

Broj: 01-05-2-559/14
Sarajevo, 04.03.2014.g.

PARLAMENT FEDERACIJE BIH

PREDMET: Primjedbe na Nacrt Zakona o izmjeri registracije nekretnina FBiH

Poštovani,

Dana 20.11.2013. godine je u Općini Stari Grad uz prisustvo Općina sa područja Kantona razmatran Nacrt Zakona o izmjeri registracije nekretnina FBiH i na istom su sumirane primjedbe.

Prva primjedba se odnosi na član 11. istog, koji je u suprotnosti sa članom 8. Zakona o principima lokalne samouprave ("Sl.novine FBiH" broj 49/06), gdje se decidno navodi da su poslovi iz oblasti premjera i katastra zemljišta i evidencija nekretnina u nadležnosti lokalne samouprave.

Začuduje činjenica da zakon u članu 11. daje u nadležnost kantonalnim upravama poslove koji vode lokalne zajednice, kao što su premjer, snimanje i održavanje nekretnina, te rješavanje u prvom stupnju upravnih stvari iz svoje nadležnosti.

Federalnoj upravi dato je 15 nadležnosti te u tački 1. osnovni geodetski radovi tj. premjer, a kantonalnim organima uprave 5 nadležnosti (neposredno osnivanje i održavanje registra nekretnina i rješavanje upravnih stvari u prvom stepenu, pripremanje srednjoročnih programa i godišnjih planova i dr.)

Vezano za gore navedeno predlažemo da premjer iz tačke 1. člana 10. se prenese lokalnim zajednicama sa federalnog organa, te nadležnosti iz člana 11. kantonalnog organa uprave takođe, jer je lokalna zajednica ta koja ima znanja i moći da vrši ove poslove.

S toga, osnova naše primjedbe je na nadležnosti koje su za sebe priskrbili federalni organi i kantonalni organi uprave, razvlašćujući lokalnu zajednicu, što je suprotno Ustavu Federacije BiH.

Kako je osnov za ulazak u EU smanjenje broja administrativnih jedinica, a zagovara se smanjenje nivoa vlasti, upitno je davati nadležnost kantonalnim organima uprave.

Ne možemo da se otmemo utisku da je predlagač ovog teksta, imao u vidu jačanje kantona u Federaciji na uštrb općina, kao jedinica lokalne samouprave, što je suprotno odredbama važećeg Ustava FBiH, Evropskoj povelji o lokalnoj samoupravi, kao i Zakonu o principima lokalne samouprave FBiH, što daje pravo lokalnoj zajednici da pred Ustavnim sudom zaštiti svoja prava.

Takođe zakon direktno zadire u nadležnosti Općine u dijelu koji je itekako značajan za građane koji ostvaruju svoja prava u istoj.

Iz teksta Nacrta Zakona o izmjeru i registraciji nekretnina ne vidimo pomake na rješavanju jedinstvene evidencije nekretnina. Naime, dosadašnja praksa nastala na osnovu rada na izlaganju nekretnina je na studiozan način obradila jedinstvenu evidenciju, te objedinila katastar i zemljišnu knjigu na najbolji mogući način u jedinstvenu evidenciju, te predlažemo da se više pažnje posveti uspostavi jedinstvene evidencije.

Takođe ono što upada u oči je da fali kompletno poglavlje održavanja i izmjere katastra, što neizostavno treba da bude obrađeno ovim zakonom.

Takođe zemljište treba podijeliti u grupe:

- građevinsko
- poljoprivredno
- šumsko
- industrijsko i ostala zemljišta.

Treba imati u vidu da veliki problem predstavljau parcele formirane po granici kulture u okviru jednog posjeda, jer imamo primjera da u jednom ograđenom prostoru jednog vlasnika je formirano i po 12 parcela koje nisu matematički definirane i kao takve opterećuju održavanje katastra.

U zakon je ubačeno poglavlje "procjena nekretnina" i ono isključuje kulture i klase. Treba voditi računa da za potrebe poljoprivrede i šumarstva se mogu klasirati i bonirati područja.

U prelaznim i završnim odredbama, član 209. predviđena je obaveza Vlade Federacije da na prijedlog Federalne uprave da u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, donese propise za provođenje ovog zakona, dok će Federalna uprava u roku od 12 mjeseci takođe donijeti provedbene akte, što smatramo dugim periodom koji bi štetili provedbi zakona.

Kako ovaj tekst predviđa radikalne novine u oblasti koju reguliše, to bi bilo neophodno detaljnije pojašnjenje, što znači treba organizirati javne rasprave na kojima bi se otklonile brojne dileme i pitanja koja se postavljaju u okviru predloženih rješenja od onih subjekata koji bi primjenjivali u svom radu te odredbe.

Takođe je nužno prezentirati na javnoj raspravi pregled obezbijedenih finansijskih sredstava nužnih za početak i dalju primjenu odredaba zakona koja smatramo da su enormno visoka, što će zahtijevati kredite, što bi trebalo biti naznačeno i definirano prilikom usvajanja samog zakona.

DOSTAVITI:

- 1. Naslovu**
- 2. Evidencija**

NAČELNIK OPĆINE

mr. Ibrahim Hadžibajrić