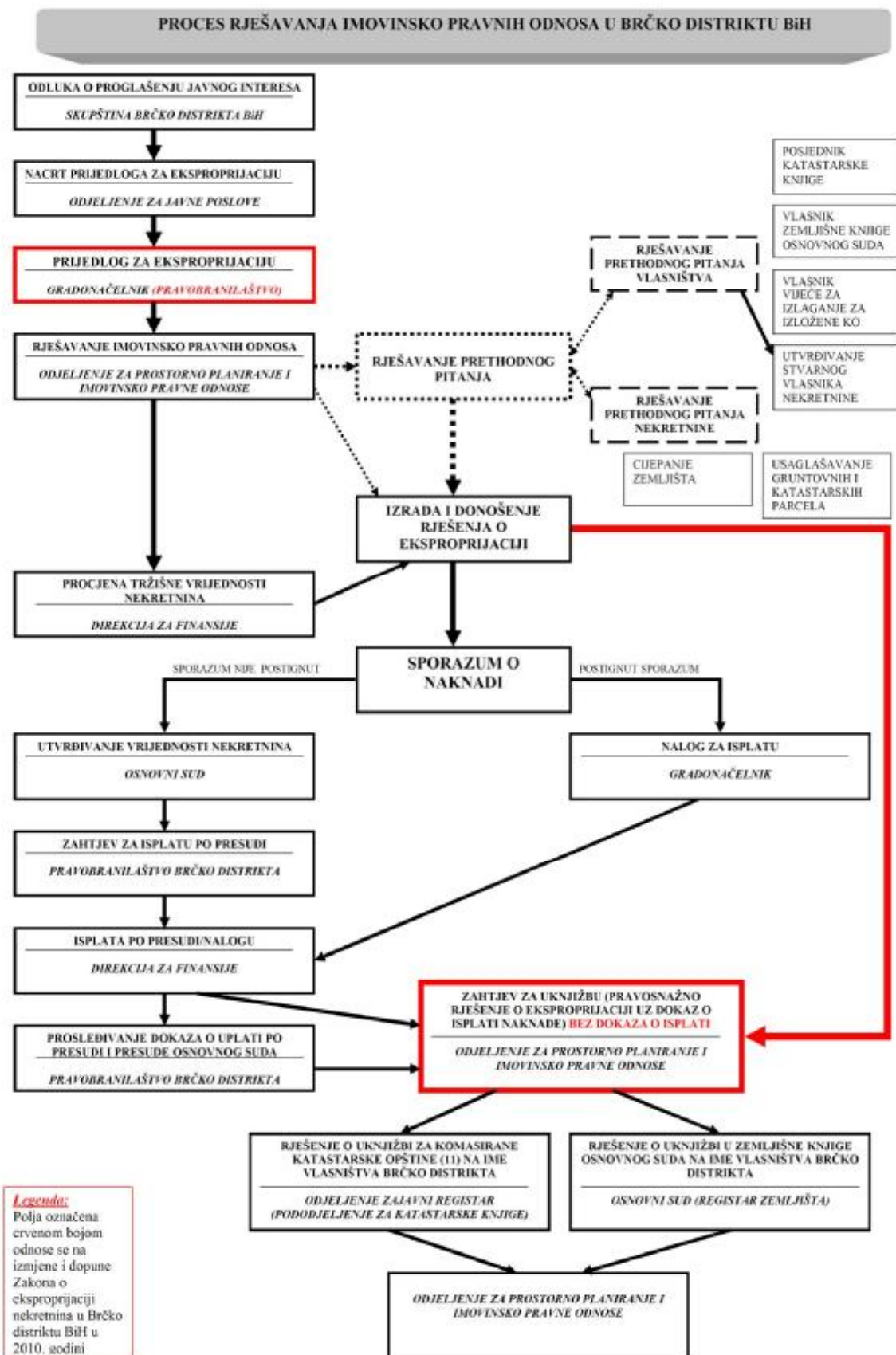
Iznos sredstava koji je budžetom odobren, a u zastoju je sa realizacijom 3.311.555,00 KM.

Tokom predstudije koju je Ured za reviziju proveo na 17 projekata izgradnje i rekonstrukcije puteva koji su u zastoju, utvrđeno je da su samo tri projekta okončala postupak eksproprijacije za u prosjeku 542 kalendarska dana od upućenog zahtjeva za provođenje.

Prilog 2: Projekti obuhvaćeni revizijom uz odobreni iznos sredstava i broj k.č. potrebnih za eksproprijaciju**Tabela 1 Projekti obuhvaćeni revizijom**

R. br.	Naziv infrastrukturnog projekta	Odobreni iznos sredstava u KM	Broj obuhvaćenih k.č.
1.	Rekonstrukcija dijela postojećeg nekategorisanog puta u naselju Anići - dionica od L -14 do ulice Krsmanovića	60.000,00	8
2.	Izgradnja pješačke staze pored lokalnog puta Brčko-Cerik (s desne strane idući iz pravca Brčkog)	5.000,00	25
3.	Rekonstrukcija dijela postojećeg lokalnog puta Maoča - Islamovac	380.000,00	72
4.	Rekonstrukcija dijela postojećeg nekategorisanog puta Potočari-Tadići-Kisići	95.000,00	39
5.	Prosijecanje i izgradnja planiranog dijela ulice Braće Derviševića, stambeno naselje Ivici	-	1
6.	Rekonstrukcija dijela postojeće ulice Omladinska u stambenom naselju Rijeke I u Brčko distriktu BiH	100.000,00	3
7.	Rekonstrukcija puta do crkve "Zidine" u MZ Gornja Skakava	100.000,00	13
8.	Rekonstrukcija postojećeg puta u zaseoku Krušik u urbanom području Gorice	100.000,00	5
9.	Rekonstrukcija dijela postojećeg nekategorisanog puta u zaseoku Peškiri u Gornjem Zoviku	240.000,00	4
10.	Rekonstrukcija dijela postojeće ulice pored pruge u MZ Stari Rasadnik, stambeno naselje "Broduša" u Brčkom	60.000,00	2
11.	Rekonstrukcija dijela postojeće ulice Radivoja Koraća u Brčkom	10.000,00	1
12.	Rekonstrukcija postojećeg nekategorisanog puta za zaseok Markovići u urbanom području Stanovi	140.000,00	48
13.	Izgradnja ulice Branka Čopića u stambenom naselju "Š"	-	21
14.	Rekonstrukcija dijela postojeće ulice Suljagića sokak od broja 201 do broja 220 s potrebnim instalacijama	43.000,00	5
15.	Rekonstrukcija dijela postojeće ulice Vukosavačka - lijevi krak	15.000,00	11
UKUPNO:		1.348.000,00	258

Prilog 3: Dijagram procesa rješavanja imovinskopravnih odnosa u Brčko distriktu BiH



Prilog 4: Subjekti u procesu

PODODJELJENJE ZA IMOVINSKOPRAVNE POSLOVE

Organizacionim planom Odjeljenja za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove, utvrđeno je postojanje 15 radnih mjesta u Pododjeljenju za imovinskopravne poslove, a popunjeno je 13 radnih mjesta. Četiri službenika Pododjeljenja su tokom 2009. godine premještena na druga radna mjesta, kako unutar, tako i u druga odjeljenja. Tokom 2009. godine Pododjeljenje je imalo u radu 52 predmeta eksproprijacije (22 iz 2009. godine i 30 iz ranijih godina), od čega je 18 predmeta završeno, izdato 122 rješenja o eksproprijaciji i sklopljeno 55 sporazuma o naknadi.

PODODJELJENJE ZA KATASTARSKE KNJIGE

Organizacionim planom Odjeljenja za javni registar, utvrđeno je postojanje 63 radna mjesta u Pododjeljenju, a u 2009. godini popunjeno je 62. Pododjeljenje za katastarske knjige se sastoji se od sljedećih službi: Katastra, Vijeća za izlaganje, Komisije za komasaciju i Službe za informacione tehnologije. U 2009. godini Pododjeljenje je zaprimilo 10.645 zahtjeva iz svoje nadležnosti.

VIJEĆE ZA IZLAGANJE

Vijeća za izlaganje podataka o nekretninama i utvrđivanje prava na zemljištu formiralo je Odjeljenje za Javni registar u saradnji s Osnovnim sudom Brčko distrikta BiH. Postupak izlaganja podataka o nekretninama i utvrđivanja prava na zemljištu Vijeća vrše na osnovu Zakona o registru zemljišta i prava na zemljištu Brčko distrikta BiH i Pravilnika o izlaganju na javni uvid podataka premjera i katastarskog klasiranja zemljišta i određivanje upisanih prava na nekretninama Brčko distrikta BiH. Prema izvještajima Odjeljenja, osnovni cilj izlaganja je uspostavljanje Registra zemljišta koji će, kao osnovna evidencija o nekretninama, biti formiran u Osnovnom sudu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine. Rješenja koja izdaju Vijeća za izlaganje predstavljaju osnov za upis u navedeni Registar zemljišta, odnosno, Osnovni sud preuzima kompletan Elaborat sa svim podacima za svaku izloženu katastarsku općinu. Formiranjem Registra zemljišta postiže se eliminisanje dosadašnje dvojne evidencije o nekretninama, odnosno za izložene katastarske općine prestaje da važi zemljišna knjiga i katastar. Formirano je šest Vijeća, od kojih je samo jedno tokom čitave 2009. godine radilo u potpunom sastavu. Vijeća koja su radila sa strankama su izlagala u redovnom izlaganju 15 katastarskih općina, datih u prilogu, dok je paralelno vršeno i prioritarno izlaganje po zahtjevima Vladinih odjeljenja i fizičkih lica koje su podnijele zahtjev za prioritarno izlaganje za one katastarske općine koje nisu u izlaganju.

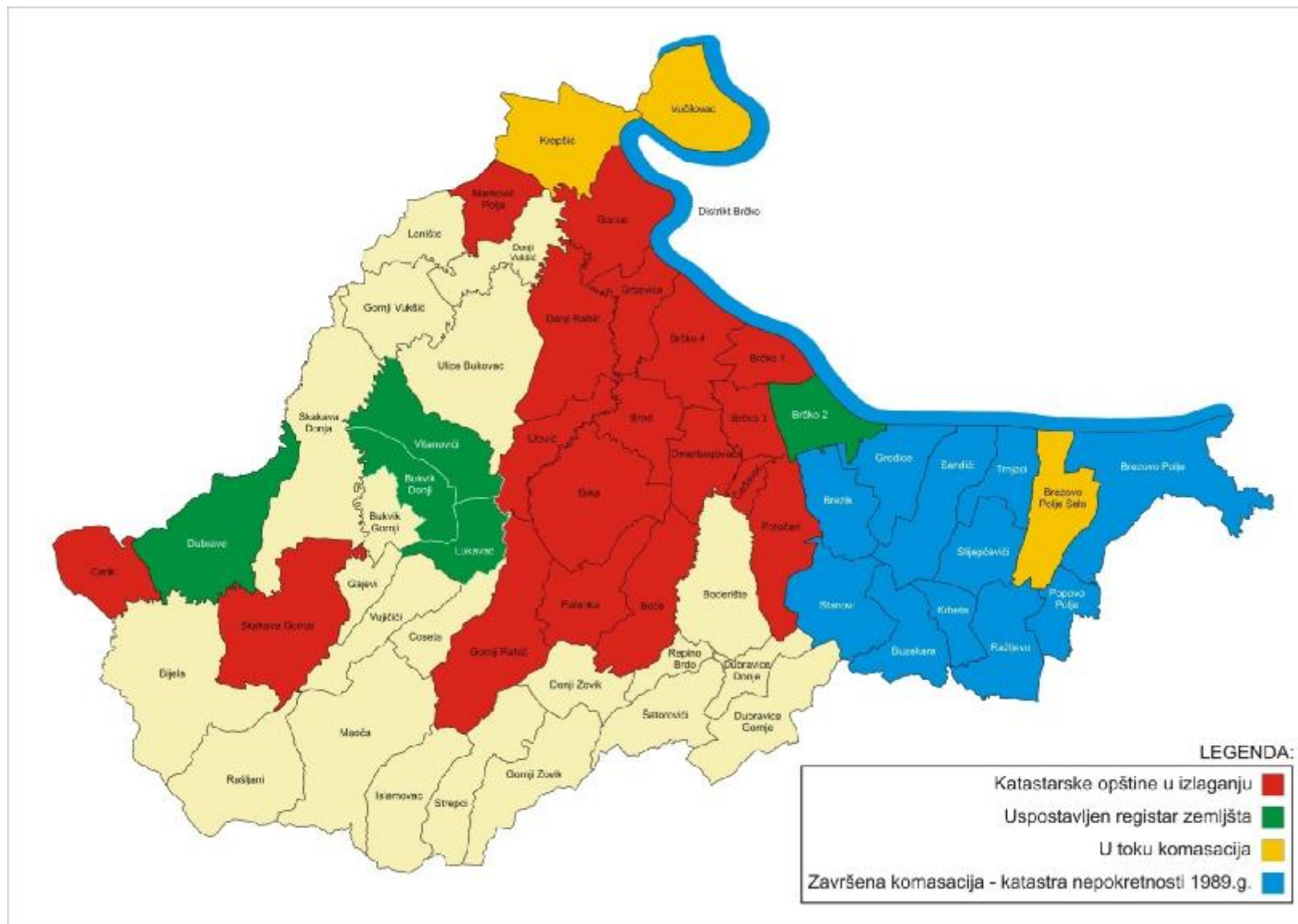
REGISTAR ZEMLJIŠTA

Stalna komisija za pravosudnu upravu Visokog sudskog i tužilačkog vijeća BiH je kao orijentacionu normu za praćenje rezultata rada zemljišnoknjižnih sudija osnovnih sudova u Republici Srpskoj donijela odluku po kojoj norma zemljišnoknjižnih sudija iznosi 1 000 predmeta zemljišnoknjižnog upisa tokom kalendarske godine. Orijentaciona norma za 2010. godinu prihvaćena je od Registra zemljišta Osnovnog suda u Brčko distriktu BiH. Samo za poslove upisa u Zemljišne knjige i Registar zemljišta za 2009. godinu, zaprimljeno je 4 798 zahtjeva, a zaostatak neriješenih zahtjeva za upis iz prethodnog perioda iznosio je 2 554, odnosno Registar zemljišta je u 2009. godini imao ukupno 7 352 predmeta u radu. U izvještaju o radu Registra zemljišta za 2009. godinu za povećanje ažurnosti traženo je upošljavanje dva zemljišnoknjižna referenta, dva službenika registra i dva asistenta, te je skrenuta pažnja da je broj neriješenih predmeta sa 3 000 povećan na 4 500. Automatizacija zemljišnih knjiga u vidu uspostave elektroničkog registra zemljišta s mogućnošću javnog uvida putem interneta u početnoj je fazi. Pravilnici neophodni za vođenje elektroničke knjige Registra zemljišta nisu donijeti. Podaci za pet k.o.³³ unijeti su u softversku aplikaciju Laris, a u toku je unošenje podataka za jednu k.o. po završenom izlaganju (k.o. Grbavica). Također, za 11 k.o. koje vodi Pododjeljenje za katastarske knjige izvršena je tehnička priprema za predaju elektroničke baze podataka Registru zemljišta.³⁴

³³ k.o.:Dubrave, Brčko 2, D. Bukvik, Lukavac i Vitanovići

³⁴ Prema podacima iz izvještaja o radu nadležnih odjeljenja i institucija

Prilog 5 *Katastarske općine u izlaganju*



Prilog 6 NALAZI REVIZIJE

Tabela 1 Vrijeme obrade u pripreмноj fazi izraženo u kalendarskim danima

R. br.	Naziv projekta	Datum donošenja		Prosječan broj dana
		Odluka o javnom interesu	Prijedlog za eksproprijaciju	
1.	Izgradnja ulice Branka Ćopića u stambenom naselju "Š"	22.9.2004	21.9.2005	364
2.	Rekonstrukcija dijela postojećeg lokalnog puta Maoča - Islamovac u Brčkom	21.6.2006	29.5.2007	342
3.	Izgradnja pješačke staze pored lokalnog puta Brčko-Cerik (s desne strane idući iz pravca Brčkog)	15.3.2006	9.11.2006	239
4.	Rekonstrukcija dijela postojećeg nekategorisanog puta u zaseoku Peškiri u Gornjem Zoviku	20.3.2007	12.9.2007	176
5.	Rekonstrukcija puta do crkve "Zidine" u MZ Gornja Skakava	12.4.2007	7.9.2007	148
6.	Rekonstrukcija dijela postojećeg nekategorisanog puta u naselju Anići - dionica od L -14 do ulice Krsmanovića	13.12.2006	19.2.2007	68
7.	Rekonstrukcija dijela postojećeg nekategorisanog puta Potočari-Tadići-Kisići	4.3.2009	31.3.2009	27
8.	Rekonstrukcija postojećeg puta u zaseoku Krušik u urbanom području Gorice u Brčkom	26.8.2009	17.9.2009	22
9.	Rekonstrukcija dijela postojeće ulice Omladinska u stambenom naselju Rijeke I u Brčko distriktu BiH	26.8.2009	17.9.2009	22
10.	Rekonstrukcija postojećeg nekategorisanog puta za zaseok Markovići u urbanom području Stanovi	4.3.2009	25.3.2009	21
11.	Rekonstrukcija dijela postojeće ulice Suljagića sokak od broja 201 do broja 220 s potrebnim instalacijama	31.1.2008	19.2.2008	19
12.	Rekonstrukcija dijela postojeće ulice Radivoja Koraća u Brčkom	8.4.2009	27.4.2009	19
13.	Prosijecanje i izgradnja planiranog dijela ulice Braće Derviševića, stambeno naselje Ivici	4.3.2009	18.3.2009	14
14.	Rekonstrukcija dijela postojeće ulice Vukosavačka - lijevi krak	4.3.2009	18.3.2009	14
15.	Rekonstrukcija dijela postojeće ulice pored pruge u MZ Stari Rasadnik, stambeno naselje "Broduša" u Brčkom	30.9.2009	7.10.2009	7
prosječan broj dana				100

Prilog 6 NALAZI REVIZIJE

Tabela 2 Vrijeme obrade u pripremljnoj fazi prije Instrukcije izraženo u kalendarskim danima

R. br.	Naziv projekta	Datum donošenja		Prosječan broj dana
		Odluka o javnom interesu	Prijedlog za eksproprijaciju	
1.	Izgradnja ulice Branka Ćopića u stambenom naselju "Š"	22.9.2004	21.9.2005	364
2.	Izgradnja pješačke staze pored lokalnog puta Brčko-Cerik (s desne strane idući iz pravca Brčkog)	21.6.2006	29.5.2007	342
3.	Rekonstrukcija dijela postojećeg lokalnog puta Maoča - Islamovac u Brčkom	15.3.2006	9.11.2006	239
4.	Rekonstrukcija dijela postojećeg nekategorisanog puta u naselju Anići - dionica od L -14 do ulice Krsmanovića	20.3.2007	12.9.2007	176
5.	Rekonstrukcija dijela postojećeg nekategorisanog puta u zaseoku Peškiri u Gornjem Zoviku	12.4.2007	7.9.2007	148
6.	Rekonstrukcija puta do crkve "Zidine" u MZ Gornja Skakava	13.12.2006	19.2.2007	68
prosječan broj dana				223

Tabela 3 Vrijeme obrade u pripremljnoj fazi nakon stupanja na snagu Instrukcije izraženo u kalendarskim danima

R. br.	Naziv projekta	Datum donošenja		Prosječan broj dana
		Odluka o javnom interesu	Prijedlog za eksproprijaciju	
1.	Rekonstrukcija dijela postojeće ulice Suljagića sokak od broja 201 do broja 220 s potrebnim instalacijama	31.1.2008	19.2.2008	19
2.	Rekonstrukcija dijela postojećeg nekategorisanog puta Potočari-Tadići-Kisići	4.3.2009	31.3.2009	27
3.	Rekonstrukcija postojećeg nekategorisanog puta za zaseok Markovići u urbanom području Stanovi	4.3.2009	25.3.2009	21
4.	Proširivanje i izgradnja planiranog dijela ulice Braće Derviševića, stambeno naselje Ivici	4.3.2009	18.3.2009	14
5.	Rekonstrukcija dijela postojeće ulice Vukosavačka - lijevi krak	4.3.2009	18.3.2009	14
6.	Rekonstrukcija dijela postojeće ulice Radivoja Koraća u Brčkom	8.4.2009	27.4.2009	19
7.	Rekonstrukcija postojećeg puta u zaseoku Krušik u urbanom području Gorice u Brčkom	26.8.2009	17.9.2009	22
8.	Rekonstrukcija dijela postojeće ulice Omladinska u stambenom naselju Rijeke I u Brčko distriktu BiH	26.8.2009	17.9.2009	22
9.	Rekonstrukcija dijela postojeće ulice pored pruge u MZ Stari Rasadnik, stambeno naselje "Brođuša" u Brčkom	30.9.2009	7.10.2009	7
prosječan broj dana				18

Prilog 6 NALAZI REVIZIJE

Tabela 4 Problemi u vezi s pripremnom fazom

R. br.	Naziv infrastrukturnog projekta	k.č. su u vlasništvu Distrikta	Potrebna je identifikacija k.č.	Odstajanje od eksproprijacije	Nepotpuna dokumentacija
1.	Ul. Branka Ćopića	x			
2.	Brčko - Cerik	x			
3.	Maoča - Islamovac		x		
4.	Anići	x			
5.	Peškiri		x		
6.	MZ Gornja Skakava				
7.	Suljagića sokak	x		x	
8.	Potočari-Tadići-Kisići				
9.	Ul. Braće Derviševića				x
10.	Markovići - Stanovi				
11.	Ul. Vukosavačka				
12.	Ul. Radivoja Koraća				
13.	Ul. Omladinska	x			
14.	Krušik, Gorice				
15.	"Broduša"				

Tabela 5 Problemi u vezi s uslovnom fazom

R. br.	Naziv infrastrukturnog projekta	Identifikacija nekretnine za ekspropr.	Utvrđivanje vlasnika nekretnine za ekspropr.
1.	Ul. Branka Ćopića		x
2.	Brčko - Cerik		x
3.	Maoča - Islamovac	x	
4.	Anići		
5.	Peškiri	x	
6.	MZ Gornja Skakava		
7.	Suljagića sokak		
8.	Potočari-Tadići-Kisići	x	x
9.	Ul. Braće Derviševića	x	
10.	Markovići - Stanovi		x
11.	Ul. Vukosavačka		
12.	Ul. Radivoja Koraća		
13.	Ul. Omladinska		x
14.	Krušik, Gorice		
15.	"Broduša"		

Prilog 6 NALAZI REVIZIJE

Tabela 6 Problemi u vezi s radnom fazom

R. br.	Naziv infrastrukturnog projekta	Nedostaje dokaz o uplati
1.	Ul. Branka Ćopića	
2.	Brčko - Cerik	
3.	Maoča - Islamovac	
4.	Anići	x
5.	Peškiri	
6.	MZ Gornja Skakava	
7.	Suljagića sokak	
8.	Potočari-Tadići-Kisići	
9.	Ul. Braće Derviševića	
10.	Markovići - Stanovi	
11.	Ul. Vukosavačka	x
12.	Ul. Radivoja Koraća	
13.	Ul. Omladinska	
14.	Krušik, Gorice	
15.	"Broduša"	

Tabela 7 Problemi u vezi sa završnom fazom

R. br.	Naziv infrastrukturnog projekta	Uknjižba u toku kod Registra zemljišta
1.	Ul. Branka Ćopića	
2.	Brčko - Cerik	
3.	Maoča - Islamovac	
4.	Anići	
5.	Peškiri	
6.	MZ Gornja Skakava	x
7.	Suljagića sokak	x
8.	Potočari-Tadići-Kisići	
9.	Ul. Braće Derviševića	
10.	Markovići - Stanovi	
11.	Ul. Vukosavačka	
12.	Ul. Radivoja Koraća	
13.	Ul. Omladinska	
14.	Krušik, Gorice	x
15.	"Broduša"	x

Prilog 6 NALAZI REVIZIJE

Tabela 8 Realizacija imovinskopravnih odnosa za 15 posmatranih projekata (posmatrani po broju obuhvaćenih k.č.)

Naziv infrastrukturnog projekta	Broj k.č. koje su obuhvaćene projektom		Broj riješenih k.č.		Odstupanje od eksproprijacije		k.č. su u vlasništvu Distrikta		Nepotpuna dokumentacija za eksproprijaciju		Identifikacija k.č.		Vlasnik nekretnine p remittuo		Spor o vlasništvu		Spor na nekretnini - meda		Utvrđivanje vlasništva		Nedostupne stranke		Vlasnik se protivi eksproprijaciji		Žalbeni postupak sa upravnim sporom		Dopuna procjene tržišne vrijednosti za		Sudsko određivanje visine naknade		Nedostatak dokaza o uplati		Sporost knjižnog upisa		Odbijen knjižni upis		Nije utvrđen podatak o uljizbi - Katastar		Sprezumno utvrđivanje naknade u toku - nisu					
	Br	%	Br	%	Br	%	Br	%	Br	%	Br	%	Br	%	Br	%	Br	%	Br	%	Br	%	Br	%	Br	%	Br	%	Br	%	Br	%	Br	%	Br	%	Br	%						
Ul. Branka Čopića	21		1	4,76			6	28,57							1	4,76					2	9,52			1	4,76			3	14,29			7	33,33										
Brčko - Cerik	25		0				1	4,00							1	4,00			1	4,00	1	4,00									19	76,00	2	8,00										
Maoča - Islamovac	72		0								68	94,44																			4	5,56												
Anići	8		0				2	25,00																				3	37,50					3	37,50									
Peškiri	4		0								4	100,00																																
MZ Gornja Skakava	13		0																												13	100,00												
Suljagića sokak	5		0		1	20,00	1	20,00																						3	60,00													
Potočari-Tadići-Kisići	39		4	10,26									1	2,56			5	12,82			1	2,56			5	12,82					7	17,95					1	2,56	4					
Ul. Braće Derviševića	1		0						1	100,00																																		
Markovići - Stanovi	48		22	45,83									4	8,33							4	8,33											4	8,33					6	12,50	1			
Ul.Vukosavačka	11		0																									11	100,00															
Ul. Radivoja Koraća	1		1	100,00																																								
Ul. Omladinska	3		0				1	33,33					1	33,33																	1	33,33												
Krušik, Gorice	5		0																												5	100,00												
"Broduša"	2		0																											2	100,00													
Ukupno:	258		28	10,85	1	0,39	1	4,26	1	0,39	72	27,91	6	2,33	2	0,78	5	1,94	1	0,39	4	1,55	4	1,55	1	0,39	5	1,94	11	4,26	14	5,43	61	23,64	2	0,78	7	2,71	2	0,78	2	0,78		

Prilog 6 NALAZI REVIZIJE

Tabela 9 Problemi u vezi sa uslovnom fazom, posmatrani na nivou k.č.

9 a) utvrđivanje vlasnika nekretnine

	Broj k.č. koji nisu prošli fazu	Prosječan broj dana za koji problem nije riješen
Smrt vlasnika nekretnine	6	463
Sudsko utvrđivanje vlasništva	2	1598
Utvrđivanje vlasništva kod Vijeća za izlaganje	1	1391

b) identifikacija nekretnine

	Broj k.č. koji nisu prošli fazu	Prosječan broj dana za koji problem nije riješen
Katastarski poslovi identifikacije nekretnina i formiranja parcela	72	1184
Sudsko utvrđivanje nekretnine	5	518

Tabela 10 Problemi u vezi s radnom fazom, posmatrani na nivou k.č.

	Broj k.č. koji nisu prošli fazu	Prosječan broj dana za koji problem nije riješen
Vlasniku se ne može izdati rješenje jer je nepoznatog boravišta	4	1380
Vlasnik se protivi postupku eksproprijacije	4	524
Žalbeni postupak i upravni spor (sud) – pravosnažnost rješenja	1	900
Poništenje rješenja	1	
Sporazumno utvrđivanje naknade	27	102
Sudsko određivanje visine naknade	11	445
Naknada isplaćena, dokumentacija nekompletna	14	456

Tabela 11 Problemi u vezi sa završnom fazom, posmatrani na nivou k.č.

Vrijeme obrade posmatrano po k.č.	Broj k.č. koji su prošli fazu	Broj dana za obradu kroz fazu	Broj dana za obradu	
			Minimalan	Maksimalan
Završna faza Sud	6	167	5	200
Završna faza Katastar	22	6	5	8

Prilog 6 NALAZI REVIZIJE

Tabela 12 Problemi vezani za rad Odjeljenja za javne poslove posmatrani po broju obuhvaćenih k.č.

R. br.	Naziv infrastrukturnog projekta	k.č. su u vlasništvu Distrikta	Odustajanje od eksproprijacije	Nekompletna dokumentacija
1.	Ul. Branka Ćopića	6	-	-
2.	Brčko - Cerik	1	-	-
3.	Maoča - Islamovac	-	-	-
4.	Anići	2	-	-
5.	Peškiri	-	-	-
6.	MZ Gornja Skakava	-	-	-
7.	Suljagića sokak	1	1	-
8.	Potočari-Tadići-Kisići	-	-	-
9.	Ul. Braće Derviševića	-	-	1
10.	Markovići - Stanovi	-	-	-
11.	Ul. Vukosavačka	-	-	-
12.	Ul. Radivoja Koraća	-	-	-
13.	Ul. Omladinska	1	-	-
14.	Krušik, Gorice	-	-	-
15.	"Broduša"	-	-	-
UKUPNO		11	1	1

Tabela 13 Prikaz uočenih problema u vezi sa radom Odjeljenja za javni registar – Pododjeljenja za katastarske knjige u postupku eksproprijacije posmatrani po broju obuhvaćenih k.č

R. br.	Naziv infrastrukturnog projekta	identifikacija k.č.
1.	Ul. Branka Ćopića	-
2.	Brčko - Cerik	-
3.	Maoča - Islamovac	68
4.	Anići	-
5.	Peškiri	4
6.	MZ Gornja Skakava	-
7.	Suljagića sokak	-
8.	Potočari-Tadići-Kisići	-
9.	Ul. Braće Derviševića	-
10.	Markovići - Stanovi	-
11.	Ul. Vukosavačka	-
12.	Ul. Radivoja Koraća	-
13.	Ul. Omladinska	-
14.	Krušik, Gorice	-
15.	"Broduša"	-
UKUPNO		72

Prilog 6 NALAZI REVIZIJE

Tabela 14 Prikaz uočenih problema u vezi sa radom Odjeljenja za prostorno planiranje i imovinskopravne odnose – Pododjeljenje za imovinskopravne poslove u postupku eksproprijacije (posmatrani po broju obuhvaćenih k.č.)

R. br.	Naziv infrastrukturnog projekta	Vlasnik nekretnine preminuo	Nedostupan vlasnik	Vlasnik se protivi eksproprijaciji	Odbijen upis u zemljišnim knjigama
1.	Ul. Branka Čopića	-	2	-	-
2.	Brčko - Cerik	-	1	-	2
3.	Maoča - Islamovac	-	-	-	-
4.	Anići	-	-	-	-
5.	Peškiri	-	-	-	-
6.	MZ Gornja Skakava	-	-	-	-
7.	Suljagića sokak	-	-	-	-
8.	Potočari-Tadići-Kisići	1	1	-	-
9.	Ul. Braće Derviševića	-	-	-	-
10.	Markovići - Stanovi	4	-	4	-
11.	Ul. Vukosavačka	-	-	-	-
12.	Ul. Radivoja Koraća	-	-	-	-
13.	Ul. Omladinska	1	-	-	-
14.	Krušik, Gorice	-	-	-	-
15.	"Broduša"	-	-	-	-
UKUPNO		6	4	4	2

Tabela 15 Prikaz uočenih problema vezanih za rad Vijeća za izlaganje u postupku eksproprijacije (posmatrani po broju obuhvaćenih k.č.)

R. br.	Naziv infrastrukturnog projekta	Utvrđivanje vlasnika
1.	Ul. Branka Čopića	-
2.	Brčko - Cerik	1
3.	Maoča - Islamovac	-
4.	Anići	-
5.	Peškiri	-
6.	MZ Gornja Skakava	-
7.	Suljagića sokak	-
8.	Potočari-Tadići-Kisići	-
9.	Ul. Braće Dervišević	-
10.	Markovići - Stanovi	-
11.	Ul. Vukosavačka	-
12.	Ul. Radivoja Koraća	-
13.	Ul. Omladinska	-
14.	Krušik, Gorice	-
15.	"Broduša"	-
UKUPNO		1

Prilog 6 NALAZI REVIZIJE

Tabela 16 Prikaz uočenih problema vezanih za rad Direkcije za finansije i Pravobranilaštva Brčko distrikta BiH u postupku eksproprijacije (posmatrani po broju obuhvaćenih k.č.)

R. br.	Naziv infrastrukturnog projekta	Direkcija za finansije	Direkcija za finansije i Pravobranilaštvo
		Procjena tržišne vrijednosti	Nedostatak dokaza o uplati
1.	Ul. Branka Ćopića	-	-
2.	Brčko - Cerik	-	-
3.	Maoča - Islamovac	-	-
4.	Anići	-	3
5.	Peškiri	-	-
6.	MZ Gornja Skakava	-	-
7.	Suljagića sokak	-	-
8.	Potočari-Tadići-Kisići	5	-
9.	Ul. Braće Derviševića	-	-
10.	Markovići - Stanovi	-	-
11.	Ul. Vukosavačka	-	11
12.	Ul. Radivoja Koraća	-	-
13.	Ul. Omladinska	-	-
14.	Krušik, Gorice	-	-
15.	"Broduša"	-	-
UKUPNO		5	14

Tabela 17 Prikaz uočenih problema vezanih za rad Suda na nekretninama koje su u postupku eksproprijacije (posmatrani po broju obuhvaćenih k.č.)

R. br.	Naziv infrastrukturnog projekta	Spor oko vlasništva	Spor oko međe	Upravni spor	Utvrđivanje naknade za eksproprijisanu nekretninu
1.	Ul. Branka Ćopića	1	-	1	3
2.	Brčko - Cerik	1	-	-	-
3.	Maoča - Islamovac	-	-	-	-
4.	Anići	-	-	-	-
5.	Peškiri	-	-	-	-
6.	MZ Gornja Skakava	-	-	-	-
7.	Suljagića sokak	-	-	-	-
8.	Potočari-Tadići-Kisići	-	5	-	-
9.	Ul. Braće Derviševića	-	-	-	-
10.	Markovići - Stanovi	-	-	-	8
11.	Ul. Vukosavačka	-	-	-	-
12.	Ul. Radivoja Koraća	-	-	-	-
13.	Ul. Omladinska	-	-	-	-
14.	Krušik, Gorice	-	-	-	-
15.	"Broduša"	-	-	-	-
UKUPNO		2	5	1	11

Prilog 6 NALAZI REVIZIJE

Tabela 18 Prikaz uočenih problema u vezi sa radom Registra zemljišta u postupku eksproprijacije (posmatrani po broju obuhvaćenih k.č)

R. br.	Naziv infrastrukturnog projekta	sporost u radu
1.	Ul. Branka Ćopića	7
2.	Brčko - Cerik	19
3.	Maoča - Islamovac	4
4.	Anići	-
5.	Peškiri	-
6.	MZ Gornja Skakava	13
7.	Suljagića sokak	3
8.	Potočari-Tadići-Kisići	7
9.	Ul. Braće Derviševića	-
10.	Markovići - Stanovi	-
11.	Ul. Vukosavačka	-
12.	Ul. Radivoja Koraća	-
13.	Ul. Omladinska	1
14.	Krušik, Gorice	5
15.	"Broduša"	2
UKUPNO		61

I. Riješeni imovinskopravni odnosi

Infrastrukturni projekt „Rekonstrukcija dijela postojeće ulice Radivoja Koraća u Brčkom“ je riješen za 367 kalendarskih dana od podnesenog prijedloga za eksproprijaciju 1 k.č.

Polovina navedenog vremena bila je potrebna za donošenje rješenja o eksproprijaciji i isplatu naknade po postignutom sporazumu, dok je druga polovina vremena bila potrebna za uknjižbu ekspropriisane nekretnine u Registru zemljišta.

II. Djelimično riješeni imovinskopravni odnosi

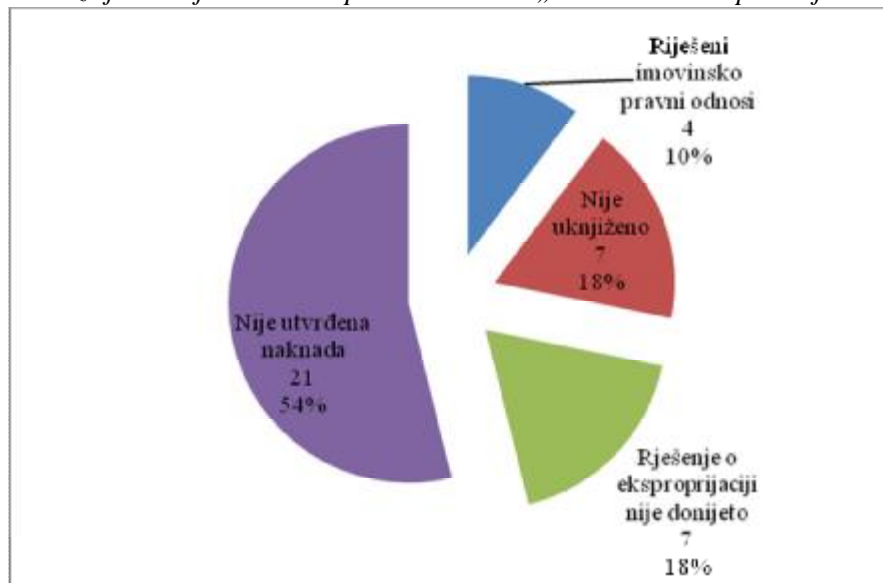
1. Infrastrukturni projekt „Rekonstrukcija dijela postojećeg nekategorisanog puta Potočari-Tadići-Kisići“ je djelimično riješen za 518 dana od podnesenog prijedloga za eksproprijaciju.

Prema podnesenom prijedlogu za eksproprijaciju potrebno je rješavanje imovinskopravnih odnosa za 39 k.č.

Imovinskopravni odnosi su riješeni za 4 k.č. koje su uknjižene u korist Distrikta.

Za ostalih 35 k.č. imovinskopravni odnosi su u toku rješavanja. U postupku uknjižbe nalazi se 7 k.č., za 21 k.č. u toku je utvrđivanje i isplata naknade po donesenim rješenjima o eksproprijaciji, a za 7 k.č. nije doneseno rješenje o eksproprijaciji.

Prikaz rješavanja imovinskopravnih odnosa „Tadići-Kisići“ po broju k.č.



Uočeni problemi u postupku eksproprijacije nekretnina:

- Postupak donošenja rješenja o eksproprijaciji nekretnina sa rješavanjem prethodnog pitanja za 32 k.č. je trajao 337 kalendarskih dana.
- Za 5 k.č. u postupku postizanja sporazuma o naknadi sa vlasnikom ekspropriisane nekretnine Odjeljenje za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove je pored traženja procjene tržišne vrijednosti trebalo zahtijevati od Direkcije za finansije Brčko distrikta BiH i dopunu procjene za nekretnine na kojima se nalazi drvena masa (šuma). Od zahtjeva za dostavu podataka o tržišnoj vrijednosti nekretnina problem procjene tržišne vrijednosti 5 navedenih nekretnina pod šumom, do vršenja revizije, nije riješen za ukupno 138 kalendarskih dana.

Uočeni problemi u postupku uknjižbe prava vlasništva nad ekspropriisanom nekretninom:

- Od upućenih zahtjeva za uknjižbu prava vlasništva na ekspropriisanom nekretnini za 11 k.č., Registar zemljišta je izvršio uknjižbu 4 k.č., za preostalih 7 k.č. zahtjevi za uknjižbu nisu realizovani. Čekanje na uknjižbu traje 365 dana za 2 k.č. i 50 dana za 5 k.č.

Pozitivna praksa:

- Nedostupnom vlasniku nekretnine postavljen je privremeni zastupnik, čime se uticalo na veću efikasnost u postupku.
- Za 4 k.č. u postupku eksproprijacije Direkcija za finansije Brčko distrikta BiH je dostavila procjenu tržišne vrijednosti za nekretnine pod šumama bez potrebe podnošenja zahtjeva za dopunu podataka.

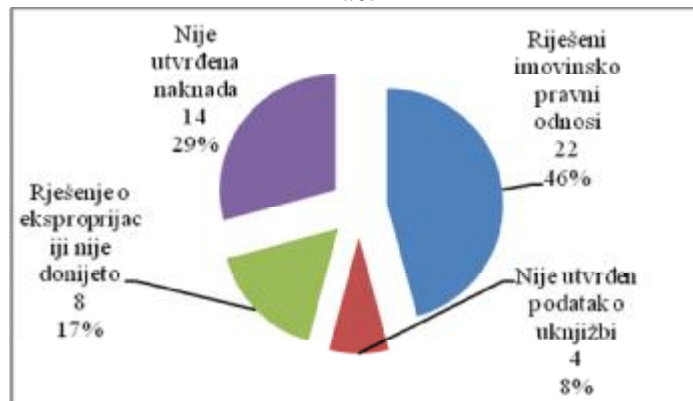
2. Infrastrukturni projekt „Rekonstrukcija postojećeg nekategorisanog puta za zaseok Markovići u urbanom području Stanovi“ je djelimično riješen za ukupno 524 dana od podnesenog prijedloga za eksproprijaciju.

Prema podnesenom prijedlogu za eksproprijaciju potrebno je rješavanje imovinskopravnih odnosa za 48 k.č.

Imovinskopravni odnosi su riješeni za 22 k.č. koje su uknjižene u korist Distrikta.

Za ostalih 26 k.č. imovinskopravni odnosi su u toku rješavanja. U postupku uknjižbe nalazi se 4 k.č., za 14 k.č. u toku je utvrđivanje i isplata naknade po donesenim rješenjima o eksproprijaciji, a za 8 k.č. nije doneseno rješenje o eksproprijaciji.

Prikaz rješavanja imovinskopravnih odnosa „Stanovi-Markovići“ po broju k.č.



Uočeni problemi u postupku eksproprijacije nekretnina:

- Postupak donošenja rješenja o eksproprijaciji nekretnina sa rješavanjem prethodnog pitanja za 40 k.č. trajao je 259 kalendarskih dana.

Pozitivna praksa:

- Vlasniku nekretnine koji se protivio eksproprijaciji izdato je rješenje o eksproprijaciji, čime se uticalo na veću efikasnost u postupku.
- Uknjižba prava vlasništva na eksproprijsanoj nekretnini koje se vodi kod Pododjeljenja za katastarske knjige u prosjeku je trajalo 6 kalendarskih dana od podnesenog zahtjeva.

3. Infrastrukturni projekt „Izgradnja ulice Branka Ćopića u stambenom naselju "Š"“ je djelimično riješen za ukupno 1 805 dana od podnesenog prijedloga za eksproprijaciju.

Prema podnesenom prijedlogu za eksproprijaciju bilo je potrebno rješavanje imovinskopravnih odnosa za 21 k.č..

Za 6 k.č. utvrđeno je da se već nalaze u vlasništvu Distrikta.

Imovinskopravni odnosi su riješeni za 1 k.č. koja je uknjižena u korist Distrikta.

Za ostalih 14 k.č. imovinskopravni odnosi su u toku rješavanja. U postupku uknjižbe nalazi se 6 k.č., za 1 k.č. nije stavljen na uvid podatak o uknjižbi, za 4 k.č. u toku je utvrđivanje i isplata naknade po donesenim rješenjima o eksproprijaciji, a za 3 k.č. nije doneseno rješenje o eksproprijaciji.

Prilog 7 Realizacija imovinskopravnih odnosa u postupku eksproprijacije

Prikaz rješavanja imovinskopravnih odnosa „B. Čopića“ po broju k.č.



Uočeni problemi u postupku eksproprijacije:

- Postupak donošenja rješenja o eksproprijaciji nekretnina sa rješavanjem prethodnog pitanja za 12 k.č. trajao je u prosjeku 543 kalendarska dana.
- Za utvrđivanje visine naknade u sudskom postupku za 3 k.č. postupak traje u prosjeku 795 kalendarskih dana.
- Žalbeni postupak za 1 k.č. na izdato rješenje traje 900 dana, od čega upravni spor nije završen za 732 dana.

Uočeni problemi u postupku uknjižbe prava vlasništva nad eksproprianim nekretninama:

- Postupak uknjižbe prava vlasništva na eksproprianomj nekretnini za 6 k.č. nije završen za prosječno 624 kalendarska dana od upućenog zahtjeva.

Pozitivna praksa:

- Za 1 k.č. postupak uknjižbe prava vlasništva na eksproprianomj nekretnini u Registru zemljišta Osnovnog suda trajao je 5 kalendarskih dana.

III. Neriješeni imovinskopravni odnosi

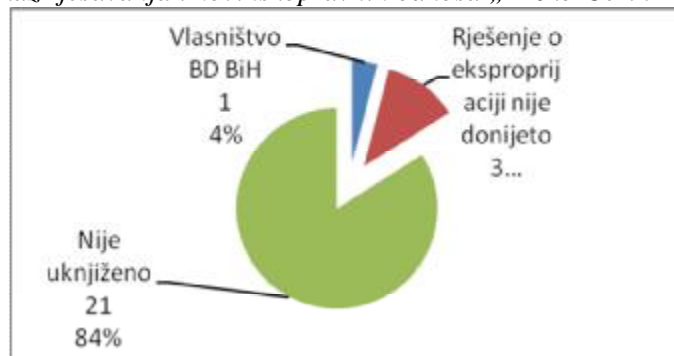
1. Infrastrukturalni projekt „Izgradnja pješačke staze pored lokalnog puta Brčko-Cerik (s desne strane idući iz pravca Brčkog)“ nije riješen za ukupno 1 391 kalendarski dan od podnesenog prijedloga za eksproprijaciju.

Prema podnesenom prijedlogu za eksproprijaciju bilo je potrebno rješavanje imovinskopravnih odnosa za 25 k.č.

Za 1 k.č. utvrđeno je da se već nalazi u vlasništvu Distrikta.

Za ostalih 24 k.č. imovinskopravni odnosi su u toku rješavanja. U postupku uknjižbe nalazi se 21 k.č., a za 3 k.č. nije doneseno rješenje o eksproprijaciji.

Prikaz rješavanja imovinskopravnih odnosa „Brčko-Cerik“ po broju k.č.



Uočeni problemi u postupku eksproprijacije:

- Postupak donošenja rješenja o eksproprijaciji nekretnina sa rješavanjem prethodnog pitanja za 21 k.č. je trajao u prosjeku 666 kalendarskih dana.
- Za 1 k.č. traženo je prioritarno izlaganje nekretnine kod Vijeća za izlaganje. Od prijedloga za eksproprijaciju do traženja prioritarnog izlaganja proteklo je ukupno 1 083 dana. Prioritetno izlaganje kod Vijeća za izlaganje trajalo je 215 dana.

Uočeni problemi u postupku uknjižbe prava vlasništva nad ekspropriisanim nekretninama:

- Rješenjem Registra zemljišta Osnovnog suda odbijeno je pravo uknjižbe na 2 ekspropriisane k.č. zbog neslaganja zakonskih propisa (Zakona o registru zemljišta i Zakona o eksproprijaciji), uložena je žalba na rješenje Apelacionom sudu Distrikta, čijom je Odlukom rješavanje zemljišnoknjižne stvari vraćeno u ponovni postupak.
- Za 21 k.č. postupak uknjižbe prava vlasništva nad ekspropriisanim nekretninama u prosjeku traje 590 dana.

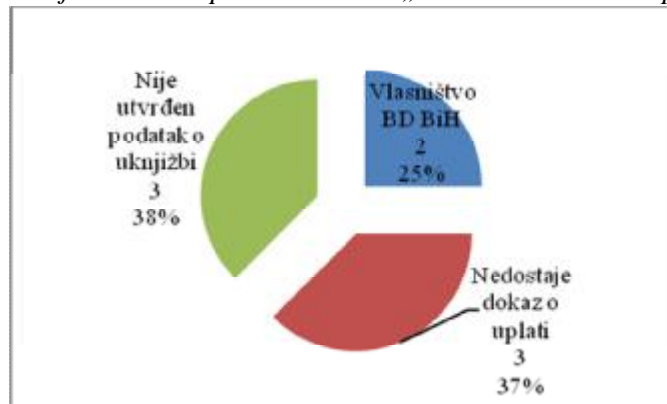
2. Infrastrukturni projekt „Rekonstrukcija dijela postojećeg nekategorisanog puta u naselju Anići - dionica od L -14 do ulice Krsmanovića“ nije riješen za ukupno 1 289 kalendarskih dana od podnesenog prijedloga za eksproprijaciju.

Prema podnesenom prijedlogu za eksproprijaciju bilo je potrebno rješavanje imovinskopravnih odnosa za 8 k.č.

Za 2 k.č. utvrđeno je da se već nalazi u vlasništvu Distrikta.

Za ostalih 6 k.č. imovinskopravni odnosi su u toku rješavanja. U postupku uknjižbe nalazi se 3 k.č., a za 3 k.č. nedostaje dokaz o uplati.

Prikaz rješavanja imovinskopravnih odnosa „Anići-Krsmanovići“ po broju k.č.



Uočeni problemi u postupku eksproprijacije nekretnina:

- Postupak donošenja rješenja o eksproprijaciji nekretnina sa rješavanjem prethodnog pitanja za 6 k.č. je trajao u prosjeku 582 kalendarska dana.
- Dokaz o uplati za 3 k.č. od strane Direkcije za finansije putem Pravobranilaštva Distrikta dostavljen je Pododjeljenju za imovinskopravne poslove, za 3 k.č. nije dostavljen, te se uknjižba ne može zahtijevati.

Pozitivna praksa:

- Rješenja Osnovnog suda u vanparničnom postupku u predmetu određivanja naknade za ekspropriisanu nekretninu donijeta su za 42 dana od upućenog zahtjeva.

3. Infrastrukturni projekt „Rekonstrukcija dijela postojećeg lokalnog puta Maoča - Islamovac“ nije riješen za ukupno 1 190 kalendarska dana od podnesenog prijedloga za eksproprijaciju.

Prilog 7 Realizacija imovinskopravnih odnosa u postupku eksproprijacije

Prema podnesenom prijedlogu za eksproprijaciju bilo je potrebno rješavanje imovinskopravnih odnosa za 72 k.č.

Za 4 k.č. donesena su rješenja o eksproprijaciji nekretnina i utvrđena je naknada za ekspropriisane nekretnine. Tokom revizije nije stavljen na uvid podatak o postupku uknjižbe prava vlasništva nad ekspropriisanim nekretninama.

Uočeni problemi u postupku eksproprijacije nekretnina:

- Postupak donošenja rješenja o eksproprijaciji nekretnina uz rješavanje prethodnog pitanja za 4 k.č. je trajao u prosjeku 767 kalendarskih dana.
- Postupak identifikacije nekretnina trajao je 322 kalendarska dana, nakon čega je utvrđeno da se postupak mora ponovno pokrenuti od Odluke o proglašenju javnog interesa kako bi nova Odluka i prijedlog za eksproprijaciju odgovarali projektnim zahtjevima i stvarnom stanju katastarskih parcela.

4. Infrastrukturni projekt „Prosijecanje i izgradnja planiranog dijela ulice Braće Derviševića, stambeno naselje Ivici“ nije riješen za ukupno 531 kalendarska dana od podnesenog prijedloga za eksproprijaciju.

Prema prijedlogu za eksproprijaciju potrebno je rješavanje imovinskopravnih odnosa za 1 k.č.

Uočeni problemi u postupku eksproprijacije nekretnina:

- Dostavljeni prijedlog za eksproprijaciju 1 k.č. nije kompletan (nedostaje projektna dokumentacija).
- Pododjeljenje za imovinskopravne poslove uputilo je zahtjev Odjeljenju za javne poslove nadležnom za kompletiranje dokumentacije za prijedlog za eksproprijaciju. Dokumentacija nije dopunjena u vremenu od 358 kalendarskih dana od upućenog zahtjeva.

5. Infrastrukturni projekt „Rekonstrukcija dijela postojeće ulice Omladinska u stambenom naselju Rijeke I u Brčko distriktu BiH“ nije riješen za ukupno 348 kalendarskih dana od podnesenog prijedloga za eksproprijaciju.

Prema podnesenom prijedlogu za eksproprijaciju bilo je potrebno rješavanje imovinskopravnih odnosa za 3 k.č.

Za 1 k.č. utvrđeno je da se već nalazi u vlasništvu Distrikta.

Za ostale 2 k.č. imovinskopravni odnosi su u toku rješavanja. U postupku uknjižbe nalazi se 1 k.č., a za 1 k.č. nije doneseno rješenje o eksproprijaciji.

Uočeni problemi u postupku eksproprijacije:

- Postupak donošenja rješenja o eksproprijaciji nekretnina prethodnog pitanja za 1 k.č. je trajao 209 kalendarskih dana.

Uočeni problemi u postupku uknjižbe prava vlasništva nad ekspropriisanim nekretninama:

- Uknjižba prava vlasništva nije izvršena za 63 dana.

6. Infrastrukturni projekt „Rekonstrukcija puta do crkve "Zidine" u MZ Gornja Skakava“ nije riješen za 1 089 kalendarskih dana od podnesenog prijedloga za eksproprijaciju.

Prema prijedlogu za eksproprijaciju potrebno je rješavanje imovinskopravnih odnosa za 13 k.č.

- Za svih 13 k.č. donesena su pojedinačna rješenja o eksproprijaciji.
- Svi vlasnici su se odrekli prava na naknadu.
- Za svih 13 k.č. u toku je postupak uknjižbe kod Registra zemljišta.

Uočeni problemi u postupku eksproprijacije:

- Postupak donošenja rješenja o eksproprijaciji nekretnina uz rješavanje prethodnog pitanja za 13 k.č. je trajao 299 kalendarskih dana.

Uočeni problemi u postupku uknjižbe prava vlasništva na ekspropriisanim nekretninama:

- Postupak uknjižbe prava vlasništva na ekspropriisanim nekretninama u Registru zemljišta Osnovnog suda nije riješen ni za jednu od 13 k.č. za 755 dana.

7. Infrastrukturni projekt „Rekonstrukcija postojećeg puta u zaseoku Krušik u urbanom području Gorice“ nije riješen za 348 kalendarskih dana od podnesenog prijedloga za eksproprijaciju.

Prema prijedlogu za eksproprijaciju potrebno je rješavanje imovinskopravnih odnosa za 5 k.č.

- Donesena su 2 rješenja o eksproprijaciji kojima su obuhvaćene svih 5 k.č.
- Postignuti su sporazumi o naknadi za svih 5 k.č., naknada je isplaćena i upućeni su zahtjevi za uknjižbu prava vlasništva na ekspropriisanoj nekretnini.
- Za svih 5 ekspropriisanih k.č. u toku je postupak uknjižbe koji se vodi kod Registra zemljišta Osnovnog suda.

Uočeni problem u postupku uknjižbe prava vlasništva na ekspropriisanim nekretninama:

- Postupak uknjižbe prava vlasništva na ekspropriisanim nekretninama u Registru zemljišta Osnovnog suda nije riješen ni za jednu od 5 k.č. za 229 dana.

Pozitivna praksa:

- Rješenja o eksproprijaciji izrađena su i donesena za prosječno 44 dana od upućenog prijedloga za eksproprijaciju.

8. Infrastrukturni projekt „Rekonstrukcija dijela postojećeg nekategorisanog puta u zaseoku Peškiri u Gornjem Zoviku“ nije riješen za 1 084 kalendarska dana od podnesenog prijedloga za eksproprijaciju.

- Za 4 k.č. za koje je potrebno rješavanje imovinskopravnih odnosa, prethodna pitanja na nekretninama – formiranje (cijepanje) parcela nisu riješena.

Uočeni problem u postupku eksproprijacije:

- Odjeljenje za javni registar Distrikta - Pododjeljenje za katastarske knjige nije izvršilo formiranje parcela (cijepanje zemljišta) u skladu s projektnom dokumentacijom za potrebe provođenja postupka eksproprijacije na 4 k.č. za 1 056 dana od upućenog zahtjeva.

9. Infrastrukturni projekt „Rekonstrukcija dijela postojeće ulice pored pruge u MZ Stari Rasadnik, stambeno naselje "Brođuša" u Brčkom nije riješen za 328 kalendarskih dana od podnesenog prijedloga za eksproprijaciju.

Prema prijedlogu za eksproprijaciju potrebno je rješavanje imovinskopravnih odnosa za 2 k.č.

- Doneseno je 1 rješenje o eksproprijaciji kojom su obuhvaćene 2 k.č.
- Postignuti su sporazumi o naknadi na obje k.č., naknada je isplaćena i upućeni su zahtjevi za uknjižbu prava vlasništva na ekspropriisanim nekretninama.
- Za obje k.č. u toku je postupak uknjižbe kod Registra zemljišta.

Uočeni problem u postupku uknjižbe prava vlasništva na ekspropriisanim nekretninama:

- Postupak uknjižbe prava vlasništva na ekspropriisanim nekretninama u Registru zemljišta Osnovnog suda nije riješen ni za jednu od 2 k.č. za 218 dana.

Pozitivna praksa:

- Rješenja o eksproprijaciji donesena su za prosječno 47 dana od upućenog prijedloga za eksproprijaciju.

10. Infrastrukturni projekt „Rekonstrukcija dijela postojeće ulice Suljagića sokak od broja 201 do broja 220 s potrebnim instalacijama“ nije riješen za 924 kalendarska dana od podnesenog prijedloga za eksproprijaciju.

Prema prijedlogu za eksproprijaciju potrebno je rješavanje imovinskopravnih odnosa za 5 k.č.

Prilog 7 Realizacija imovinskopravnih odnosa u postupku eksproprijacije

- 1 k.č. već se nalazila u vlasništvu Distrikta.
Za 4 k.č. imovinskopravni odnosi su rješavani kako slijedi:
- Pojedinačna rješenja o eksproprijaciji donesena su za sve 4 k.č., jedno rješenje je poništeno (predlagač je odustao od eksproprijacije).
- Pravo na naknadu je utvrđeno (sporazumno za 2 k.č. i sudskim postupkom za 1 k.č), naknada isplaćena i upućeni su zahtjevi za uknjižbu prava vlasništva na eksproprijsanim nekretninama.
- Za 3 k.č. u toku je postupak uknjižbe koji se vodi kod Registra zemljišta Osnovnog suda.

Uočeni problemi u postupku eksproprijacije:

- Postupak donošenja rješenja o eksproprijaciji s prethodnim postupkom trajao je 341 dan.

Uočeni problem u postupku uknjižbe prava vlasništva na eksproprijsanim nekretninama:

- Postupak uknjižbe prava vlasništva na eksproprijsanim nekretninama u Registru zemljišta Osnovnog suda nije riješen ni za jednu od 3 k.č. za ukupno 272 dana.

11. Infrastrukturni projekt „Rekonstrukcija dijela postojeće ulice Vukosavačke - lijevi krak“ nije riješen za ukupno 531 kalendarski dan od podnesenog prijedloga za eksproprijaciju.
Prema prijedlogu za eksproprijaciju potrebno je rješavanje imovinskopravnih odnosa za 11 k.č.

- Donesena su 3 rješenja o eksproprijaciji kojima je obuhvaćeno svih 11 k.č.
- Pravo na naknadu je utvrđeno sudskim postupkom za svih 11 k.č.
- Nisu dostavljeni dokazi o izvršenoj uplati, usljed čega se uknjižba eksproprijsanih nekretnina nije ni mogla zahtijevati.

Uočeni problemi u postupku eksproprijacije:

- Postupak donošenja rješenja o eksproprijaciji s prethodnim postupkom trajao je 156 kalendarskih dana.
- Sudskim postupkom utvrđena je naknada za svih 11 k.č. Pravosnažno rješenje Osnovnog suda u vanparničnom postupku u predmetu određivanja naknade za eksproprijsanu nekretninu doneseno je 1. 2. 2010. godine, a dokaz o uplati od Direkcije za finansije putem Pravobranilaštva Distrikta nije dostavljen Odjeljenju za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove na daljnje postupanje. Eksproprijacija za navedene k.č. je izvršena i naknada isplaćena, a uknjižba se ne može zahtijevati u vremenu od 211 kalendarskih dana usljed nedostatka dokaza o uplati.

Prilog 8: Dobra praksa

Revizijom su utvrđeni primjeri dobre prakse u rješavanju imovinskopravnih odnosa u Brčko distriktu BiH.

Pripremna faza

Revizijom je utvrđeno da je za 9 infrastrukturnih projekata bilo potrebno manje od mjesec dana za podnošenje prijedloga za eksproprijaciju od proglašenja Odluke o javnom interesu.

Primjer dobre prakse predstavlja prijedlog za eksproprijaciju za projekt „Rekonstrukcija dijela postojeće ulice pored pruge u MZ Stari Rasadnik, stambeno naselje "Broduša" u Brčkom“ za koji je gradonačelnik Distrikta u roku od 7 kalendarskih dana od proglašenja Odluke o javnom interesu podnio prijedlog za eksproprijaciju.

Uslovna faza

Revizijom je utvrđeno da je u jednom slučaju nedostupnom vlasniku nekretnine postavljen privremeni zastupnik, čime se uticalo na veću efikasnost u postupku.

Vlasniku nekretnine koji se protivio eksproprijaciji izdato je rješenje o eksproprijaciji, čime se uticalo na veću efikasnost u postupku.

Cijepanje zemljišta za projekt „Zidine“ izvršeno je za 194 kalendarska dana od upućenog zahtjeva, odnosno 45 kalendarskih dana prije isteka zakonskog roka.

Radna faza

Revizijom je utvrđeno da je za izradu i donošenje rješenja o eksproprijaciji za infrastrukturni projekt „Krušik – Gorice“ bilo potrebno u prosjeku 44 dana od upućenog prijedloga za eksproprijaciju, a za izradu i donošenje rješenja o eksproprijaciji za infrastrukturni projekt „Stari Rasadnik – Broduša“ bilo potrebno 47 dana od upućenog prijedloga za eksproprijaciju.

Revizijom je utvrđeno da je za 4 k.č. Direkcija za finansije Distrikta dostavila procjenu tržišne vrijednosti nekretnina pod drvnom masom, dok za 5 k.č. to nije učinila za u prosjeku 138 kalendarskih dana od upućenog zahtjeva.

Revizijom je utvrđen primjer dobre prakse u postupku određivanja naknade za ekspropisanu nekretninu koji se provodi u vanparničnom postupku kod Osnovnog suda gdje su rješenja donesena za 42 dana od upućenog zahtjeva.

U 12 od 26 slučajeva u kojima je naknada za ekspropisanu nekretninu utvrđena sudskim putem nisu utvrđeni problemi u postupku.

Završna faza

Revizijom su utvrđeni primjeri dobre prakse u postupku uknjižbe prava vlasništva na ekspropisanu nekretninu koji se vodi kod Pododjeljenja za katastarske knjige i koji je u prosjeku trajao 6 kalendarskih dana od podnesenog zahtjeva

Primjer dobre prakse utvrđen je i u postupku uknjižbe prava vlasništva na ekspropisanu nekretninu koji se vodi kod Registra zemljišta Osnovnog suda, gdje je za 1 k.č. postupak uknjižbe trajao 5 kalendarskih dana od upućenog zahtjeva.