

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 bb, zgrada Delta 2, telefon 049 218-220, faks 049 218-438
Булевар мира бб, 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

IZVJEŠĆE REVIZIJE UČINKA

Efikasnost u rješavanju imovinskopravnih odnosa

u postupku eksproprijacije

Brčko, lipanj 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 bb, zgrada Delta 2, telefon 049 218-220, faks 049 218-438
Булевар мира бб, 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 na temu **“Efikasnost u rješavanju imovinskopravnih odnosa u postupku eksproprijacije”**.

Ured za reviziju sukladno članku 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 obuhvaćeni nadležni odjeli i institucije koji su izravno uključeni u postupak rješavanja imovinskopravnih odnosa u postupku eksproprijacije za infrastrukturne projekte Brčko distrikta BiH, a to su: Odjel za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove, Odjel za javni registar, pravosuđe - Osnovni sud Brčko distrikta BiH, Odjel za javne poslove, Direkcija za financije i Pravobraniteljstvo 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 prezentirani predstavnicima nadležnih institucija na fokus skupini, te je sastavljen Nacrt izvješća. Klijentima je upućen Nacrt izvješća i dana mogućnost da se očituju, nakon čega je sastavljeno konačno izvješće.

U Izvješću se navode preporuke upućene nadležnim odjelima i institucijama koji sudjeluju u rješavanju imovinskopravnih odnosa u postupku eksproprijacije za infrastrukturne projekte Brčko distrikta BiH, a u cilju postizanja veće efikasnosti i transparentnosti cjelokupnog procesa.

Reviziju je obavio revizorski tim u sastavu: Tomo Vozetić, vođa tima i Ivana Gavrić, član tima.

Zamjenici glavne revizorice:

Tomo Vozetić, dipl. oec.

Glavna revizorica
Dževida Hodžić, dipl. oec.

Božo Zimonjić, dipl. oec.

KAZALO

IZVRŠNI REZIME	6
1. UVOD	8
1.1. Pozadina problema	8
1.2. Svrha revizije i revizijska pitanja.....	8
1.3 Kriteriji revizije	9
1.4. Opseg i metode	9
1.5. Ograničenja revizije.....	10
1.6. Struktura izvješća.....	10
2. OPIS PREDMETA REVIZIJE	11
2.1. Pripremna faza	11
2.2. Uvjetna 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. Uvjetna 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 poboljšanju postupka eksproprijacije u Distriktu.....	26
4. ZAKLJUČCI	28
4.1. Djelomična poboljšanja na temelju poduzetih mjera.....	28
4.2. Neefikasnost Vlade i institucija u postupku eksproprijacije.....	29
5. PREPORUKE	32
REFERENCE	35
PRILOZI	36

REVIZIJA UČINKA

Revizija učinka je neovisan periodičan pregled djelovanja Vlade, programa ili organizacija u pogledu ekonomičnosti, efikasnosti i efektivnosti trošenja javnih sredstava. Cilj revizije učinka je da utvrdi predstavljaju li korišteni resursi najekonomičnije trošenje javnih sredstava, da li se korištenjem raspoloživih resursa pružaju najbolje usluge, jesu li ispunjeni strateški ciljevi institucije i postoji li utjecaj na implementaciju tih ciljeva. Cilj revizije učinka je i promoviranje transparentnosti, odgovornosti i boljeg učinka. Korijeni revizije učinka leže u potrebi za neovisnim 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 njezin rad, široko obuhvatna. Ovo je revizija čiji se značaj s razvitkom društva povećava.

Osnovna načela u reviziji učinka su ekonomičnost, efikasnost i efektivnost i često se nazivaju tri E.

Načelo *ekonomičnosti* zahtijeva postizanje odgovarajuće razine kvalitete i opsega rezultata, a uz minimiziranje troškova korištenih resursa.

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

Načelo *efektivnosti* zahtijeva ostvarivanje postavljenih ciljeva.

Sukladno s INTOSAI revizijskim standardima, revizija učinka se odnosi na reviziju ekonomičnosti, efikasnosti i efektivnosti i obuhvaća:

- a) reviziju ekonomičnosti upravnih aktivnosti sukladno sa značenjem upravnih načela i prakse, te politikama uprave;
- b) reviziju efikasnosti korištenja ljudskih, finansijskih i drugih resursa, uključujući pregled informacijskih sustava, 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 naspram planiranih učinaka.¹

¹ Načela revizije učinka. Koordinacijski 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*). Tijekom provođenja redovite godišnje financijske revizije, Ured za reviziju je uočio nizak stupanj potrošnje kapitalnog proračuna. Analiziranjem problema realizacije kapitalnog proračuna, Ured za reviziju je utvrdio da je dio sredstava u zastoju s realizacijom za projekte izgradnje i rekonstrukcije cesta u Brčko distriktu BiH pri Odjelu za javne poslove. Daljnjom analizom, Ured za reviziju je utvrdilo 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 razvitka u poslijeratnoj Bosni i Hercegovini. Učinkovit postupak eksproprijacije pretpostavka je uspješne realizacije infrastrukturnih projekata. Postupak eksproprijacije je identificiran kao oblast u kojoj Vlada i institucije Distrikta mogu utjecati na značajno unaprjeđenje postupka, a samim tim utjecati na poboljšanje uvjeta za realizaciju kako sadašnjih tako i budućih infrastrukturnih projekata.

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

Revizija je provedena na ukupno 15 infrastrukturnih projekata izgradnje i rekonstrukcije cesta u Distriktu. Od analiziranih 15 projekata, samo se jedan mogao implementirati, dok su 14 projekata u zastoju s realizacijom uslijed problema nastalih u postupku eksproprijacije. Projekti su sadržavali od 1 do 72 k. č.² i u okviru promatranih projekata Distrikt je trebao provesti eksproprijaciju 258 k. č. u cilju izgradnje i rekonstrukcije planiranih cesta. Međutim, od promatranih 258 k. č. njih 218 k. č. nije eksproprijirano uslijed 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 imovinskopравnih odnosa u postupku eksproprijacije neučinkovita. Nedostatak jasno definiranih 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 oko 3,3 milijuna KM odobren za infrastrukturne projekte nije realiziran više godina.

Vlada Brčko distrikta je prepoznala ozbiljnost ovih problema i poduzela određene mjere (izmjene zakona, naputak o postupanju) s ciljem poboljšanja postupka. Međutim, ove mjere su samo djelomično poboljšale učinkovitost rješavanja imovinskopравnih 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, definiranje 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 financijske revizije uočio nizak stupanj potrošnje kapitalnog proračuna. Ukupna godišnja potrošnja kapitalnog proračuna iznosi do 1/3 ukupno odobrenih sredstava. Također, česte su medijske izjave o neučinkovitosti trošenja sredstava iz kapitalnog proračuna (diskusije vođene tijekom sjednica Skupštine, izjave ravnatelja Direkcije za financije, izjava gradonačelnika u medijima i dr.). Analiziranjem problema realizacije kapitalnog proračuna, Ured za reviziju je utvrdio da je oko 3,3 milijuna KM u zastoju sa realizacijom za projekte izgradnje i rekonstrukcije cesta u Brčko distriktu BiH pri Odjelu za javne poslove.

Promatranjem i analiziranjem problema infrastrukturnih projekata koji su u zastoju s 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 Uslijed 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 razvitka u poslijeratnoj Bosni i Hercegovini. Efikasan postupak eksproprijacije pretpostavka je uspješne realizacije infrastrukturnih projekata. Ured za reviziju je identificirala postupak eksproprijacije kao oblast u kojoj Vlada i institucije Distrikta mogu utjecati na značajno unaprjeđenje postupka, a samim tim utjecati i na poboljšanje uvjeta 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 opseg, ograničava se na rješavanje imovinskopravnih odnosa u postupku eksproprijacije i ovim problemom se bavi s aspekta poboljšanja uvjeta 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 poduzela određene mjere na unaprjeđenju postupka. Ovom revizijom će se također razmatrati rezultati provedenih mjera.

³ Prilog 1: Projekti izgradnje i rekonstrukcije cesta u zastoju

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

1. Je li organizacija Vlade i institucija Distrikta u procesu rješavanja imovinskopravnih odnosa efikasna?
2. Jesu li Vlada i relevantne institucije Distrikta poduzimale prave aktivnosti i je li se tim aktivnostima unaprijedio sustav?

1.3 Kriteriji revizije

Načela ekonomičnosti i efikasnosti aksiomi su u organizaciji i funkcioniranju javnog sektora. Načela rada lokalne zajednice su objektivnost, otvorenost, efikasnost, odgovornost i efektivnost, a na njih nas upućuje i Strategija razvitka Brčko distrikta BiH za razdoblje 2008. - 2012. godina. Promatrano iz perspektive realizacije infrastrukturnih projekata, navedeno upućuje da bi administracija Distrikta trebala biti tako organizirana da pomaže njihovu neometanu i brzu implementaciju.

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

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

1.4. Opseg 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 proračunima 2006. - 2009. godine.⁶ Izabrani uzorak čini oko 40% novca angažiranog za infrastrukturne projekte izgradnje i rekonstrukcije cesta koji su u zastoju s realizacijom. Kako bi se ovi projekti mogli implementirati Distrikt je trebao eksproprijirati 258 k. č. pokrivenih ovim infrastrukturnim projektima. Međutim, uslijed 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 sustava 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, brojevi: 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 promatranih 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.

Podatci i informacije potrebne za reviziju sakupljeni su primjenom sljedećih metoda: pregledom dokumentacije, promatranjem kako se rješava konkretni predmet, intervjuiranjem odgovornih osoba, analizom zakona i podzakonskih akata iz navedenih oblasti, studija, izvješća i publikacija.

Informacije i podatci potrebni za provođenje revizije prikupljeni su iz sljedećih izvora: Odjela za javne poslove, Odjela za javni registar, Osnovnog suda Brčko distrikta BiH, Odjela za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove i Direkcije za financije Distrikta.

1.5. Ograničenja revizije

Informacije i podatci su prikupljeni u razdoblju od veljače do kolovoza 2010. godine. Stoga, sve promjene nastale nakon tog 31. 8. 2010. godine nisu uključene u ovu reviziju.

U trenutku prikupljanja podataka, k. č. u postupku eksproprijacije su se nalazile u različitim fazama izvršenja, odnosno u različitim koracima procesa eksproprijacije. S obzirom 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 istodobno. Navedeno upućuje da postoji mogućnost da promatrani veliki broj k. č. može biti predmet različitih izvora problema u različitim fazama ili koracima postupka.

Međutim, prezentirana slika omogućuje pregled situacije i osnova je za odgovor na postavljena revizorska pitanja.

1.6. Struktura izvješća

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

2. OPIS PREDMETA REVIZIJE

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

2.1. Pripremna faza

Prva faza postupka eksproprijacije čini proces planiranja i pripreme postupka. Priprema uključuje određivanje k. č. koje je potrebno eksproprijirati i rezultira sastavljanjem 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 strane Skupštine Distrikta. Nakon proglašenja javnog interesa, Odjel za javne poslove prikuplja dokumentaciju za sastavljanje nacrtu prijedloga za eksproprijaciju koji dostavlja gradonačelniku Distrikta. Gradonačelnik na temelju dostavljene dokumentacije sastavlja Prijedlog za eksproprijaciju koji prosljeđuje u daljnju proceduru Odjelu za prostorno planiranje i imovinskoppravne poslove nadležnom za vođenje postupka eksproprijacije.

2.2. Uvjetna faza

Prvi korak koji Odjel za prostorno planiranje i imovinskoppravne poslove u provođenju postupka eksproprijacije poduzima je utvrđivanje stvarnog stanja stvari po pitanju vlasništva i nekretnina (katastarsko određene 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, neusuglašenost katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka, nejasni geometarski podatci o k. č. i slično.

U ovisnosti od prirode problema, ovi procesi uključuju aktivnosti koje provode Osnovni sud Distrikta, Zemljišnoknjižni ured Suda, Pododjel 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 prezentiranja nalaza provedene revizije.

⁸ Prilog 3: Dijagram procesa rješavanja imovinskoppravnih 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 izvadak iz zemljišnih ili drugih javnih knjiga u kojima se upisuje vlasništvo na nekretninama; izvadak iz posjedovnog lista i preslik katastarskog plana; dokaz da korisnik eksproprijacije ima osigurana posebna sredstva položena kod banke ili sredstva osigurana u proračunu u visini približno potrebnoj za davanje naknade za eksproprijiranu nekretninu i troškove postupka; plan eksproprijacije za izgradnju objekta; plan za izvođenje radova za koje se predlaže eksproprijacija; izvadak iz regulacijskog plana ili izvadak iz urbanističkog plana sa stručnim mišljenjem; projekt za izgradnju i lokacijske uvjete (prema Zakonu o izmjenama i dopunama Zakona o eksproprijaciji).

Po rješavanju ove faze, odnosno prethodnog pitanja na nekretnini, Odjel za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove izdaje rješenje o eksproprijaciji. Po svojoj prirodi, izdano 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. Tijekom izdavanja rješenja Odjel za prostorno planiranje započinje pregovore o visini naknade za nekretninu. Ovaj korak zahtijeva određivanje visine tržišne vrijednosti nekretnine koja se ekspropirira, kao poseban podproces koji provodi Direkcija za financije 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, Odjel za prostorno planiranje i imovinskopravne odnose se obraća Osnovnom sudu Distrikta radi određivanja visine naknade. Predmet koji se vodi pred sudom u nadležnosti je Pravobraniteljstva Distrikta. U ovom slučaju, vrijednost za nekretninu određuje se u izvanparničnom postupku.¹⁰ Po završetku postupka i postizanju pravomoćnosti sudskog rješenja, naknada se isplaćuje vlasniku nekretnine.

2.4 Završna faza

Uz izdano rješenje o eksproprijaciji i po postizanju sporazuma o visini naknade za ekspropriranu nekretninu (ili pravomoćnosti sudskog rješenja o visini naknade) i isplati iste vlasniku, ekspropirana nekretnina se može uknjižiti kao vlasništvo Distrikta. Uknjižbu prava vlasništva vrši Registar zemljišta Osnovnog suda¹¹ odnosno Pododjel za katastarske knjige¹². Uknjižba prava vlasništva za ekspropirane nekretnine znači završetak postupka eksproprijacije i nadležne službe mogu nastaviti posao na realizaciji projekta. Promatrano iz perspektive izgradnje i rekonstrukcije cesta, 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 Odjel za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove. Druge relevantne institucije

¹⁰ Osnovni sud je prema Zakonu o izvanparničnom postupku (Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, broj 5/01) dužan voditi 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 Pododjel za katastarske knjige vodi evidenciju za 11 komasiranih katastarskih općina

su : Ured gradonačelnika, Odjel za javne poslove, Odjel za javni registar, Osnovni sud, Direkcija za financije i Pravobraniteljstvo Distrikta.¹³

U namjeri lakšeg razumijevanja uskih grla u postojećem sustavu u ovoj sekciji ćemo navesti kratak opis nekoliko najznačajnijih institucija svodeći ih na izravne provoditelje aktivnosti – pododjele i službe.

Pododjel za imovinskopravne poslove

Pododjel za imovinskopravne poslove organizacijski pripada Odjelu za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove. Pododjel za imovinskopravne poslove je prva i vodeća instanca po pitanju rješavanja imovinskopravnih odnosa u postupcima eksproprijacije i uzurpacije nekretnina. Svoje aktivnosti Pododjel provodi po zahtjevu fizičkih ili pravnih osoba ili po službenoj dužnosti.

Registar zemljišta

Registar zemljišta organizacijski 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.).

Pododjel za katastarske knjige

Svaka općina u Bosni i Hercegovini ima ustanovljen katastar nekretnina koji pokriva teritorij općine. Katastarskim poslovima u Distriktu bavi se Pododjel za katastarske knjige koje organizacijski pripada Odjelu za javni registar. Katastar posjeduje mape i planove kompletnog teritorija Distrikta po katastarskim općinama i česticama. O svakoj nekretnini Katastar vodi podatke u smislu položaja, površine, oblika, namjene, posjedništva nad nekretninom i slično. Podatci o nekretninama se vode na temelju određenih zemljišnih točaka (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 razdoblja, ali ona nije redovito ažurirana. Na neažurnost stanja u zemljišnim knjigama utjecalo je nepostojanje obveze vlasnika da prijavljuju činjenice koje mijenjaju postojeće stanje u zemljišnoj knjizi (kupoprodaja nekretnine, diobe, darovi, zamjene i slično).¹⁴ Zbog navedenog se, kako u Bosni i Hercegovini, tako i u Distriktu događa da postoje neusuglašenosti između podataka koje vodi Registar zemljišta, podataka koje vodi Pododjel 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)*. Paneuropsko sveučilište "Apeiron" Fakultet pravnih znanosti, Banja Luka, 2009.

U namjeri da se riješe postojeći problemi dvojne evidencije nekretnina i ažuriraju podatci sa stvarnim stanjem, u Distriktu su uspostavljena vijeća za izlaganje s ciljem stvaranja uvjeta 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 osnovu za upis u navedeni Registar zemljišta, a za izložene katastarske općine prestaje vrijediti i dotadašnja zemljišna knjiga i katastar.¹⁵

2.6. Relevantni zakoni

Relevantni zakoni koji reguliraju 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 izvanparničnom postupku i drugi zakoni.

¹⁵ Prilog 5: Katastarske općine u izlaganju

¹⁶ Zakonu o registru zemljišta i prava na zemljištima u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine, Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, brojevi: 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 promatranih 15 projekata i ukupno 258 k. č. obuhvaćenih njima.

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

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

3.1. Vremenska dimenzija postupka eksproprijacije prema revidiranim projektima

U tablici koja slijedi, 15 revidiranih projekata je klasificirano prema stupnju realizacije postupka eksproprijacije. Važno je napomenuti da se projekt može realizirati 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.

Tablica 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
Uvjetna faza	7	209	47	543
Radna faza	5	166	35	574
Završna faza	1	197	-	-

Iz navedene tablice može se uočiti sljedeće:

- Samo 1 od 15 revidiranih projekata prošao je kroz sve faze postupka eksproprijacije;
- Uočavaju se dva uska grla u postupku. Uvjetnu fazu dovršava oko polovicu projekata koji su je započeli, a završnu fazu dovršava 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 gore promatrani podatci odnose na prosječno vrijeme prolaska projekata kroz faze rada, a da pri tome vrijeme zastoja za promatranih 258 k. č. u okviru 15 revidiranih infrastrukturnih projekata, može biti i znatno dulje. O vremenu zastoja će u idućim sekcijama biti više riječi.

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

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

U tablici koja slijedi prezentira se kako situacija izgleda kada se promatra na razini 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.

Tablica 2. Frekvencija prolaznosti 258 k. č. kroz postupak eksproprijacije

R. b.	Naziv projekta	Godina iniciranja ¹⁷	Broj k.č.	Pripremna faza		Uvjetna 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 Dervišević	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%

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

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

Iz navedene tablice može se uočiti sljedeće:

- Najniža prolaznost k. č. kroz postupak eksproprijacije uočava se u završnoj fazi, odnosno uknjižbi prava vlasništva nad ekspropriranim nekretninama.
- Za razliku od prolaznosti projekata, ukoliko promatramo prolaznost k. č. uočava se da uvjetna 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 pravomoćnosti, eventualni žalbeni i sudski postupci, utvrđivanje visine naknade za ekspropriranu nekretninu i njezina isplata.
- Ukoliko se promatra vremenska dimenzija, može se uočiti da vrijeme iniciranja procesa eksproprijacije nije u svezi s prolaznošću k. č. kroz proces eksproprijacije, odnosno ne utvrđuje se da stariji projekti ranije završavaju postupak.

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

3.3. Pripremna faza

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

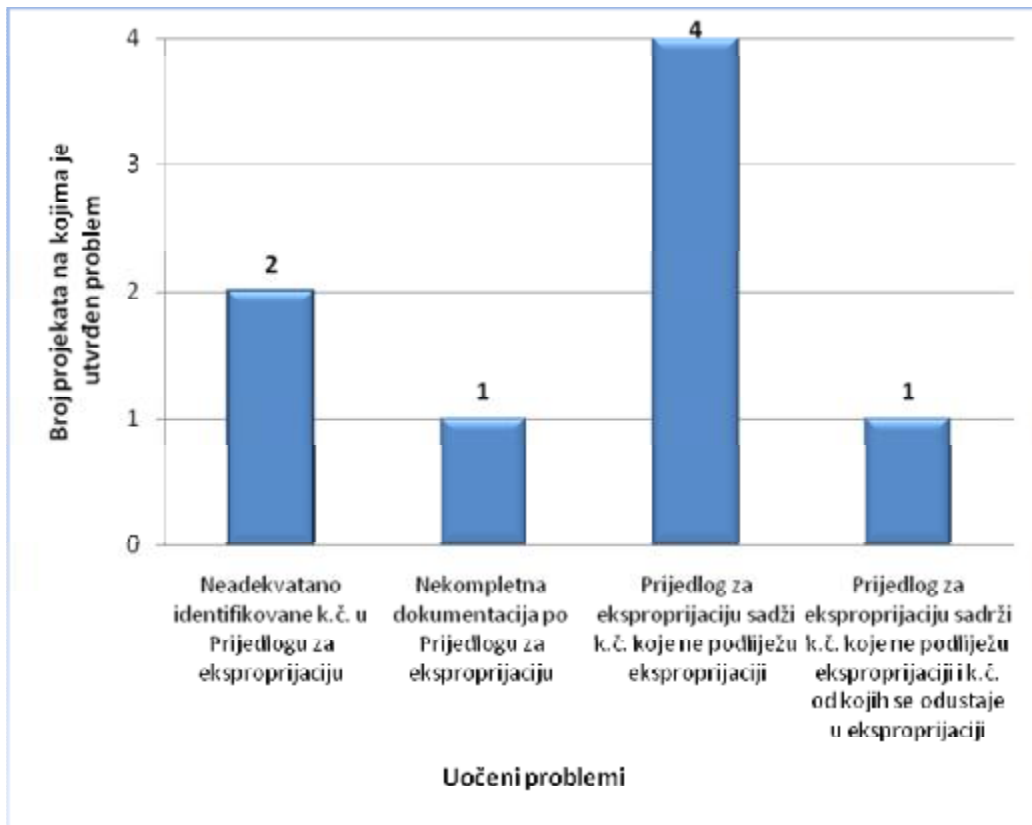
Ured za reviziju je uočio da postoji veliki raspon u vremenu za koje su projekti prolazili pripremnu fazu – od 7 do 364 kalendarska dana. Vlada Distrikta je 2007. godine uočila ovaj problem i izmijenila proceduru, nakon čije implementacije se vrijeme prolaska kroz pripremnu fazu skratilo.¹⁹

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

¹⁸ Prilog 6: Nalazi revizije – tablica 1

¹⁹ Prilog 6: Nalazi revizije – tablice 2 i 3

Grafikon 1: Uočeni problemi u pripremnoj fazi



Ured za reviziju je utvrdio da usprkos činjenici da su projekti prošli ovu fazu i ušli u uvjetnu, 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 obuhvaćaju i k. č. od kojih se u kasnijim fazama postupka odustaje.²⁰

3.4. Uvjetna faza

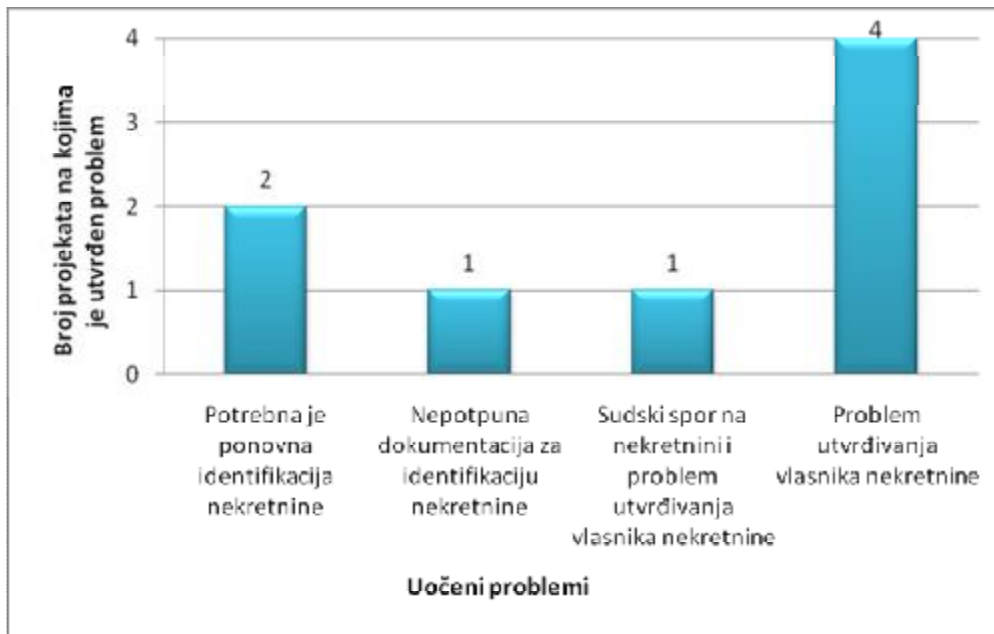
Kako bi se rješenje o eksproprijaciji moglo izdati i isplatiti naknada za nekretninu potrebno je točno identificirati nekretninu koja je predmet eksproprijacije i utvrditi tko je stvarni vlasnik nekretnine. Uvjetna faza uključuje ova dva koraka koja se mogu simultano provoditi.

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

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

²⁰ Prilog 6: Nalazi revizije – tablica 4

Grafikon 2: Uočeni problemi u uvjetnoj fazi



Tri projekta nisu prošla ovu fazu uslijed 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 postoje problemi vezani za utvrđivanje vlasnika nekretnina.

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

Tipični problemi koji opterećuju rad u uvjetnoj 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 eksproprijiranu nekretninu po pravomoćnosti rješenja i isplatu utvrđene naknade. Koraci se provode sukcesivno.

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

²¹ Prilog 6: Nalazi revizije – tablica 5

Dva projekta nisu dovršila ovu fazu, a oba projekta su zastala u postupku isplate naknade za ekspropiriranu 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 prihvaća 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

Pravomoćno rješenje o eksproprijaciji s dokazom o uplati preduvjeti su da se zahtjeva upis novog vlasnika u zemljišne knjige. Završna faza se sastoji samo od jednog koraka koji predstavlja upis novog vlasnika nad ekspropiriranom nekretninom. Za 11 katastarskih općina upis vrši Pododjel 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 dovršio. Za svih pet projekata upis u zemljišne knjige vrši Registar zemljišta.²⁴ Projekt koji je prošao ovu fazu, dovršen je za ukupno 197 dana.

Tipičan problem u ovoj fazi odnosi se na nemogućnost Registra zemljišta da pravodobno 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 kronološkom 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% promatranih k. č.²⁶

U tablici koja slijedi prikazan je pregled uskih grla u postupku eksproprijacije promatran na razini k. č.

²² Prilog 6: Nalazi revizije – tablica 6

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

²⁴ Prilog 6: Nalazi revizije – tablica 7

²⁵ Orijehtacijsku normu određuje Visoko sudbeno i tužiteljsko 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 4798 zahtjeva, a zaostatak neriješenih zahtjeva za upis iz prethodnog razdoblja iznosio je 2554, odnosno Registar zemljišta je u 2009. godini imao ukupno 7352 predmeta u radu.

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

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

Opis uskog grla:		pripremna faza				uvjetna 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	Zalbeni postupak sa upravnim sporom	Procjena tržišne vrijednosti	Sudsko određivanje visine naknade	Nedostatak dokaza o uplati	Sporost upisa vlasništva	Odbijen upis vlasništva
R. b.	Broj uskog grla: Naziv projekta	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	Ul. Branka Ćopića	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	Vukosavačka ul.														x		
12	Ul. Radivoja Koraća																
13	Omladinska ul.	x				x											x
14	Krušik - Gorice																x
15	Broduša																x

Kao što se može primijetiti iz gore navedene tablice, spor i neučinkovit postupak uknjižbe prava vlasništva nad ekspropiriranom nekretninom predstavlja najteži problem u postupku (usko grlo br. 15.)

Zbog potrebe lakšeg razumijevanja problema u idućem tekstu ćemo dati kratak opis svih gore navedenih uskih grla. Uska grla su prezentirana sukladno **kriteriju prosječnog vremena**²⁷ za koje je njihovo rješavanje usporilo provođenje postupka eksproprijacije.²⁸

²⁷ Referentno vrijeme za usporedbu je 31. 8. 2010. godine do kada su svi podatci kompletirani

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

Usko grlo 6. Rješavanje spora po pitanju utvrđivanja vlasnika nekretnina produžava proces za u prosjeku **1598** dana (tablica 9a). Vlasnika nekretnine su utvrđivali Pododjel 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 produljilo je postupak za ukupno **1391** kalendarski dan²⁹, pri čemu je postupak prvo provodio Pododjel za imovinskopravne poslove, a potom Vijeće za izlaganje po prioritetnoj proceduri (tablica 9a).

Usko grlo 9. Vlasniku se ne izdaje rješenje jer je nepoznatog boravišta. Problem traje u prosjeku **1380** kalendarskih dana. Po istom pitanju Pododjel za imovinskopravne poslove je u sličnoj situaciji izdao rješenje za eksproprijaciju koristeći institut privremenog zastupnika (tablica 10).

Usko grlo 3. Odnosi se na duljinu trajanja identifikacije nekretnina i formiranja parcela za eksproprijaciju. Na većini nekretnina postupak identifikacije otežan je uslijed primjene neažurnih katastarskih podloga prilikom izrade projektne dokumentacije, a s druge strane i neučinkovitošću u radu. Proces eksproprijacije je uslijed ovih problema produžen u prosjeku za **1184** kalendarska dana (tablica 9b).

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

Usko grlo 16. Odnosi se na problem odbijanja upisa u zemljišne knjige za eksproprirane nekretnine. U praksi se događa da na istoj nekretnini u različitim evidencijama budu upisane različite osobe, a moguće je da stvarni vlasnik nekretnine uopće nije registriran u zemljišnim knjigama. Kako se postupak eksproprijacije provodi sa stvarnim vlasnikom, Vijeće za izlaganje i Pododjel za imovinskopravne poslove imaju mogućnost da utvrde stvarnog vlasnika. Dok rješenje Vijeća za izlaganje predstavlja zakonsku osnovu za upis stvarnog vlasnika u zemljišne knjige, rješenje Pododjela u praksi ne dovodi uvijek do upisa u zemljišne knjige. Nakon utvrđivanja vlasništva od strane Pododjela za imovinskopravne poslove, u jednom projektu, na ukupno dvije eksproprirane nekretnine odbijen je upis u zemljišne knjige. Problem traje u prosjeku **588** kalendarskih dana od zahtijevanog upisa vlasništva nad ekspropriranom nekretninom (tablica 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 (tablica 5, projekt pod br. 9).

Usko grlo 10. Vlasnici nekretnine se protive postupku eksproprijacije i Pododjel za imovinskopravne poslove ne izdaje rješenje. Uslijed ovog problema postupak eksproprijacije je u zastoju za u prosjeku **524** kalendarska dana (tablica 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 (tablica 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 (tablica 9a).

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

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

Usko grlo 15. Problem se odnosi na nizak stupanj ostvarenja prava uknjižbe novog vlasnika na ekspropiranoj nekretnini koji se vodi kod Registra zemljišta. Postupak traje u prosjeku **167** kalendarskih dana. Sa druge strane, u istim okolnostima postoji i primjer dobre prakse u kojem je uknjižba na jednoj nekretnini izvršena za svega 5 kalendarskih dana (tablica 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 (tablica 16).

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

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

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

U tablici koja slijedi prikazani su uočeni problemi koji su utjecali na produljenje postupka eksproprijacije s prosječnim vremenom zadržavanja.

Tablica 4. Uska grla u postupku promatrana prema vremenskoj dimenziji

R.b.	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	Izvanparnični 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 tablica 3. i 4. može se zaključiti da je preko polovice pojedinačno promatranih infrastrukturnih projekata u postupku eksproprijacije opterećeno istodobno 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 eksproprijiranom nekretninom, koja se uočava kod devet od 15 promatranih projekata i dokumentacija za eksproprijaciju koja sadrži i k. č. koje su već u vlasništvu Distrikta, koja se uočava kod pet projekata. Po tri promatrana 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 generiraju vrijeme obrade od tri i više godina, a sedam uskih grla generira vrijeme obrade od jedne do tri godine. Tri uska grla generiraju vrijeme obrade u rasponu od oko pola 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 najdulje vrijeme obrade u postupku eksproprijacije i koji se ujedno i najfrekventnije javljaju u promatranih 15 projekata. U cjelini gledano, utvrđivanje vlasništva, sudskim putem ili u nadležnim službama uočava se kod šest od promatranih 15 projekata, a identifikacija nekretnina, bilo da se događa u pripreмноj fazi ili u radnoj fazi u vidu sudskih sporova po pitanju međe, uočava se kod tri projekta.

Radi potpunije slike utvrđenih uskih grla u procesu eksproprijacije u sljedećoj sekciji povezat ćemo probleme s institucijama koje su zadužene za njihovo rješavanje.

3.8. Problemi vezani za različite institucije uključene u postupak eksproprijacije

Pododjel za imovinskopravne poslove u okviru Odjela za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove je osnovni nositelj 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 fokusirat ćemo se na sve nositelje procesa, njihove nadležnosti i uočene probleme.

Pododjel za ceste i parkove u okviru Odjela za javne poslove nositelj je aktivnosti u pripreмноj fazi eksproprijacije. Po usvojenoj odluci o proglašenju javnog interesa, Odjel priprema i kompletira dokumentaciju za eksproprijaciju i izrađuje nacrt prijedloga za eksproprijaciju. Problemi koji se uočavaju u revidiranom uzorku, a u nadležnosti su ovog odjela, su da se prilikom izrade nacrta prijedloga za eksproprijaciju ne vrši trijaža nekretnina koje ne podliježu eksproprijaciji, te se u kasnijoj fazi kada se utvrdi da se eksproprijacija ne mora izvršiti odustaje od prijedloga i ne kompletira dokumentacija prema odredbama Zakona o eksproprijaciji (tablica 12). Odjel je nadležan za rješavanje uskih grla 1, 2 i 4, a djelomično i za usko grlo 3 u jednom projektu (projektна dokumentacija urađena na neažurnim katastarskim podlogama i u lokalnom koordinatnom sustavu).

Pododjel za katastarske knjige u okviru Odjela za javni registar je zadužen 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 Pododjel ne uočavaju se problemi i postupak u prosjeku traje 6 kalendarskih dana od upućenog zahtjeva za promjenom (tablica 11). Pododjel je nadležan za rješavanje uskog grla 3 (tablica 13).

Pododjel za imovinskopravne poslove u okviru Odjela za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove nadležan je za provođenje postupka eksproprijacije od utvrđenog prijedloga za eksproprijaciju do uknjižbe vlasništva nad ekspropriranom nekretninom. U radu Pododjela 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, Pododjel 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 Pododjela koji u kasnijim fazama može uzrokovati probleme u uknjižbi novog vlasnika nad ekspropriranom nekretninom. U jednom primjeru utvrđena je vremenska neučinkovitost u postupku utvrđivanja vlasnika nekretnine, pri čemu je Pododjel za imovinskopravne poslove radio na postupku oko 1000 kalendarskih dana, a potom je Vijeće isti postupak provodilo idućih 300 kalendarskih dana. Pododjel je nadležan za rješavanje uskih grla 9, 10, te djelomično 8 i 16 (tablica 14).

Direkcija za financije nadležna je za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina za eksproprijaciju, kao i za isplatu utvrđene naknade za eksproprirane nekretnine u radnoj fazi postupka eksproprijacije. Problem se uočava kod procjene tržišne vrijednosti nekretnina koje su pod drvnom masom, uslijed nedostatka ljudskih resursa u povjerenstvu koje se time bavi (nije angažiran stručnjak – šumarski inženjer). Također, za nekretnine čija se vrijednost isplaćuje po sudskom rješenju Direkcija dostavlja dokaz o uplati Pravobraniteljstvu, a Pravobraniteljstvo Odjelu za prostorno planiranje. Procedura je dugotrajna i Odjel kao

nositelj aktivnosti nema izravnu informaciju o završetku postupka. Direkcija je nadležna za rješavanje uskog grla 12 i djelomično 14 (tablica 16).

Pravobraniteljstvo je nadležno da po dovršetku izvanparničnog postupka o utvrđivanju visine naknade za ekspropiriranu nekretninu u suradnji s Direkcijom za financije realizira sudsko rješenje, a originalni dokaz o uplati uz pravomoćno sudsko rješenje dostavi Odjelu za prostorno planiranje. Kao što je spomenuto u Direkciji za financije, procedura je dugotrajna i Odjel kao nositelj aktivnosti nema izravnu informaciju o završetku postupka. Pravobraniteljstvo je djelomično nadležno za rješavanje uskog grla 14 (tablica 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 tijeku su sudski sporovi po pitanju utvrđivanja vlasništva, međe, visine naknade za ekspropirane nekretnine i u upravnom sporu po žalbenom postupku. Postupci koji se vode kod Suda vremenski dugo traju. U tom razdoblju se postupak eksproprijacije zaustavlja. Sud je nadležan za rješavanje uskih grla 7, 11, 13 i djelomično 6 (tablica 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 zahtjevan upis u zemljišne knjige, odnosno za 3 projekta u cijelosti koji su u zastoju s postupkom eksproprijacije zbog uknjižbe prava vlasništva nad ekspropiriranom nekretninom koji se vodi kod Registra zemljišta. Registar zemljišta je nadležan za rješavanje uskog grla 15 i djelomično 16 (tablica 18).

3.9. Aktivnosti Vlade na poboljšanju postupka eksproprijacije u Distriktu

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

Ušteda u vremenu potrebnom za pripremu dokumentacije za eksproprijaciju postignuta je stupanjem na snagu Naputka 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 učinak Naputka uočava se u adekvatnijoj pripremi dokumentacije kojom se problem identifikacije i formiranja nekretnina za eksproprijaciju više ne prenosi u uvjetnu fazu eksproprijacije.

Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o eksproprijaciji nekretnina u Brčko distriktu BiH³² delegira se ovlast Pravobraniteljstvu Brčko distrikta BiH da podnosi prijedlog za eksproprijaciju nekretnina u ime Brčko distrikta BiH. Time se, u biti, 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 potrebnoj za pokretanje postupka proglašavanja javnog interesa i prijedloga za eksproprijaciju usklađuju se s drugim relevantnim zakonskim propisima i bitno ne utječu na efikasnost u postupku rješavanja imovinskopravnih odnosa.

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

U revidiranom uzorku od promatranih 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 eksproprirane nekretnine.

4. ZAKLJUČCI

Realizacija projekata izgradnje i rekonstrukcije cesta u Brčko distriktu BiH (u daljnjem tekstu: *Distrikt*) značajan je pokretač ekonomskog razvitka. Ured za reviziju javne uprave i institucija u Brčko distriktu BiH (u daljnjem tekstu: *Ured za reviziju*) je uočio da je postupak utroška kapitalnog proračuna za realizaciju projekata izgradnje i rekonstrukcije cesta u Brčko distriktu BiH neučinkovit i opterećen mnogim problemima. Promatranjem i analiziranjem problema realizacije infrastrukturnih projekata koji su u zastoju, Ured za reviziju došao je do zaključka da se najizraženije usko grlo nalazi u postupku eksproprijacije. Stoga se Ured za reviziju odlučio provesti 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 ustanoviti koja su uska grla u rješavanja imovinskopravnih odnosa u postupku eksproprijacije, a zbog kojih postupak dugo traje. Revizija je usmjerena na efikasnost, odnosno na promatranje vremena rješavanja imovinskopravnih odnosa, od proglašenja javnog interesa do uknjižbe rješenja o eksproprijaciji. Postupak rješavanja imovinskopravnih odnosa promatran je kako u cjelini, tako i u pojedinačnim aktivnostima. Revizija se odnosi na sljedeća dva revizijska pitanja:

1. Je li organizacija Vlade i institucija Distrikta u procesu rješavanja imovinskopravnih odnosa efikasna?
2. Jesu li Vlada i relevantne institucije Distrikta poduzimale prave aktivnosti i je li se s tim aktivnostima unaprijedio sustav?

Zaključci su prezentirani u vidu odgovora na revizijska pitanja.

4.1. Djelomična poboljšanja na temelju poduzetih mjera

Sukladno nalazima revizije utvrđeno je da je Vlada Brčko distrikta BiH poduzimala aktivnosti s ciljem da unaprijedi sustav rješavanja imovinskopravnih odnosa.

Stupanjem na snagu Naputka 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 uvjetnu fazu eksproprijacije.

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

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

4.2. Neefikasnost Vlade i institucija u postupku eksproprijacije

Sukladno 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 realiziran. Javni novac koji je odobren proračunom za realizaciju ovih projekata nije realiziran.

Najčešći problemi vezani su za procese uknjižbe prava vlasništva na ekspropriranim 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 dovršio.

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

- 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 sustava internih kontrola. S postojećim resursima, bez dodatnih sredstava, uz uspostavljanje jasnih procedura i postupaka u aktivnostima, moguć je utjecaj na smanjenje vremena u postupku.

Kao što je navedeno u nalazima, priprema dokumentacije koju vrši Odjel za javne poslove može u 9 od 15 projekata proteći 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 (projektiranje na ažurnim katastarskim podlogama, kompletiranost dokumentacije) i provjere mogućnosti realizacije projekta po sastavljenom prijedlogu (kako bi se izbjeglo eventualno odustajanje od eksproprijacije), upravljanje procesom nije u potpunosti uspostavljeno.

Pododjel za katastarske knjige nije u potpunosti uspostavio 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 naprijed navedenih poslova.

Između Pododjela za imovinskopravne poslove kao nositelja 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 žuran postupak, u prethodno iznesenim nalazima uočava se da može biti u duljem zastoju zbog vođenja sudskih postupaka.

Utvrđivanje vlasništva u postupku mogu vršiti dvije službe (Pododjel 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 Pododjela za imovinskopravne poslove ukoliko nije sukladno uvjetima zemljišnoknjižnog upisa može predstavljati problem u realizaciji procesa eksproprijacije, tako da se eksproprijirana nekretnina ne može uknjižiti kao vlasništvo Distrikta.

U prethodno navedenim nalazima uočava se da nije u potpunosti uspostavljeno upravljanje procesom od strane Pododjela 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 uslijed nedostataka u upravljanju procesom dostavljanja dokumentacije o isplati naknade utvrđene u sudskom postupku. Pododjelu za imovinskopravne poslove kao nositelju procesa eksproprijacije dokumentacija se posredno dostavlja.

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

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

Zakonska prepreka uočava se i u neharmoniziranim propisima vezanim za zemljišnoknjižni upis. Učinak ovog problema ogleda se u tome da se za nekretnine koje su eksproprijirane i za koje je naknada isplaćena ne može izvršiti uknjižba prava vlasništva nad eksproprijiranom nekretninom.

Problem privremenog nedostatka resursa uočava se u postupku upisa promjena u zemljišne knjige koji se vode kod Registra zemljišta Osnovnog suda Distrikta, gdje sa postojećim normama i brojem zaposlenih Registar zemljišta ne može odgovoriti opsegu 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 ekspropirane nekretnine, pravomoćno rješenje o eksproprijaciji može poništiti ukoliko korisnik eksproprijacije u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti rješenja nije započeo s građenjem objekta ili izvođenjem radova radi kojih je nekretnina ekspropirana ili ako ekspropiriranu nekretninu ne koristi u svrhu zbog koje je eksproprijacija izvršena.

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

5. PREPORUKE

Neefikasnost postupka eksproprijacije utječe na potrošnju kapitalnog proračuna 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 prevladavanju nedostataka u upravljanju postupkom, Ured za reviziju predlaže sljedeće aktivnosti:

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

Za odlučivanje o prevladavanju 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 vršiti kapitalizaciju novca, odnosno uvećaju vrijednost.

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

- Privremeno angažiranje nedostajućih kadrova u Registru zemljišta i Povjerenstvu za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina utjecalo bi na povećanje efikasnosti u rješavanju imovinskopravnih poslova u postupku eksproprijacije.

Sljedeće preporuke odnose se na stvaranje uvjeta 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 uvjeta za upis vlasništva.
- Ukoliko Skupština i Vlada Brčko distrikta BiH smatraju relevantnim rješavanje postojećih zastoja u rješavanju imovinskopravnih odnosa potrebno je utvrditi točan broj i mjesto zastoja, te sukladno tomu utvrditi prioritete rada i primijeniti postojeće metode rješavanja.

* * *

U cilju stvaranja pretpostavki za lakšu implementaciju preporuka smatramo bitnim da ih usmjerimo k samim nositeljima aktivnosti, te s toga predlažemo:

Vladi Distrikta da u cilju podizanja efikasnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa u postupku eksproprijacije uspostavi sustav monitoringa u postupku u vidu određivanja ključnog menadžera.

Odjelu za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove da utvrdi sustav 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;
- eksproprijiranja nekretnina od strane vlasnika koji odbijaju postupak.

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

Odjelu za javne poslove – Pododjelu za ceste i parkove da utvrdi sustav 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 financije da učini napore na rješavanju privremenog nedostatka adekvatnog kadra u postupku procjene tržišne vrijednosti nekretnina pod drvnom masom.

Osnovnom sudu da sukladno žurnošću postupka eksproprijacije i odluci Skupštine o proglašenju javnog interesa utvrdi prioritete u postupcima koje vodi, a za nekretnine nad kojima je u tijeku 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 razdoblja.

Direkciji za financije, Odjelu za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove i Pravobraniteljstvu da utvrde procedure dostavljanja dokumentacije o izvršenoj uplati naknade za eksproprirane nekretnine.

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

Vladi i Skupštini Distrikta da učine napore na izmjenama zakona kako bi omogućili postupak eksproprijacije na nekretninama čiji su vlasnici preminuli a nepoznatih su nasljednika, kojima bi se stvorila pravna osnova za izuzimanje nekretnina uz mogućnost utvrđivanja pravedne naknade za istu.

Tim za reviziju:

Tomo Vozetić, dipl. oec., vođa tima

mr. sci. Ivana Gavrić, član tima

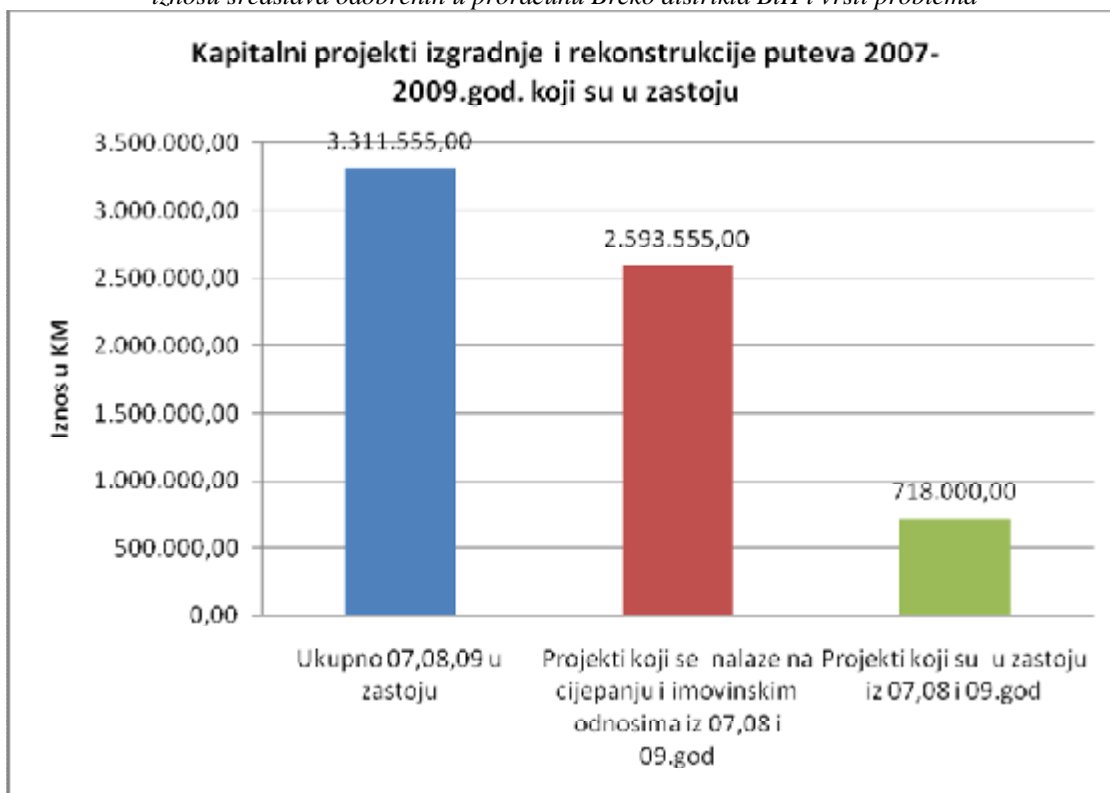
REFERENCE

1. Zakon o eksproprijaciji nekretnina u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine (Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, brojevi: 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, brojevi: 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, brojevi: 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 izvanparničnom postupku (Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, broj 5/01)
5. Naputak o postupanju organa uprave Brčko distrikta BiH u postupku eksproprijacije nekretnina broj: 01-014-014988/07 od 23. 8. 2007. godine
6. Strategija razvitka Brčko distrikta BiH za razdoblje 2008. -2012..godine
7. Ročević, O.: *Reforma zemljišnoknjižnog prava u Bosni i Hercegovini (specijalistički rad)*. Paneuropski Univerzitet "Apeiron" Fakultet pravnih znanosti; Banja Luka, 2009.
8. *Principi revizije učinka*. Koordinacijski 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 cesta u zastoju prema iznosu sredstava odobrenih u proračunu Brčko distrikta BiH i vrsti problema



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

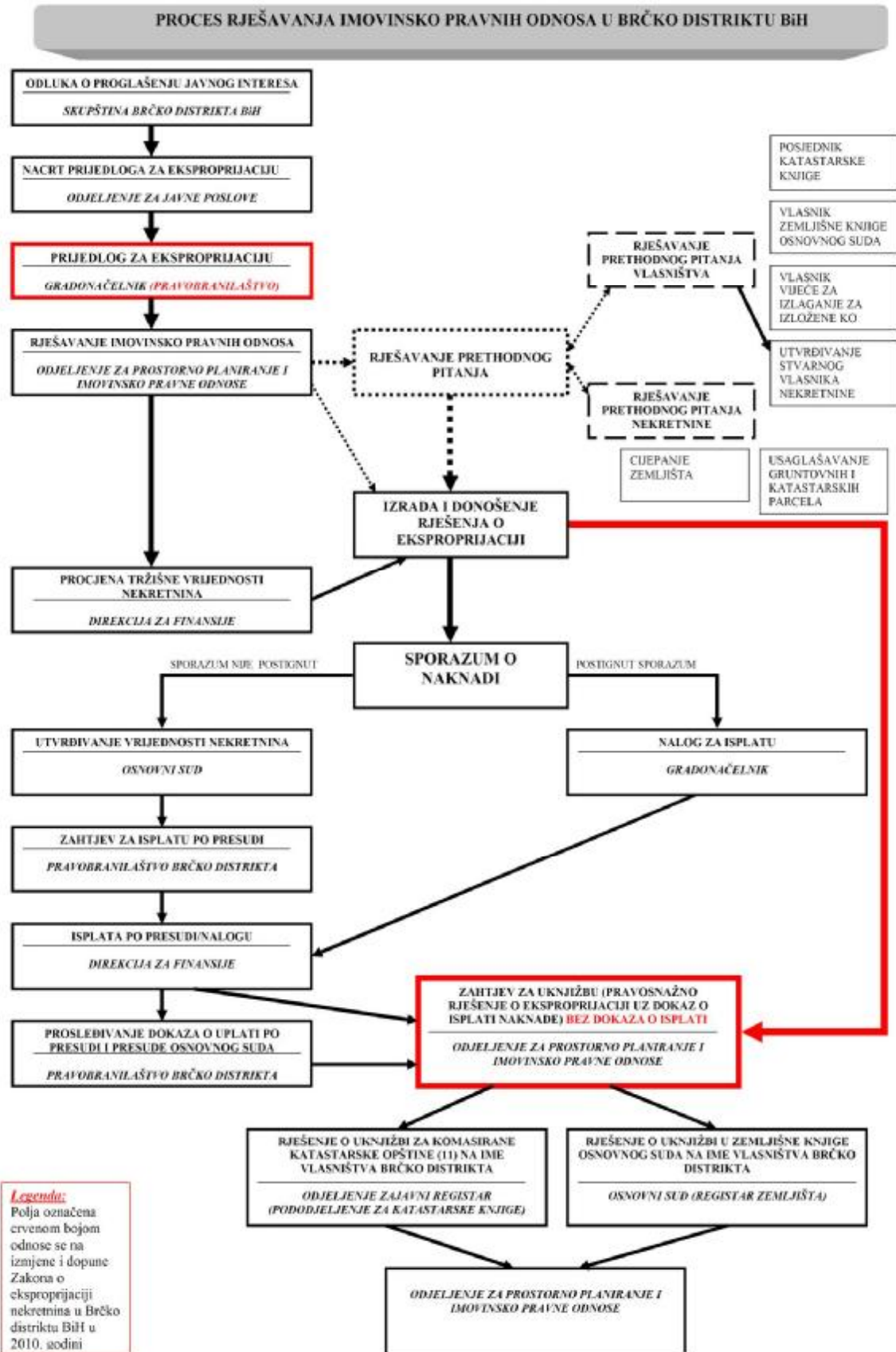
Iznos sredstava koji je proračunom odobren, a u zastoju je s realizacijom, je 3.311.555,00 KM.

Tijekom Predstudije koju je Ured za reviziju proveo na 17 projekata izgradnje i rekonstrukcije cesta koji su u zastoju, utvrđeno je da je samo tri projekta dovršilo 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**Tablica 1. Projekti obuhvaćeni revizijom**

R.b.	Naziv infrastrukturnog projekta	Odobreni iznos sredstava u KM	Broj obuhvaćenih k.č.
1	Rekonstrukcija dijela postojeće nekategorirane ceste u naselju Anići - dionica od L -14 do ulice Krsmanovića	60.000,00	8
2	Izgradnja pješačke staze pored lokalne ceste Brčko-Cerik (s desne strane idući iz smjera Brčkog)	5.000,00	25
3	Rekonstrukcija dijela postojećeg lokalne ceste Maoča-Islamovac	380.000,00	72
4	Rekonstrukcija dijela postojećeg nekategorirane ceste Potočari-Tadići-Kisići	95.000,00	39
5	Prosijecanje i izgradnja planiranog dijela ulice Braće Derviševića, stambeno naselje Ivici	-	1
6	Rekonstrukcija dijela postojeće Omladinske ulice u stambenom naselju Rijeke I u BD BiH	100.000,00	3
7	Rekonstrukcija ceste do crkva "Zidine" u MZ Gornja Skakava	100.000,00	13
8	Rekonstrukcija postojeće ceste u zaseoku Krušik u urbanom području Gorice	100.000,00	5
9	Rekonstrukcija dijela postojeće nekategorirane ceste 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 nekategorirane ceste za zaselak Markovići u urbanom području Stanovi	140.000,00	48
13	Izgradnja ulice ul.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 Vukosavačke - 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

PODODJEL ZA IMOVINSKOPRAVNE POSLOVE

Organizacijskim planom Odjela za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove, utvrđeno je postojanje 15 radnih mjesta u Pododjelu za imovinskopravne poslove, a popunjeno je 13 radnih mjesta. Četiri službenika Pododjela su tijekom 2009. godine premještena na druga radna mjesta, kako unutar, tako i u druge odjele. Tijekom 2009. godine Pododjel je imao u radu 52 predmeta eksproprijacije (22 iz 2009. godine i 30 iz ranijih godina), od čega je 18 predmeta završeno, izdano 122 rješenja o eksproprijaciji i sklopljeno 55 sporazuma o naknadi.

PODODJEL ZA KATASTARSKE KNJIGE

Organizacijskim planom Odjela za javni registar, utvrđeno je postojanje 63 radna mjesta u Pododjelu, a u 2009. godini popunjeno je 62. Pododjel za katastarske knjige se sastoji se od sljedećih službi: Katastra, Vijeća za izlaganje, Povjerenstva za komasaciju i Službe za informacijske tehnologije. U 2009. godini Pododjel je zaprimio 10.645 zahtjeva iz svoje nadležnosti.

VIJEĆE ZA IZLAGANJE

Vijeća za izlaganje podataka o nekretninama i utvrđivanje prava na zemljištu formirana su od Odjela za javni registar u suradnji s Osnovnim sudom Brčko distrikta BiH. Postupak izlaganja podataka o nekretninama i utvrđivanja prava na zemljištu vijeća obavljaju na temelju 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 izvješćima Odjela, 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 osnovu 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 eliminiranje dosadašnje dvojne evidencije o nekretninama, odnosno za izložene katastarske općine prestaje vrijediti zemljišna knjiga i katastar. Formirano je šest vijeća, od kojih je samo jedno tijekom čitave 2009. godine radilo u potpunom sastavu. Vijeća koja su radila sa strankama izlagala su u redovitom izlaganju 15 katastarskih općina, danih u prilogu, dok je paralelno vršeno i prioritarno izlaganje po zahtjevima Vladinih odjela i fizičkih osoba koje su podnijele zahtjev za prioritarno izlaganje za one katastarske općine koje nisu u izlaganju.

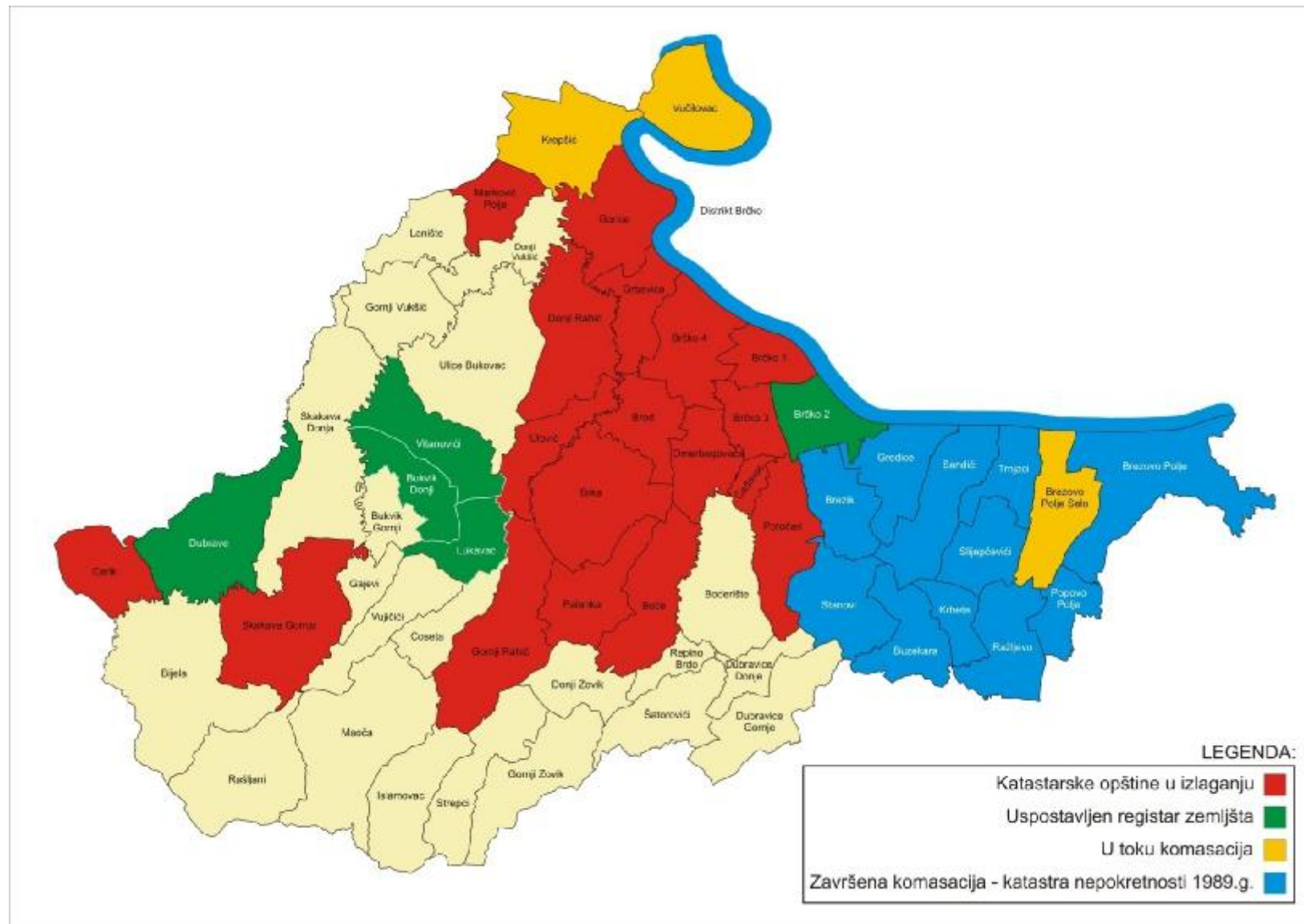
REGISTAR ZEMLJIŠTA

Stalno povjerenstvo za pravosudnu upravu Visokog sudbenog i tužiteljskog vijeća BiH je kao orijentacijsku normu za praćenje rezultata rada zemljišnoknjižnih sudaca osnovnih sudova u Republici Srpskoj donijelo je odluku po kojoj norma zemljišnoknjižnih sudaca iznosi 1000 predmeta zemljišnoknjižnog upisa tijekom kalendarske godine. Orijentacijska 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 4798 zahtjeva, a zaostatak neriješenih zahtjeva za upis iz prethodnog razdoblja iznosio je 2554, odnosno Registar zemljišta je u 2009. godini imao ukupno 7352 predmeta u radu. U izvješću o radu Registra zemljišta za 2009. godinu za povećanje ažurnosti traženo je zapošljavanje dva zemljišnoknjižna referenta, dva službenika registra i dva asistenta, te je skrenuta pozornost da je broj neriješenih predmeta s 3000 povećan na 4500. Automatizacija zemljišnih knjiga u vidu uspostave elektroničkog registra zemljišta s mogućnošću javnog uvida putem interneta u početnoj je fazi. Pravilnici potrebni za vođenje elektroničke knjige Registra zemljišta nisu doneseni. Podatci za pet k. o.³³ uneseni su u softversku aplikaciju Laris, a u tijeku je unošenje podataka za jednu k. o. po završenom izlaganju (k. o. Grbavica). Također, za 11 k. o. koje vodi Pododjel 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 izvješća o radu nadležnih odjela i institucija

Prilog 5. *Katastarske općine u izlaganju*



Prilog 6. NALAZI REVIZIJE

Tablica 1. Vrijeme obrade u pripremnoj fazi izraženo u kalendarskim danima

R.b.	Naziv projekta	Nadnevak 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 postojeće lokalne ceste Maoča-Islamovac u Brčkom	21.6.2006	29.5.2007	342
3	izgradnja pješačke staze pored lokalne ceste Brčko-Cerik (s desne strane idući iz smjera Brčkog)	15.3.2006	9.11.2006	239
4	rekonstrukcija dijela postojeće nekategorirane ceste u zaselku Peškiri u Gornjem Zoviku	20.3.2007	12.9.2007	176
5	rekonstrukcija ceste do crkva "Zidine" u MZ Gornja Skakava	12.4.2007	7.9.2007	148
6	rekonstrukcija dijela postojeće nekategorirane ceste u naselju Aniči - dionica od L -14 do ulice Krsmanovića	13.12.2006	19.2.2007	68
7	rekonstrukcija dijela postojećeg nekategorirane ceste Potočari-Tadići-Kisići	4.3.2009	31.3.2009	27
8	rekonstrukcija postojeće ceste u zaselku Krušik u urbanom području Gorice u Brčkom	26.8.2009	17.9.2009	22
9	rekonstrukcija dijela postojeće Omladinske ulice u stambenom naselju Rijeke I. u BD BiH	26.8.2009	17.9.2009	22
10	rekonstrukcija postojeće nekategorirane ceste za zaselak 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 Dervišević, stambeno naselje Ivici	4.3.2009	18.3.2009	14
14	rekonstrukcija dijela postojeće Vukosavačke ulice - 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

Tablica 2. Vrijeme obrade u pripremljnoj fazi prije Naputka izraženo u kalendarskim danima

R.b.	Naziv projekta	Nadnevak 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 lokalne ceste Brčko-Cerik (s desne strane idući iz smjera Brčkog)	21.6.2006	29.5.2007	342
3	rekonstrukcija dijela postojeće lokalne ceste Maoča-Islamovac u Brčkom	15.3.2006	9.11.2006	239
4	rekonstrukcija dijela postojeće nekategorirane ceste u naselju Anići - dionica od L-14 do ulice Krsmanovića	20.3.2007	12.9.2007	176
5	rekonstrukcija dijela postojećeg nekategorirane ceste u zaselku Peškiri u Gornja Zoviku	12.4.2007	7.9.2007	148
6	rekonstrukcija ceste do crkva "Zidine" u MZ Gornja Skakava	13.12.2006	19.2.2007	68
prosječan broj dana				223

Tablica 3. Vrijeme obrade u pripremljnoj fazi nakon stupanja na snagu Naputka izraženo u kalendarskim danima

R.b.	Naziv projekta	Nadnevak 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 postojeće nekategorirane ceste Potočari-Tadići-Kisići	4.3.2009	31.3.2009	27
3	rekonstrukcija postojeće nekategorirane ceste za zaselku Markovići u urbanom području Stanovi	4.3.2009	25.3.2009	21
4	Prosjecanje i izgradnja planiranog dijela ulice Braće Dervišević, 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 postojeće ceste u zaselku Krušik u urbanom području Gorice u Brčkom	26.8.2009	17.9.2009	22
8	rekonstrukcija dijela postojeće Omladinske ulice u stambenom naselju Rijeke I. u BD BiH	26.8.2009	17.9.2009	22
9	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				18

Prilog 6. NALAZI REVIZIJE

Tablica 4. Problemi vezani za pripremnu fazu

R. b.	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 Dervišević				x
10	Markovići - Stanovi				
11	Vukosavačka ulica				
12	Ul. Radivoja Koraća				
13	Omladinska ulica	x			
14	Krušik, Gorice				
15	Broduša				

Tablica 5. Problemi vezani za uvjetnu fazu

R. b.	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 Dervišević	x	
10	Markovići - Stanovi		x
11	Vukosavačka ulica		
12	Ul. Radivoja Koraća		
13	Omladinska ulica		x
14	Krušik, Gorice		
15	Broduša		

Prilog 6. NALAZI REVIZIJE

Tablica 6. Problemi vezani za radnu fazu

R. b.	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 Dervišević	
10	Markovići - Stanovi	
11	Vukosavačka ulica	x
12	Ul. Radivoja Koraća	
13	Omladinska ulica	
14	Krušik, Gorice	
15	Broduša	

Tablica 7. Problemi vezani za završnu fazu

R. b.	Naziv infrastrukturnog projekta	Uknjižba u tijeku 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 Dervišević	
10	Markovići - Stanovi	
11	Vukosavačka ulica	
12	Ul. Radivoja Koraća	
13	Omladinska ulica	
14	Krušik, Gorice	x
15	Broduša	x

Prilog 6. NALAZI REVIZIJE

Tablica 8. Realizacija imovinskopravnih odnosa za 15 promatranih projekata (promatrani po broju obuhvaćenih k. č.)

R. b.	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 preminuo		Spor o vlasništvu		Spor na nekretnini - međa		Utvrđivanje vlasništva		Nedostupne stranke		Vlasnik se protivio eksproprijaciji		Žalbeni postupak sa upravnim sporom		Dopuna procjene tržišne vrijednosti za		Stujsko određivanje visine naknade		Nedostatak dokaza o uplati		Sporost knjižnog upisa		Odbijen knjižni upis		Nije utvrđen podatak o uknjižbi - Katastar		Spazumno utvrđivanje naknade u toku - nisu utvrđeni problemi						
		Br	%	Br	%	Br	%	Br	%	Br	%	Br	%	Br	%	Br	%	Br	%	Br	%	Br	%	Br	%	Br	%	Br	%	Br	%	Br	%	Br	%	Br	%	Br	%							
1	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											
2	Brčko - Cerik	25		0				1	4,00					1	4,00					1	4,00											19	76,00			2	8,00									
3	Maoča - Islamovac	72		0								68	94,44																			4	5,56													
4	Anići	8		0				2	25,00																				3	37,50							3	37,50								
5	Peškiri	4		0								4	100,00																																	
6	MZ Gornja Skakava	13		0																												13	100,00													
7	Suljagić a sokak	5		0		1	20,00	1	20,00																							3	60,00													
8	Potočari -Tadići-Kisići	39		4	10,26									1	2,56			5	12,82			1	2,56					5	12,82			7	17,95						16	41,03						
9	Ul. Braće Derviševića	1		0				1	100,00																																					
10	Markovići - Stanovi	48		2	4,17							4	8,33									4	8,33																4	8,33			6	12,50		
11	Vukosavačka ul.	11		0																									11	100,00																
12	Ul. Radivoja Koraća	1		1	100,00																																									
13	Omladinska ul.	3		0				1	33,33					1	33,33																		1	33,33												
14	Krušik, Gorice	5		0																													5	100,00												
15	Broduša	2		0																													2	100,00												
Ukupno:		258		8	10,85	1	0,39	11	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	1	0,39	5	1,94	11	4,26	14	5,43	61	23,64	2	0,78	7	2,71	22	8,53			

Prilog 6. NALAZI REVIZIJE

Tablica 9. Problemi vezani za uvjetnu fazu, promatrani na razini 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

Tablica 10. Problemi vezani za radnu fazu, promatrani na razini 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) – pravomoćnost rješenja	1	900
Poništenje rješenja	1	
Sporazumno utvrđivanje naknade	27	102
Sudsko određivanje visine naknade	11	445
Naknada isplaćena, dokumentacija nekompletna	14	456

Tablica 11. Problemi vezani za završnu fazu, promatrani na razinu k. č.

Vrijeme obrade promatrano 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

Tablica 12. Problemi vezani za rad Odjela za javne poslove promatrani po broju obuhvaćenih k.č.

R. b.	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	Vukosavačka ul.	-	-	-
12	Ul. Radivoja Koraća	-	-	-
13	Omladinska ul.	1	-	-
14	Krušik, Gorice	-	-	-
15	Broduša	-	-	-
UKUPNO		11	1	1

Tablica 13. Prikaz uočenih problema vezanih za rad Odjela za javni registar – Pododjel za katastarske knjige u postupku eksproprijacije promatrani po broju obuhvaćenih k. č.

R. b.	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	Vukosavačka ul.	-
12	Ul. Radivoja Koraća	-
13	Omladinska ul.	-
14	Krušik, Gorice	-
15	Broduša	-
UKUPNO		72

Prilog 6. NALAZI REVIZIJE

Tablica 14. Prikaz uočenih problema vezanih za rad Odjela za prostorno planiranje i imovinskopravne odnose – Pododjel za imovinskopravne poslove u postupku eksproprijacije (promatrani po broju obuhvaćenih k. č.)

R. b.	Naziv infrastrukturnog projekta	Vlasnik nekretnine preminuo	Nedostupan vlasnik	Vlasnik se protivi eksproprijaciji	Odbijen upis u zemljišnim knjigama
1	Ul. Branka Ćopića	-	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	Vukosavačka ul.	-	-	-	-
12	Ul. Radivoja Koraća	-	-	-	-
13	Omladinska ul.	1	-	-	-
14	Krušik, Gorice	-	-	-	-
15	Broduša	-	-	-	-
UKUPNO		6	4	4	2

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

R. b.	Naziv infrastrukturnog projekta	Utvrđivanje vlasnika
1	Ul. Branka Ćopića	-
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 Derviševića	-
10	Markovići - Stanovi	-
11	Vukosavačka ul.	-
12	Ul. Radivoja Koraća	-
13	Omladinska ul	-
14	Krušik, Gorice	-
15	Broduša	-
UKUPNO		1

Prilog 6. NALAZI REVIZIJE

Tablica 16. Prikaz uočenih problema vezanih za rad Direkcije za financije i Pravobraniteljstva Brčko distrikta BiH u postupku eksproprijacije (promatrani po broju obuhvaćenih k. č.)

R. b.	Naziv infrastrukturnog projekta	Direkcija za financije	Direkcija za financije i Pravobraniteljstvo
		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	Vukosavačka ul.	-	11
12	Ul. Radivoja Koraća	-	-
13	Omladinska ul.	-	-
14	Krušik, Gorice	-	-
15	Broduša	-	-
UKUPNO		5	14

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

R. b.	Naziv infrastrukturnog projekta	Spor oko vlasništva	Spor oko međe	Upravni spor	Utvrđivanje naknade za eksproprijiranu 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	Vukosavačka ul.	-	-	-	-
12	Ul. Radivoja Koraća	-	-	-	-
13	Omladinska ul.	-	-	-	-
14	Krušik, Gorice	-	-	-	-
15	Broduša	-	-	-	-
UKUPNO		2	5	1	11

Prilog 6. NALAZI REVIZIJE

Tablica 18. Prikaz uočenih problema vezanih za rad Registra zemljišta u postupku eksproprijacije (promatrani po broju obuhvaćenih k. č.)

R. b.	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	Vukosavačka ul.	-
12	Ul. Radivoja Koraća	-
13	Omladinska ul.	1
14	Krušik, Gorice	5
15	Broduša	2
UKUPNO		61

Prilog 7. Realizacija imovinskopravnih odnosa u postupku eksproprijacije

I. Riješeni imovinskopravni odnosi

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

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

II. Djelomično riješeni imovinskopravni odnosi

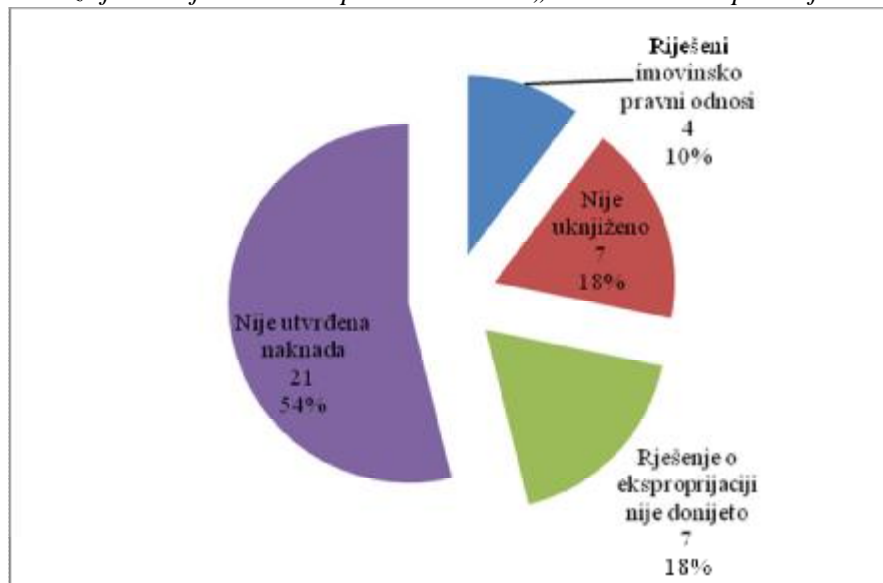
1. Infrastrukturni projekt „Rekonstrukcija dijela postojeće nekategorirane ceste Potočari-Tadići-Kisići“ je djelomično riješen za ukupno 518 dana od podnesenog prijedloga za eksproprijaciju.

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 tijeku rješavanja. U postupku uknjižbe nalazi se 7 k. č., za 21 k. č. u tijeku 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 s rješavanjem prethodnog pitanja za 32 k. č. je trajao 337 kalendarskih dana.
- Za 5 k. č. u postupku postizanja sporazuma o naknadi s vlasnikom eksproprijirane nekretnine Odjel za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove je pored traženja procjene tržišne vrijednosti trebao zahtijevati od Direkcije za financije 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 eksproprijiranom nekretninom:

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

Prilog 7. Realizacija imovinskopravnih odnosa u postupku eksproprijacije

Pozitivna praksa:

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

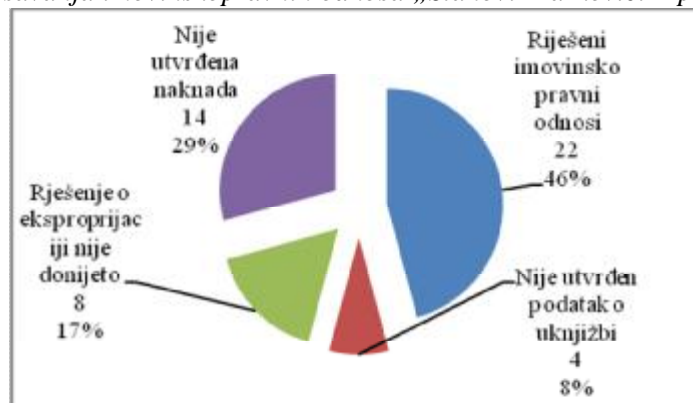
2. Infrastrukturni projekt „Rekonstrukcija postojećeg nekategorirane ceste za zaselak Markovići u urbanom području Stanovi“ je djelomično riješen za ukupno 524 dana od podnesenog prijedloga za eksproprijaciju.

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 tijeku rješavanja. U postupku uknjižbe nalazi se 4 k. č., za 14 k. č. u tijeku 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 s rješavanjem prethodnog pitanja za 40 k. č. trajao 259 je kalendarskih dana.

Pozitivna praksa:

- Vlasniku nekretnine koji se protivio eksproprijaciji izdano je rješenje o eksproprijaciji, čime se utjecalo na veću efikasnost u postupku.
- Uknjižba prava vlasništva na ekspropiranoj nekretnini koje se vodi kod Pododjela 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 djelomično riješen za ukupno 1805 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 tijeku 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 tijeku 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.Ćopića“ po broju k. č.



Uočeni problemi u postupku eksproprijacije:

- Postupak donošenja rješenja o eksproprijaciji nekretnina s rješavanjem prethodnog pitanja za 12 k. č. trajao je u prosjeku 543 kalendarskih 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 izdano rješenje traje ukupno 900 dana, od čega upravni spor nije završen za 732 dana.

Uočeni problemi u postupku uknjižbe prava vlasništva nad ekspropriranim nekretninama:

- Postupak uknjižbe prava vlasništva na ekspropriranoj 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 ekspropriranoj nekretnini u Registru zemljišta Osnovnog suda trajao je 5 kalendarskih dana.

III. Neriješeni imovinskopravni odnosi

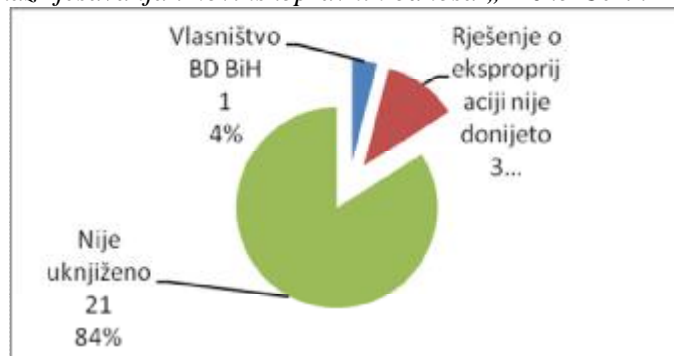
1. Infrastrukturni projekt „Izgradnja pješačke staze pored lokalne ceste Brčko-Cerik (s desne strane idući iz smjera Brčkog)“ nije riješen za ukupno 1391 kalendarska dana od podnesenog prijedloga za eksproprijaciju.

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 tijeku 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.



Prilog 7. Realizacija imovinskopravnih odnosa u postupku eksproprijacije

Uočeni problemi u postupku eksproprijacije:

- Postupak donošenja rješenja o eksproprijaciji nekretnina s 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 prioriternog izlaganja proteklo je ukupno 1083 dana. Prioritetno izlaganje kod Vijeća za izlaganje trajalo je 215 dana.

Uočeni problemi u postupku uknjižbe prava vlasništva nad ekspropriranim nekretninama:

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

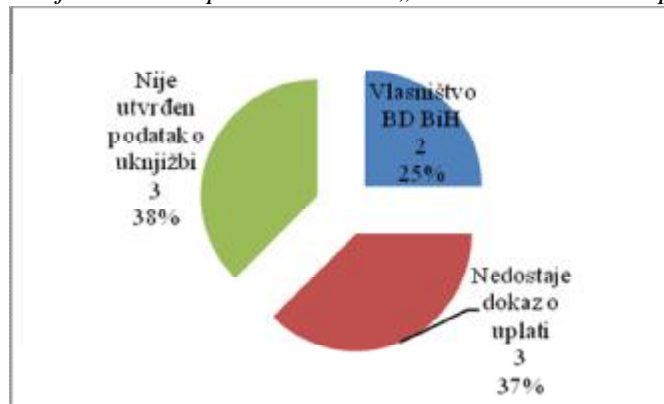
2. Infrastrukturni projekt „Rekonstrukcija dijela postojeće nekategorirane ceste u naselju Anići - dionica od L -14 do ulice Krsmanovića“ nije riješen za ukupno 1289 kalendarska dana od podnesenog prijedloga za eksproprijaciju.

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 tijeku 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 s rješavanjem prethodnog pitanja za 6 k. č. je trajao u prosjeku 582 kalendarska dana.
- Dokaz o uplati za 3 k. č. od Direkcije za financije putem Pravobraniteljstva Distrikta dostavljen je Pododjelu za imovinskopravne poslove, za 3 k. č. nije dostavljen, te se uknjižba ne može zahtijevati.

Pozitivna praksa:

- Rješenja Osnovnog suda u izvanparničnom postupku u predmetu određivanja naknade za ekspropriranu nekretninu donesena su za 42 dana od upućenog zahtjeva.

3. Infrastrukturni projekt „Rekonstrukcija dijela postojeće lokalne ceste Maoča - Islamovac“ nije riješen za ukupno 1190 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 eksproprijirane nekretnine. Tijekom revizije nije stavljen na uvid podatak o postupku uknjižbe prava vlasništva nad eksproprijiranim 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).
- Pododjel za imovinskopravne poslove uputio je zahtjev Odjelu 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 Omladinske ulice 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 tijeku 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. trajao je 209 kalendarskih dana.

Uočeni problemi u postupku uknjižbe prava vlasništva nad eksproprijiranim nekretninama:

- Uknjižba prava vlasništva nije izvršena za ukupno 63 dana.

6. Infrastrukturni projekt „Rekonstrukcija ceste do crkve "Zidine" u MZ Gornja Skakava“ nije riješen za ukupno 1089 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 tijeku 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 eksproprijiranim nekretninama:

Prilog 7. Realizacija imovinskopravnih odnosa u postupku eksproprijacije

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

7. Infrastrukturni projekt „Rekonstrukcija postojeće ceste u zaselku Krušik u urbanom području Gorice“ nije riješen za ukupno 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 ekspropriranoj nekretnini.
- Za svih 5 ekspropriranih k. č. u tijeku je postupak uknjižbe koji se vodi kod Registra zemljišta Osnovnog suda.

Uočeni problem u postupku uknjižbe prava vlasništva na ekspropriranim nekretninama:

- Postupak uknjižbe prava vlasništva na ekspropriranim nekretninama u Registru zemljišta Osnovnog suda nije riješen ni za jednu od 5 k. č. za ukupno 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 postojeće nekategorirane ceste u zaselku Peškiri u Gornjem Zoviku“ nije riješen za ukupno 1084 kalendarskih 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:

- Odjel za javni registar Distrikta - Pododjel za katastarske knjige nije izvršio formiranje parcela (cijepanje zemljišta) sukladno projektnoj dokumentaciji za potrebe provođenja postupka eksproprijacije na 4 k. č. za ukupno 1056 dana od upućenog zahtjeva.

9. Infrastrukturni projekt „Rekonstrukcija dijela postojeće ulice pored pruge u MZ Stari rasadnik, stambeno naselje Broduša u Brčkom nije riješen za ukupno 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 kojim 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 ekspropriranim nekretninama.
- Za obje k. č. u tijeku je postupak uknjižbe kod Registra zemljišta.

Uočeni problem u postupku uknjižbe prava vlasništva na ekspropriranim nekretninama:

- Postupak uknjižbe prava vlasništva na ekspropriranim nekretninama u Registru zemljišta Osnovnog suda nije riješen ni za jednu od 2. k. č. za ukupno 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 ukupno 924 kalendarska dana od podnesenog prijedloga za eksproprijaciju.

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

- 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 ekspropriranim nekretninama.
- Za 3 k. č. u tijeku 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 ekspropriranim nekretninama:

- Postupak uknjižbe prava vlasništva na ekspropriranim 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 Vukosavačke ulice - lijevi krak“ nije riješen za ukupno 531 kalendarskih dana 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, uslijed čega se uknjižba ekspropriranih 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. Pravomoćno rješenje Osnovnog suda u izvanparničnom postupku u predmetu određivanja naknade za ekspropriranu nekretninu doneseno je 1. 2. 2010. godine, a dokaz o uplati od Direkcije za financije putem Pravobraniteljstva Distrikta nije dostavljen Odjelu 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 uslijed 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.

Uvjetna faza

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

Vlasniku nekretnine koji se protivio eksproprijaciji izdano je rješenje o eksproprijaciji, čime se utjecalo 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 financije 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 ekspropriranu nekretninu koji se provodi u izvanparničnom postupku kod Osnovnog suda gdje su rješenja donesena za 42 dana od upućenog zahtjeva.

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

Završna faza

Revizijom su utvrđeni primjeri dobre prakse u postupku uknjižbe prava vlasništva na ekspropriranoj nekretnini koji se vodi kod Pododjela 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 ekspropriranoj nekretnini koji se vodi kod Registra zemljišta Osnovnog suda, gdje je za 1. k. č. postupak uknjižbe trajao 5 kalendarskih dana od upućenog zahtjeva.