

2017

Okvir za otkup i preseljenje zemljišta za Koridor Vc



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine

Plan za otkup i preseljenje zemljišta za
Koridor Vc

Javno preduzeće Autoceste Federacije Bosne i
Hercegovine

Mart 2017. godine

Sadržaj

1.	UVOD	Error! Bookmark not defined.
1.1.	Opis i kontekst predloženog projekta	Error! Bookmark not defined.
1.2.	Opseg dokumenta	Error! Bookmark not defined.
2.	ZAKONI I PROPISI	Error! Bookmark not defined.
2.1.	Zakon o ekspropriaciji FBiH	Error! Bookmark not defined.
2.2.	Drugi relevantni propisi u FBiH	Error! Bookmark not defined.
3.	KLJUČNI PRINCIPI I PITANJA U VEZI SA OTKUPOM ZEMLJIŠTA/NAKNADAMA Error! Bookmark not defined.	
4.	PRAVA I NAKNADE	Error! Bookmark not defined.
4.1	Tabela 1: Prava na posebne naknade	12
5.	METODOLOGIJA ZA PROCJENU NEKRETNINE	17
6.	PRAVNI LIJEKOVI I POSTUPANJE PO ŽALBAMA	Error! Bookmark not defined.
6.1	Žalbeni mehanizam	Error! Bookmark not defined.
6.2	Žalbeni postupak u FBiH	20
7.	MONITORING, EVALUACIJA I IZVJEŠTAVANJE	21
8.	IMPLEMENTACIJA	22
8.1	Planovi za otkup i preseljenje zemljišta	22
8.2	Organizacioni aranžmani za implementaciju	Error! Bookmark not defined.
8.3	Neophodna sredstva za implementaciju na PIU nivou	Error! Bookmark not defined.
8.4	Sredstva za finansiranje	Error! Bookmark not defined.
9.	PRILOG 1 – POMOĆ UGROŽENIM OSOBAMA	25
10.	PRILOG 2 – STRUKTURA PLANOVA OTKUPA I PRESELJENJA ZEMLJIŠTA (POZP)	26
11.	PRILOG 3 – OSNOVNO SOCIO-EKONOMSKO ISTRAŽIVANJE	27
12.	PRILOG 4 – OBRAZAC ZA ŽALBU I KONTAKT PODACI	34
13.	PRILOG 5 – IMPLEMENTACIJA I ODGOVORNOST	35

1. UVOD

1.1. Opis i kontekst predloženog projekta

JP Autoceste (Preduzeće) je javno preduzeće u Federaciji Bosne i Hercegovine (FBiH), koje radi na razvoju autoputa koji je dio transevropskog Koridora Vc koji povezuje Budimpeštu (Mađarska) i Luku Ploče (Hrvatska). Ukupna dužina Koridora Vc u FBiH je oko 321 km. Izgradnja je već počela, a do sada je već izgrađeno i u upotrebi je oko 100 km autoputa. Izgrađeni dijelovi se odnose na pod-dionice: Kakanj - Zenica jug, Sjeverno Sarajevo - Sarajevo, dio Zapadnog Sarajeva - Tarčin, kao i dionica Zvirovići - Bijača (od petlje Međugorje do graničnog prijelaza Bijača.)

Autoput Koridor Vc se smatra prioritetnim projektom za Bosnu i Hercegovinu (BiH), koji će vjerojatno dovesti do velikih pozitivnih ekonomskih utjecaja za zemlju u cjelini. Pokretna snaga iza izgradnje autoputa Koridor Vc je poboljšanje povezanosti BiH sa susjednim zemljama i povećanje potencijala BiH za ekonomski razvoj. Projekt ima snažnu podršku vlade i očekuje se da će omogućiti BiH bolju integraciju sa evropskom ekonomskom i društvenom strukturom. Druge očekivane direktne i indirektno koristi uključuju sljedeće:

- povećanu efikasnost u transportu robe,
- pojačanu trgovinsku i ekonomsku konkurentnost,
- povećanu mogućnost za regionalne investicije u privatni sektor,
- zaposlenost,
- povećani turistički potencijal,
- smanjen utjecaj na životnu sredinu u odnosu na trenutne saobraćajne puteve.

Koridor Vc je finansiran iz kreditnih sredstava Evropske banke za obnovu i razvoj (EBRD), Evropske investicione banke (EIB), OFID-Fonda za međunarodni razvoj i drugih finansijskih institucija, kao i od sopstvenih sredstva JP Autocesta.

1.2. Opseg dokumenta

Preduzeće je pripremio ovaj **Okvir za otkup i preseljenje zemljišta (OOPZ) sa ciljem pregleda općih principa, procedura i okvira prava** u pogledu potencijalnih utjecaja otkupa zemljišta potrebnog za Projekt, u skladu sa važećim zakonima FBiH i Zahtjevima EBRD-a, a naročito Provedbenog zahtjeva EBRD(PZ) pete Okolišne i društvene politike EBRD-a (2014):¹ *Otkup zemljišta, nedobrovoljno preseljenje i ekonomsko raseljavanje*.

Ovaj **OOPZ služi kao osnova za izradu detaljnih planova za otkup i preseljenje zemljišta (OOPZ)** za Projekt, koji će se izraditi nakon što se utvrde priroda i veličina zemljišta ili ograničenja u pogledu korištenja zemljišta u vezi sa Projektom. OOPZ će predvidjeti detalje o osobama koje su pogođene ekspropriacijom, kriterijima podobnosti i

¹Cjelokupni tekst Politike je dostupan na engleskom i bosanskom/hrvatskom/srpskom na: <http://www.ebrd.com/news/publications/policies/environmental-and-social-policy-esp.html>

procedurama koji će se primijenjivati u Projektu u skladu sa ovim OOPZ-om i u skladu sa EBRD PZ5.

Primjerak nacрта OOPZ sa bilješkama se nalazi u **Prilogu 2** ovog dokumenta. Primjerak upitnika za provođenje socio-ekonomskog istraživanja se nalazi u **Prilogu 3**, gdje se provode različita istraživanja za vlasnike zemljišta, domaćinstava i preduzeća.

2. ZAKONI I PROPISI

2.1. Zakon o eksproprijaciji u FBiH

Zakon o eksproprijaciji FBiH² definira uslove i postupak eksproprijacije za potrebe izgradnje objekata u javnom interesu, prava na naknade i iznose naknada, postupanje po žalbama i rješavanje sporova i druga pitanja u vezi s postupkom eksproprijacije.

Ključne odredbe Zakona su sažete kako slijedi:

- **Javni interes i svrha eksproprijacije:**

Nekretnina može biti eksproprijirana samo u slučaju kada je utvrđen javni interes za projekte koji će proizvesti veću korist za javnost (član 3. i 5.). Eksproprijacija se može vršiti za potrebe Federacije BiH, kantona, gradova, općina, javnih preduzeća i javnih ustanova, osim ako zakonom nije drugačije određeno.

- **Proces eksproprijacije:**

Uslov za podnošenje prijedloga za eksproprijaciju je dokaz da su osigurana potrebna sredstva i da su položena kod banke u visini približno potrebnoj za davanje naknade za nekretnine predložene za eksproprijaciju i troškove postupka eksproprijacije, odnosno dokaz o osiguranoj drugoj odgovarajućoj nekretnini (član 24.).

Postupak eksproprijacije počinje podnošenjem prijedloga za eksproprijaciju koji podnosi Korisnik eksproprijacije relevantnoj Općini ("nadležno tijelo za eksproprijaciju"). Prijedlog sadrži podatke o imovini za koju se predlaže eksproprijacija, vlasnicima takve imovine i svrhu za koju se predlaže eksproprijacija.

Zakon izričito podržava sporazumno pribavljanje nekretnine (član 23.). Korisnik eksproprijacije je dužan objaviti javni oglas kojim će pozvati vlasnike nekretnina i pokušati postići sporazum o kupoprodaji sa pogođenim vlasnikom. Potpisani ugovor o naknadi mora sadržavati oblik i visinu naknade i rok do kojeg je korisnik eksproprijacije dužan ispuniti obavezu u pogledu naknade (član 26.). Ako se ne postigne sporazum o naknadi u roku od dva mjeseca od dana pravomoćnosti Rješenja o eksproprijaciji (ili manje, ukoliko Općinska služba tako odredi), Općinska služba za upravu dostavit će, bez odlaganja, pravomoćno rješenje o eksproprijaciji sa svim spisima nadležnom sudu na čijem području se nalazi eksproprijirana nekretnina zbog određivanja naknade. Nadležni sud odlučuje o visini naknade za eksproprijiranu nekretninu po službenoj dužnosti u vanparničnom postupku.

- **Proces identificiranja stvarnih vlasnika/korisnika:**

Nakon što Korisnik eksproprijacije podnese prijedlog za eksproprijaciju Općini, Općina imenuje komisiju za provođenje postupka eksproprijacije. Komisija je odgovorna za

²Službene novine FBiH br. 70/07, 36/10, 25/12 i 34/16

rješavanje tzv. „prethodnog pitanja“, tj. pitanja vlasništva prije donošenja rješenja o eksproprijaciji, a koje je rezultat zastarjelih informacija u zemljišnim knjigama (uknjižena osoba nije ista osoba kao stvarni vlasnik/korisnik koji može biti nasljednik, osoba koja je kupila nekretninu, ali nije prijavila prijenos itd.). Komisija organizira izlazak na teren u prisustvu Korisnika eksproprijacije, sudskih vještaka za procjenu nekretnina i identificiranog vlasnika i korisnika nekretnine, te informira učesnike da je utvrđen javni interes i da je podnesen prijedlog za eksproprijaciju. Priprema se zapisnik sa uviđaja. Komisija također poziva identificirane vlasnike i korisnike, organizira sastanak u pćini i donosi zaključak o rješavanju prethodnog pitanja (tj. identificira stvarnog i trenutnog vlasnika ili Korisnika kojem će se isplatiti naknada). Kao posljednji korak, komisija donosi rješenje o eksproprijaciji na osnovu spomenutog zapisnika i dokumentacije podnesene zajedno sa prijedlogom za eksproprijaciju. Protiv ovog rješenja se može podnijeti žalba, koja se putem općine dostavlja Federalnoj upravi za geodetske i imovinsko-pravne poslove kao drugostepenom organu.

- **Zahtjevi u vezi s informiranjem i konsultacijama:**

Prije podnošenja prijedloga za eksproprijaciju, **Korisnik eksproprijacije je dužan putem javnog oglasa pozvati vlasnike nekretnina radi sporazumnog pribavljanja nekretnine (član 23.). Pogođeni vlasnici su informirani tokom cijelog postupka eksproprijacije tj. da je podnesen prijedlog za eksproprijaciju (član 25.).** Prije donošenja rješenja o eksproprijaciji, **nadležna Općinska uprava je dužna saslušati pogođenu osobu o činjenicama koje se tiču eksproprijacije (član 27.).**

- • **Vrste eksproprijacije:**

Eksproprijacija može biti privremena (nepotpuna) ili trajna (potpuna).

Potpuna eksproprijacija omogućava Korisniku eksproprijacije da stekne pravo vlasništva nad ekspropriranom nekretninom, pri čemu prestaju prava vlasništva ranijeg vlasnika i druga prava na toj nekretnini.

Nepotpuna eksproprijacija predviđa uspostavljanje prava služnosti na zemljištu i zgradama kao i zakup zemljišta na određeno vrijeme. Po isteku zakupa, prava uživanja služnosti na zemljištu se vraćaju prethodnom vlasniku.

Međutim, na zahtjev vlasnika ekspropirirani dio nekretnine ako se pri eksproprijaciji jednog dijela nekretnine utvrdi da vlasnik nema privrednog interesa da koristi preostali dio, odnosno ako je uslijed toga na preostalom dijelu onemogućena ili bitno pogoršana njegova dotadašnja egzistencija ili mu je onemogućeno normalno korištenje preostalog dijela nekretnine (član 11.), te Općinska služba mora obavijestiti Korisnika eksproprijacije o mogućnosti podnošenja takvog zahtjeva. Zahtjev za eksproprijaciju preostalog dijela nekretnine se može se podnijeti do donošenja prvostepenog Rješenja o eksproprijaciji, kao i u žalbenom postupku, ako pogođeni vlasnik nije bio obaviješten o svom pravu.

- **Naknada**

Naknada se određuje u visini tržišne vrijednosti pogođene nekretnine (član 45), koja se određuje na osnovu cijena nekretnina u određenom području koja se izračunava kao tržišna cijena koja se može postići za određenu nekretninu, zavisno od ponude i potražnje u trenutku njenog određivanja (član 46.).

Zakon detaljno propisuje način na koji se određuje naknada za objekte, voćnjake, šumsko zemljište i stabla, te poljoprivredno, građevinsko i gradsko zemljište.

Prema Zakonu, naknada za ekspropiriranu nekretninu određuje se, u pravilu, davanjem druge odgovarajuće nekretnine (član 45), ali se može odrediti i u novcu, ako to zahtjeva pogođeni vlasnik ili se ne može osigurati odgovarajuća nekretnina (član 46). Vlasnici nekretnina u postupku eksproprijacije imaju pravo na naknadu za gubitke bilo kakve koristi koju bi imali od imovine (član 54.).

U pravilu, naknada pripada formalnim vlasnicima nekretnina. Međutim, vlasnici bespravno izgrađenih stambenih objekata također imaju pravo na naknadu (u visini građevinske vrijednosti objekta) ako takav objekt predstavlja jedinu stambenu jedinicu graditelja i članova njegove/njene uže porodice, pod uslovom:

- •da nadležni organi nisu donijeli pravomoćno rješenje o uklanjanju objekta,
- •da je bespravno izgrađeni stambeni objekt evidentiran na službenom ortofoto snimku teritorije FBiH u razmjeri 1:5000 koji je uradila Federalna uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove.

Lične i porodične prilike ranijeg vlasnika ekspropirane nekretnine uzimaju se u obzir, kao i okolnosti koje mogu imati nepovoljan ekonomski učinak, kao korektiv uvećanja visine utvrđene naknade (član 47.). Ova odredba ima za cilj omogućavanje ponovne uspostave izvora izdržavanja iznad puke naknade za izgubljenu imovinu, pružaju fleksibilnost zasnovanu na procjeni ličnih prilika u svakom zasebnom slučaju.

Troškove eksproprijacije snosi Korisnik eksproprijacije. **Naknada se mora izmiriti prije formalnog prenosa prava vlasništva nad ekspropiriranom nekretninom. Izuzetno, kada se radi o izgradnji ili rekonstrukciji objekata javne infrastrukture, Vlada FBiH može dozvoliti da se nekretnina preda u posjed prije pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji ili plaćanja naknade,** na zahtjev Korisnika eksproprijacije, ako utvrdi da je to neophodno zbog hitnosti slučaja ili da bi se otklonila znatnija šteta³. Izuzetak se ne odnosi na slučajeve kada je predmet eksproprijacije stambena ili poslovna zgrada za koju korisnik eksproprijacije nije osigurao drugu odgovarajuću nekretninu.

- **Žalbeni postupak**

Zakon predviđa pravo pogođenih građana na žalbu u mnogim fazama procesa, počev od upravnih i sudskih žalbi (tj. protiv akta o utvrđivanju javnog interesa (član 16.), rješenja o eksproprijaciji (član 30.), u vezi s naknadom (član 60.) Detaljno objašnjeno u dijelu 4, Žalbeni postupak u FBiH.

³ Ovo pitanje je također riješeno u RCF-u u kojem se navodi da će naknada, po pravilu, uvijek biti izvršena prije stupanja u posjed ili ulaska u posjed zemljišta, ali dozvoljava izuzetak: "na zahtjev korisnika eksproprijacije koji je iznio valjane razloge za potrebu hitnog stupanja u posjed ekspropirane nekretnine, Vlada FBiH može dozvoliti da se nekretnina preda u posjed prije pravomoćnosti rješenja o eksproprijaciji, ako utvrdi da je to neophodno zbog hitnosti slučaja ili da bi se otklonila znatnija šteta. "

2.2. Drugi relevantni propisi u FBiH

Zakon o stvarnim pravima⁴ uređuje pitanja sticanja, korištenja, raspolaganja, zaštite i prestanka vlasničkih prava i drugih stvarnih prava i posjeda, kao i pitanja ograničavanja tih prava, pravo služnosti, pravo suvlasništva i zajedničkog vlasništva, način stjecanja imovinskih prava na zemlji, odnosno objektima podignutim na tuđem zemljištu. Zakon propisuje da vlasnička i druga stvarna prava mogu biti ograničena ili oduzeta samo u javnom interesu i pod uslovima utvrđenim Zakonom u skladu sa principima međunarodnog prava. Značajna odredba Zakona je to što korisnici imovine stječu vlasnička prava nakon perioda od 10 godina savjesnog i zakonitog korištenja, ili nakon 20 godina savjesnog korištenja. Pored toga, Zakonom je propisano da savjesni graditelj objekta na zemljištu koje je u vlasništvu druge osobe ima pravo stjecanja takvog zemljišta ako se vlasnik nije protivio izgradnji. Vlasnik zemljišta u ovom slučaju ima pravo da traži naknadu u tržišnoj vrijednosti zemljišta.

Zakon o građevinskom zemljištu FBiH⁵ dozvoljava legalizaciju bespravno izgrađenih objekata na građevinskom zemljištu u državnom vlasništvu, na kojem je izgrađen objekt. Ovaj Zakon omogućava naknadno izdavanje građevinske dozvole od strane općinskog vijeća u skladu sa Zakonom o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije BiH. Legalizacija bespravno izgrađenih objekata je dalje regulirana odlukama na kantonalnom nivou, a sprovodi se na općinskom nivou.

Zakon o poljoprivrednom zemljištu FBiH⁶ sadrži osnovne definicije i principe koji se tiču upravljanja, zaštite, uređenja, raspolaganja i evidencije koja se odnosi na poljoprivredno zemljište. Zakonom je propisano da se na poljoprivrednom zemljištu može ustanoviti pravo služnosti u skladu sa odlukom gradskog ili općinskog vijeća. Vlasnici takvog zemljišta polažu pravo na naknadu u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji.

Zakon o vanparničnom postupku FBiH⁷ utvrđuje pravila po kojima sudovi postupaju i odlučuju o ličnim, porodičnim, imovinskim i drugim pravima i pravnim interesima, koji se po zakonu rješavaju u vanparničnom postupku. Sudovi utvrđuju iznos naknade za eksproprijiranu imovinu u vanparničnom postupku. Sudionici mogu zaključiti sporazum o obliku i obimu naknade, tj. visini naknade, a sud donosi rješenje koje se temelji na njihovom sporazumu, ukoliko nađe da sporazum nije u suprotnosti sa propisima kojima su uređeni vlasnički odnosi na nekretninama.

Zakon o upravnom postupku FBiH⁸ propisuje način postupanja organa uprave kada u upravnim postupcima odlučuju o pravima i obavezama građana. Stranke imaju pravo da podnose žalbe protiv odluka koje se donose u prvom stepenu. Samo se Zakonom može propisati da žalbe nisu dozvoljene u određenim upravnim pitanjima, ukoliko su zaštita prava i zakonitosti osigurane na neki drugi način. U članu 54. Zakon daje mogućnost postavljanja privremenog zastupnika ukoliko stranka nema zakonskog zastupnika ili se neka radnja ima preuzeti protiv osobe čije je boravište nepoznato, a koja nema opunomoćenika. Privremenog zastupnika imenuje organ koji vodi postupak, ako to traži hitnost predmeta. Organ koji vodi postupak odmah će izvijestiti o tome organ starateljstva, a ako je privremeni zastupnik

⁴Službene novine FBiH br. 66/13, 100/13

⁵Službene novine FBiH br.25/03,16/04,67/05

⁶Službene novine FBiH br.52/09

⁷Službene novine FBiH br. 2/98, 39/04

⁸Službene novine FBiH br.2/98, 48/99

postavljen osobi čije je boravište nepoznato, objaviti de svoj zaključak na oglasnoj tabli ili na drugi uobičajeni način (putem novina ili drugih medija). Privremeni zastupnik može biti postavljen privrednom društvu, instituciji ili pravnoj osobi. Imenovana osoba je u obavezi da prihvati zastupanje i može odbiti samo iz razloga predviđenih posebnim propisima.

Zakon o zemljišnim knjigama FBiH⁹ uređuje vođenje, održavanje i uspostavljanje zemljišnih knjiga, kao i upis nekretnina i prava na nekretninama u zemljišnim knjigama u FBiH. Stvarna i druga prava stupaju na snagu tek po upisu u zemljišne knjige. U postupku eksproprijacije, donesena Odluka o eksproprijaciji predstavlja pravnu osnovu za uknjižbu. Pored toga, eksproprijacija se može upisati u vidu predbilježbe.

Zakonom o premjeru i katastru nepokretnosti u FBiH¹⁰ uređuje se premjer zemljišta, zgrada i drugih objekata, izrada i održavanje katastra zemljišta, zgrada i drugih objekata, evidencija i upis prava na nekretninu. Evidencija o vlasnicima imovine vodi se u zemljišnim knjigama.

Zakon o osnovama socijalne zaštite, zaštite civilnih žrtava rata i zaštite porodica s djecom¹¹ FBiH uređuje socijalnu zaštitu, koja u smislu ovog Zakona je organizirana aktivnost u Federaciji, koja ima za cilj osiguranje socijalne zaštite svojih građana i njihovih porodica koji su u stanju socijalne potrebe. Osobe ili porodice koje su u stanju socijalne potrebe zbog prisilne migracije (uz ostale slučajeve¹²) imaju prava na privremenu, jednokratnu i drugu novčanu pomoć kao i druge vrste pomoći ukoliko ispunjavaju dva uslova:

- da nemaju dovoljno prihoda da se samostalno izdržavaju,
- da nemaju članova porodice koji su po zakonu obvezni da ih izdržavaju ili ako ih imaju, da te osobe nisu umogućnosti da izdržavaju.

Pravo na takvu pomoć ostvaruje se kod mjerodavnog tijela općine na čijem području osoba i porodica imaju prebivalište.

Zakon o ravnopravnosti spolova u BiH¹³ promovira i štiti ravnopravnost spolova i jednake mogućnosti za sve i ravnopravan tretman svih osoba bez obzira na spol u javnoj i privatnoj sferi života i uređuje zaštitu od diskriminacija na osnovu spola.

3. KLJUČNI PRINCIPI I PITANJA U VEZI SA OTKUPOM ZEMLJIŠTA/NAKNADAM

JP Autoceste se obavezalo na primjenu sljedećih principa u vezi sa otkupom zemljišta i naknadama tokom implementacije Projekta:

1. Otkup zemljišta se vrši u skladu sa **važećom legislativom u FBiH** (naročito **Zakonom o eksproprijaciji FBiH**), **Okolišnom i društvenom politikom EBRD-ja iz 2014.godine** i **Provedbenim zahtjevom 5: (Oduzimanje zemljišta, nedobrovoljno preseljenje i ekonomsko raseljavanje)**, ovim dokumentom (**OOPZ**) kao i međunarodno prihvaćenom dobrom praksom. Projekpt će omogućiti razmatranje mikro preusmjeravanja kako bi se izbjegao otkup zemljišta gdje je to moguće.

⁹Službene novine FBiH br.19/03, 54/04

¹⁰Službene novine SR BiH br. 22/84,12/87,26/90,36/90 i Službene novine SRBIH br. 4/93 i 13/94

¹¹ Službene novine FBiH br. 36/99,54/04,39/06

¹² Osoba ili porodica u stanju socijalne potrebe, kojima je uslijed posebnih okolnosti potreban odgovarajući oblik socijalne zaštite, u smislu člana 12, stav 1, tačka 9) ovog Zakona, osoba odnosno porodica koja se nađe u stanju socijalne potrebe zbog pretrpljene prisilne migracije, repatrijacije, elementarne nepogode, smrti jednog ili više članova obitelji, povratka sa liječenja, otpuštanja sa izdržavanja kazne zatvora ili izvršavanja odgojne mjere (Član 18).

¹³ Službene novine BiH br. 16/06,102/009

2. **Sve pogođene osobe bit će informirane i konsultirane** tokom pripreme i implementacije Projekta. Svi vlasnici, stanari i korisnici bit će posjećeni i objasniti će im se proces otkupa zemljišta i specifični utjecaji na njihovu zemlju s ciljem mogućnosti mikro preusmjeravanja kako bi se umanjili potencijalni utjecaji i neugodnosti.
3. **Razvit će se detaljan plan za otkup i preseljenje zemljišta (POPZ) u skladu sa PR 5** za svaku dionicu Projekta koja zahtjeva eksproprijaciju zemljišta, fizičko izmještanje stanovišta ili gubitak prihoda uslijed promjena u namjeni zemljišta ili pristupa resursima. Svaki POPZ će biti predmet javnih konsultacija. POPZ će se zasnivati na pouzdanim, najnovijim informacijama i obuhvatit će osnovne informacije o Projektu, utjecaju Projekta, ugrožene osobe i imovinu, prava za sve kategorije ugroženih ljudi, kao i sva pravna pitanja koja se odnose na preseljenje ili bilo koje praznine između domaćeg zakon i PR 5. Svaki POPZ će također sadržavati detaljan budžet i vremenski plan
4. **Osnovno socio-ekonomsko istraživanje i popis** za svaki POPZ će identificirati kako formalne, tako i neformalne korisnike zemljišta / vlasnike, uključujući ugrožene osobe / domaćinstva, kao što su samohrane majke, udovice i udovice, invalide ili oni koji žive u krajnjem siromaštvu.
5. **Krajnji rok** za utvrđivanje podobnosti za ostvarenje prava na naknadu (i za formalne i neformalne vlasnike / korisnike zemljišta) **bit će datum podnošenja prijedloga za eksproprijaciju relevantnim općinama od strane Preduzeća** kao Korisnika eksproprijacije. Lica koja su se naselila u projektnom području nakon Krajnjeg datuma neće imati pravo na naknadu. Krajnji datum će se objaviti i javno objavljeno u dnevnim novinama, na javnim oglasnim tablama u naseljima i na konsultacijskim sastancima u navedenim pogođenim zajednicama.
6. **Svi vlasnici, stanari i korisnici pogođenog zemljišta** u vrijeme Krajnjeg datuma, bez obzira da li su sa ili bez potpunog priznatog prava vlasništva, **imaju pravo na naknadu i / ili pomoć, kako je navedeno u Matrici prava (3.1 Tabela ovog dokumenta)**.
7. **Privremeno zauzimanje zemljišta u svrhu izgradnje nadoknadit će se** u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji FBiH, kako je predviđeno u Pravu na posebne naknade (4.1 Tabela 1 ovog dokumenta).
8. **Standardi života i / ili načini života ugroženih lica bit će obnovljeni i potencijalno poboljšani**, u najkraćem mogućem periodu.
9. **Službena procjena** imovine / poboljšanja zemljišta vršit će određeni certificirani procjenitelji, izabrani na osnovu postupka javne nabavke.
10. Naknada će biti obezbijedena prije izmještanja ili nametanja ograničenja pristupa. Pitanja koja se odnose na **isplatu novčanih naknada će biti razmatrana i dogovorena sa vlasnicima i svim pogođenim članovima domaćinstava**. Novčana naknada će se isplatiti u cijelosti ili na rate kako je dogovoreno sa vlasnicima i pogođenim članovima domaćinstava i kako je definirano ugovorom, na bankovne račune koje su odredili vlasnici, uz saglasnost svih pogođenih članova domaćinstva. U slučajevima kada postoji više od jednog vlasnika imovine (tj. suvlasništvo kod vjenčanih parova), iznos naknade će se podijeliti i isplatiti na bankovne račune koje oni navedu.

11. Naknada za preseljenje će se obezbijediti svim kategorijama osoba pogođenih projektima (OPP). Stručnjak za građevinarstvo će odrediti u svojim nalazima posebnu naknadu za preseljenje. Naknada za preseljenje će se odrediti u odnosu na površinu predmeta ili stvarnu količinu stvari i namještaja koji treba premjestiti. Naknada za preseljenje će se obezbijediti svim raseljenim porodicama / preduzećima, u maksimalnom iznosu od 3 KM po m² neto stambeno-komercijalne oblasti.
12. **Ljudi ugroženi projektom i zajednice će biti informirani i konsultirani** kako bi se olakšalo njihovo rano i informirano učešće u procesu donošenja odluka vezanih za preseljenje. **Preduzeće će olakšati pristup informacijama i pomoći ugroženim osobama / domaćinstvima** u skladu sa njihovim specifičnim potrebama, u svakom zasebnom slučaju uz podršku relevantnih općinskih društvenih odjela. Detaljnije o pomoći ugroženim grupama u Prilogu 1 ovog POPZ-a.
13. Uspostavit će se efikasan mehanizam za prijem žalbi i blagovremeno postupanje specifičnim pitanjima u vezi sa kompenzacijom i preseljenjem raseljenih lica.
14. Preduzeće će **pratiti provođenja procesa za otkup zemljišta i ponovne uspostave načina života** putem internih institucionalnih aranžmana, kao i putem nezavisnog, vanjskog monitora.

4. PRAVA I NAKNADE

Prava na naknade za različite kategorije kvalificiranih domaćinstava i imovine obuhvaćene postojećim važećim zakonodavstvom FBiH su opisane u sažetku u **Tabeli 1**. U daljem tekstu su detalji o pravima i naknadi za sve kategorije ugroženih nekretnina i metodologija za vrednovanje imovine.

Tabela 1: Posebna prava na naknadu

Vrsta Projekta pogođeno pravo ili gubitak	Važeći pravni / polisi okvir	Pravo	Procesi i posebni uslovi
Gubitak rezidencijalne strukture (vlasnici)	Zakon o eksproprijaciji u FBiH	Zamjena nekretnina slične veličine i karakteristika ili Novčana naknada u vrijednosti nekretnine ¹⁴ + Naknada za preseljenje i naknada za druge troškove preseljenja	<ul style="list-style-type: none"> Sporazumni prijenos nekretnine ili putem eksproprijacije u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji Odredbe o naknadi u zamjenskoj vrijednosti u skladu sa EBRD Politikom
	EBRD Politika	Vlasnici sa djelomično pogođenim zemljišnim parcelama: Naknada za gubitak poljoprivrednog zemljišta i druge imovine u pogođenom području+ Pravo da se zahtjeva potpuna eksproprijacija zemljišta i odgovarajuća naknada	<ul style="list-style-type: none"> Vlasnici koji su pogođeni djelomičnim gubitkom njihovih zemljišnih parcela imaju pravo, prema Zakonu o eksproprijaciji, da traže potpunu eksproprijaciju i odgovarajuću naknadu u slučaju da djelomična eksproprijacija pogoršava ekonomsku situaciju vlasnika nekretnina ili obezvrijedi preostali dio nekretnine ili ga je teško koristiti. Takvi vlasnici zemljišta moraju biti obavješteni o ovim pravima od strane zvaničnika koji rukovodi procesom eksproprijacije t
Gubitak neformalne stambene strukture	Zakon o eksproprijaciji FBiH	<u>U zavisnosti od uspješne legalizacije:</u> Isto kao i formalni vlasnik	<ul style="list-style-type: none"> Osiguranje kompenzacije putem sporazuma

¹⁴Zamjenska vrijednosti ukazuje na tržišnu vrijednost nekretnine plus pravne troškove stjecanja druge imovine, kao što su porezi i naknade za kupovinu druge imovine, upis u katastar itd.

(podignute bez građevinske dozvole na sopstvenom zemljištu)	Zakon o stvarnim pravima FBiH EBRD Politika	<u>Ukoliko legalizacija nije moguća:</u> Naknada za zemljište po zamjenskoj vrijednosti + Pogođena osoba ima pravo da izabere ili: a) da uzme građevinski materijal ili b) da joj se osigura novčana naknada po građevinskoj vrijednosti objekta+ Naknada za preseljenje i naknada za druge troškove u vezi sa preseljenjem	
Gubitak neformalne stambene strukture (podignute bez građevinske dozvole na nečijem ili državnom zemljištu)	Zakon o eksproprijaciji FBiH Zakon o stvarnim pravima FBiH EBRD Politika	Novčana naknada vlasniku po zamjenskoj vrijednosti za privatnu zemljišnu parcelu + Pogođena osoba ima pravo da izabere ili: a) da uzme građevinski materijal ili b) da joj se osigura novčana naknada po građevinskoj vrijednosti objekta+ + Naknada za preseljenje vlasniku objekta	<ul style="list-style-type: none"> • Prijenos prava svojine na vlasnika zemljišta i osiguranje naknade za vlasnika objekta putem sporazuma • Obezbeđenje korištenja alternativnog smještaja od strane nadležnih organa, uz osiguranje zakupa, ako korisnik nema prihoda ili nema stabilnih izvora prihoda i njegova porodica ne posjeduje drugu imovinu
Gubitak zemljišne parcele (1. stanari i 2. Osobe pogođene projektom (OPP) bez formalnog pravnog osnova na zemlji	EBRD Politika	1. Ekvivalent području zakupljenog zemljišta za vrijeme trajanja perioda zakupa ili naknada za vrijeme trajanja perioda zakupa plus naknada za bilo koje poboljšanje zemljišta (kao što je navodnjavanje ili objekt) izgrađeno na zemljištu; naknada se plaća po zamjenskoj vrijednosti 2 - OPP bez formalnog pravnog osnova na zemljištu u vrijeme krajnjeg datuma neće biti nadoknađeni za zemljište, ali će biti nadoknađeni zabilo koji objekt ili drugu imovinu na zemljištu	<ul style="list-style-type: none"> • Osiguranje naknade u skladu sa EBRD politikom

Privremeno zauzimanje zemljišta i gubici	Zakon o eksproprijaciji FBiH EBRD Politika	<p><u>Vlasnici:</u> Pogođeno zemljišne i infrastruktura bit će vraćeni u pred-projektne uslove + Novčana naknada za privremeno uknjiživanje zemljišta u iznosu zakupa po tržišnim cijenama + Novčana naknada za izgubljenu imovinu (npr. objekti, drveće) vlasniku imovine + Naknada po tržišnoj vrijednosti za gubitak neto prihoda od narednih usjeva koji se ne mogu zasaditi tokom trajanja privremenog posjedovanja (npr. naknada za izgubljene žetve pri prosječnom prinosu / hektaru)</p> <hr/> <p><u>Neformalni korisnici /Stanari/Formalni korisnici:</u> Pogođeno zemljište i infrastruktura bit će vraćeni u pred-projektne uslove + Novčana naknada za izgubljena sredstva (npr. objekti, stabla) ukoliko su u vlasništvu neformalnih / korisnika / formalnih korisnika koji nisu vlasnici zemljišta + Naknada po tržišnoj vrijednosti za gubitak neto prihoda od narednih usjeva koji se ne mogu zasaditi tokom trajanja privremenog posjedovanja (npr. naknada za izgubljene prinose na prosječnom prinosu / hektaru) ako su u vlasništvu neformalnih / korisnika / formalnih korisnika</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Privremeno zauzimanje zemljišta i svaka šteta nad imovinom nadoknađenom u skladu sa čl. 57 Zakona o eksproprijaciji. Neformalni korisnici / stanari zemljišnih parcela pogođenih privremenim gubicima nemaju pravo na novčanu naknadu za privremeno okupiranje zemljišta na osnovu Zakona o eksproprijaciji, ali će im se nadoknaditi za gubitke i štetu na imovini / prinose na zemljištu u vlasništvu takvih korisnika, uključujući naknadu za izgubljene prinose. • Naknada za štetu tokom perioda privremenog posjedovanja po troškovima zamjene materijala i radne snage bez oduzimanja za amortizaciju ili materijale koji se mogu očuvati.
Gubitak uslijed služnosti puta	Zakon o eksproprijaciji FBiH	<p>Naknada za smanjenu tržišnu vrijednost imovine + Naknada za bilo kakvu štetu na imovini Pravo na žetvu usjeva Ili (ako berba nije moguća) Novčana naknada za godišnje usjeve po zamjenskom vrijednosti</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Naknada za uspostavljanje prava na privatnu imovinu kao što je određeno u skladu sa članom 56 Zakona o eksproprijaciji

<p>Gubitak godišnjih usjeva (vlasnik zemljišta, stanar ili zakupac)</p>	<p>Zakon o eksproprijaciji FBiH EBRD Politika</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Novčana naknada za usjeve će biti obezbijeđena samo ako se godišnji usjevi ne mogu sakupiti prije eksproprijacije, u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji FBiH (član 55). Ako to nije moguće (npr. usjevi još nisu zreli), vlasnik zemljišta / zakupac ima pravo na novčanu naknadu uz pune troškove zamjene usjeva • U mjeri u kojoj je to moguće, osigurat će se otkup zemljišta i ulazak u zemljište tako da se svaka stalna godišnja kultura, bez obzira na njegovu fazu razvoja, može sakupljati prije početka radova na izgradnji
<p>Gubitak višegodišnjih usjeva (vlasnik zemljišta, stanar ili zakupac)</p>	<p>Zakon o eksproprijaciji FBiH EBRD Politika</p>	<p>Pravo na branje voća, povrća itd. + Novčana naknada za višegodišnja drveće/ biljke po zamjenskoj vrijednosti</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Naknada će obuhvatiti sva stabla i biljke, a sudski vještak će procijeniti njihovu vrijednost u zavisnosti od starosne dobi, tipa itd. (Član 50. Zakona o eksproprijaciji) • Ako se višegodišnji usjevi ne mogu ubrati, vlasnik ima pravo na novčanu naknadu za očekivane usjeve, u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji • Višegodišnji usjevi i drveće će se vrednovati po trošku zamjene (utvrđivanje potpune vrijednosti zamjene uključuje prinos usjeva u toku jedne godine, troškove ponovno uspostavljanja zasada (sadnice, pripremu tla, đubriva itd.), kao i gubitak prihoda tokom perioda potrebnog za ponovno uspostavljanje usjeva) • Vrijednost zamjene za vrste komercijalnih vrsta drveta je tržišna vrijednost drvene građe. Ako pogođena komercijalna šuma ne može biti evidentirana prije ulaska korisnika eksproprijacije u zemljište, princip nadoknade će biti sličan onom za godišnje usjeve, uzimajući u obzir tržišnu vrijednost izgubljenog drveta
<p>Gubitak poslovnog prostora (komercijalni objekt)</p>	<p>Zakon o eksproprijaciji FBiH EBRD Politika</p>	<p><u>Formalno preduzeće</u> Isto kao i za rezidencijalne nekretnine</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Naknada za neformalno preduzeće nije regulirana lokalnim zakonodavstvom, a takva preduzeća će se individualno konsultirati i osigurat će im se besplatna pravna pomoć u reguliranju njihovog statusa kako bi se omogućilo osiguranje naknade na osnovu Zakona o eksproprijaciji

		<p style="text-align: center;"><u>Neformalno preduzeće</u></p> <p>Pomoć neformalnim preduzećima za reguliranje njihovog statusa</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p>Naknada za građevinsku vrijednost objekta i osiguranje adekvatne alternativne lokacije pod zakupom ili sličnim aranžmanom kako bi se omogućilo poslovanju da nastavi svoje ekonomske aktivnosti na drugim mjestima</p>	
<p>Gubitak poslovnog prihoda</p> <p>(formalno ili neformalno preduzeće)</p>	<p>Zakon o eksproprijaciji FBiH</p> <p>EBRD Politika</p>	<p>Naknada za gubitak prihoda nastalih kao rezultat Projektnih aktivnosti do potpunog obnavljanja poslovnih aktivnosti, koje se procjenjuju od slučaja do slučaja (na osnovu računovodstvenih izvještaja ili drugih važećih dokumenata)</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p>Naknada za bilo koji prelazni trošak (npr. trošak transfera i ponovne instalacije postrojenja, mašina ili druge opreme)</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p>Pomoć neformalnim preduzećima za reguliranje njihovog statusa</p>	<ul style="list-style-type: none"> Naknada za neformalne poslove nije regulirana lokalnim zakonodavstvom, a takva preduzeća će se individualno konsultirati i osigurati im se besplatna pravna pomoć u reguliranju njihovog statusa kako bi se osigurala naknada na osnovu Zakona o eksproprijaciji

Uspješno završen proces legalizacije znači legalizaciju bespravno izgrađenih objekata koji su uspješno okončani prije datuma Odluke o eksproprijaciji. Za sve slučajeve koji su u suprotnosti sa relevantnim zakonskim propisima i koji se moraju rješavati prema zahtjevima EBRD-a prema potpisanom ugovoru o kreditu, Vlada Federacije donosi potrebne odluke na prijedlog Federalnog ministarstva saobraćaja i komunikacija.

Pored gore navedenih prava, ugrožene osobe će dobiti dodatnu pomoć, na pojedinačnoj osnovi. Detalji se nalaze u Prilogu 1.

5. METODOLOGIJA ZA PROCJENU NEKRETNINE

Procjenu zemljišta i imovine na zemljištu će izvršiti nezavisni sudski vještaci za procjenu imovine (vještak iz oblasti poljoprivrede i vještak iz oblasti građevinarstva) izabrani sa službene liste sudskih vještaka od strane JP Autoceste FBiH ili Općine.

Poljoprivredno i šumsko zemljište

U skladu sa Zakonom o eksproprijaciji FBiH, naknada za zemljište će se, gdje god je to izvodljivo, biti u obliku zamjenske imovine koja će vlasniku omogućiti približno iste uslove korištenja¹⁵. Iste uslove korištenja treba shvatiti kao ispunjavanje sljedećih kriterija:

- bit će prihvatljivi za pogođenog vlasnika / zemljoradnika,
- bit će otprilike iste veličine,
- imaju sličan ili bolji poljoprivredni potencijal, tj. plodnost, nagib, oblik parcele, izloženost suncu i
- bit će smješteni na razumnoj udaljenosti.

Kada se ne može ponuditi zamjenska nekretnina pogođenom vlasniku zemljišta, jer odgovarajuće poljoprivredno zemljište nije dostupno na razumnoj udaljenosti ili nije prihvatljivo za vlasnika zemljišta, organ za eksproprijaciju će osigurati pismene dokaze o neuspješnim naporima da identificiraju takvo slično zemljište i da nadoknade takvo zemljište uz pune troškove zamjene.

Za poljoprivredno zemljište, troškovi zamjene predstavljaju pred-projekt ili pred-raseljavanje, u zavisnosti od toga šta je veće, tržišna vrijednost zemljišta jednakog proizvodnog potencijala ili korištenja zemljišta koji se nalazi u blizini pogođenog zemljišta, plus trošak pripreme zemljišta na sličan nivo one pogođene zemlje, plus troškovi bilo kakvih poreza na registraciju i prijenos.

Zakon o eksproprijaciji ne regulira izričito situacije u kojima se može zamijeniti samo parcela manja po veličini ili poljoprivrednom potencijal može ponuditi kao zamjenska nekretnina i da li bi bilo prihvatljivo platiti razliku u gotovini pored naknade u naturi kako bi se takvo nadoknadila razlika u veličini ili potencijalu. U situacijama kada se parcela ekvivalentne veličine ili potencijala ne može identificirati i ponuditi, a mogu se ponuditi parcele manji po veličini ili potencijalu, vlasniku će biti dozvoljena opcija primanja naknade djelomično u naturi (zamjena imovina - parcela), a dijelom u gotovini. To zahtijeva procjenu vrijednosti i pogođenog i zamjenskog zemljišta, kako bi se mogla izračunati razlika. Opšte pravilo je ako je razlika u utvrđenim vrijednostima manja od 10%, parcele će se smatrati približno ekvivalentnim i neće biti osigurana novčana nadoknada za kompenzaciju ove razlike. U svakom slučaju, primjenjuju se zahtjevi utvrđeni u posebnim naknadama za naknadu (tabela 1 ovog OOPZ).

¹⁵ Prema članu 45 Zakona o eksproprijaciji, naknada za ekspropriranu nepokretnu imovinu određuje se obezbjeđivanjem druge odgovarajuće nepokretne imovine jednake tržišne vrijednosti sa ekspropriranom nepokretnom imovinom u istoj općini ili gradu, čime se vlasniku eksproprirane nekretnine može osiguravaju približno jednaki uslovi korištenja.

U situacijama parcijalne eksproprijacije poljoprivrednog zemljišta u kome bi vlasnik zemljišta ocijenio ostatak parcele kao neprikladan za dalju upotrebu u poljoprivredi ili u svakom slučaju kada bi zemljište izgubilo pristupni put, vlasnik može prijaviti cijelo zemljište za eksproprijaciju prema odredbama člana 11 Zakona o eksproprijaciji. Organ za eksproprijaciju treba procijeniti ovakve situacije na pojedinačnoj osnovi.

Stambeno zemljište

Preferirana opcija za eksproprijaciju stambenog zemljišta biće zamjena alternativnim zemljištem u skladu sa odredbama Zakona o eksproprijaciji. Obično paket za naknadu uključuje naknadu za stambene kuće na danoj parceli.

Ako je stambeno zemljište pogođeno, ali sama kuća nije, naknada će obično novčana. Novčana naknada će biti osigurana po osnovu troškova zamjene, odnosno po tržišnoj vrijednosti zemljišta jednake veličine i upotrebe prije raseljavanja, sa sličnim ili poboljšanim objektima i uslugama javne infrastrukture i koja se nalazi se u blizini pogođenog zemljišta, plus troškovi bilo koje registracije i poreza za prijenos.

Kuće ili drugi objekti

Prilikom procjene zamjenskih svojstava, sljedeći kriteriji se primjenjuju u najvećoj mogućoj mjeri:

- parcela na kojoj se nalaze kuće ili drugi objekti je približno iste veličine,
- kuće su slične veličine i standarda, uključujući pristup komunalnim uslugama, i
- kuće se nalaze na razumnoj udaljenosti i imaju sličan potencijal sa stanovišta života (pristup zapošljavanju ili poljoprivredi).

Ukoliko su predloženi zamjenski objekti pogođenoj osobi koji su veličinom manji ili sa nepovoljnih svojstava, bit će isplaćena razlika u vrijednosti pogođenom vlasniku, prateći pristup sličan onom opisanom u dijelu o naknadi poljoprivrednog zemljišta.

Tamo gdje se pogođeni vlasnik odluči za novčanu naknadu, a ne za zamjenu imovine ili ukoliko se u toj oblasti ne može identificirati odgovarajuća zamjenska imovina, stambeni objekti će biti nadoknađeni u gotovini uz pune troškove zamjene. Za kuće i druge objekte, troškovi zamjene su tržišni troškovi materijala za izgradnju zamjenskog objekta u okviru područja i sa sličnom kvalitetom ili boljim od onih iz pogođenih objekata, ili za popravku djelomično pogođenog objekta, plus troškovi transporta građevinskog materijala do gradilišta, plus troškovi svih troškova rada i ugovarača, plus troškovi svih poreza na registraciju i prijenos. Prilikom utvrđivanja troškova zamjene, ne uzima se u obzir amortizacija imovine i vrijednost očuvanog materijala, niti je odbijena vrijednost izvedene koristi iz projekta od procjene pogođene imovine. Također, uključuje troškove izravnavanja ili druge pripreme za novu gradnju ili upotrebu. Troškovi se izračunavaju na osnovu vremena na koji se sredstvo zamjenjuje, ako ne, inflacija se uzima u obzir prilikom izračunavanja troškova.

Usjevi i šuma

U mjeri u kojoj je to moguće, bit će zakazan otkup zemljišta i stupanje u posjed zemljišta, na način da se svaka stalna godišnja kultura, bez obzira na fazu razvoja, može sakupljati prije

nego što se zemljište uzme od vlasnika zemljišta ili korisnika zemljišta. Neće se isplatiti naknada za godišnje usjeve koji se sakupljaju prije stupanja u posjed zemljišta.

Nadoknadit će se godišnji usjevi koji se ne mogu ubirati prije stupanja u posjed zemljišta ili koji su oštećeni građevinskim radovima, uz pune troškove zamjene. Trebalo bi primijeniti posljednje cijene poljoprivrednih proizvoda na općinskom ili kantonalnom nivou. Ako takva evidencija nije dostupna, koristit će se podaci Agencije za statistiku BiH, objavljeni u obliku Prvog objavljivanja¹⁶ koji su ažurirani kvartalno. Poljoprivredni stručnjak/inja će takve podatke koristiti za svoje nalaze u odsustvu podataka od općina i kantona.

Određivanje ukupnih troškova zamjene zahtijeva razmatranje, ne samo prinosa usjeva u toku godine, već i troškova ponovnog uspostavljanja zasada (sadnica, pripreme zemljišta, đubriva itd.), kao i gubitka prihoda tokom perioda potrebnog za ponovno uspostavljanje usjeva.

Stopa naknade se obračunava u skladu sa principom potpunih troškova zamjene, pri čemu se stopa naknade C za jedno drvo određuje primjenom sljedeće formule

$$C = V \times D + C_P + C_L$$

V - prosječna tržišna vrijednost proizvoda od dretva za jednu godinu

D –prosječan vremenski period potreban za ponovno uspostavljanje stabla na nivou proizvodnje odraslih, godinama

C_P - troškovi zasada (sadnja, pripremanje tla, inicijalno đubrenje)

C_L - trošak radne snage potrebne za održavanje usjeva u vremenskom periodu potrebnom za ponovno uspostavljanje na prethodni proizvodni nivo

Izračunata stopa jedinice C se onda primjenjuje na cjelokupnu parcelu uz pretpostavku ili prosječne gustoće ili na osnovu preciznog broja svih stojećih stabala.

Stopa naknade će se generirati za sljedeće faze razvoja biljke (stabla):

- sadnja,
- mlada biljka, ne produktivna,
- mlada biljka, produktivna i
- zrela biljka.

Za razliku od višegodišnjih plantažnih voćki koje se mogu brati u dužem vremenskom periodu, većina komercijalnih vrsta drveta daju plod samo jednom, kao što je slučaj sa godišnjim usjevima. Stoga će troškovi zamjene biti u skladu sa odredbama Matrice prava. Ako pogođena komercijalna šuma ne može biti evidentirana prije stupanja u posjed zemljišta, princip naknade će biti sličan onom koji je opisan za godišnje usjeve, uzimajući u obzir tržišnu vrijednost izgubljenog drveta.

¹⁶ POLJOPRIVREDA, ŽIVOTNA SREDINA I REGIONALNE STATISTIKE, PRODAJA POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA NA ZELENIM TRŽIŠTIMA dostupne su na službenoj web stranici Agencije (npr. za II kvartal 2016. godine [http://www.bhas.ba/saopstenja/2016/AGR_2016Q2_009_01_BH.pdf](http://www.bhas.ba/saopštenja/2016/AGR_2016Q2_009_01_BH.pdf))

6. PRAVNI LIJEKOVI I POSTUPANJE PO ŽALBAMA

6.1 Žalbeni postupak

JP Autoceste i Izvođač(i) radova će primiti i razmotriti sve komentare i žalbe vezane za Projekt. Primjerak žalbenog obrasca koji se može koristiti za komentare i žalbe se nalazi na kraju ovog dokumenta (Prilog 4.) i bit će dostupan na web stranici JP Autoceste: <http://www.jpautoceste.ba>, kao i na web stranicama općina na koje je utjecala eksproprijacija.

Svaka osoba ili organizacija može poslati komentare, pritužbe i / ili zahtjeve za informacije, lično ili putem pošte, telefona ili e-pošte koristeći informacije o kontaktima koji su navedeni na kraju dokumenta. Pojedinci koji predaju svoje komentare ili žalbe imaju pravo da zahtijevaju da njihovo ime bude povjerljivo.

Na sve komentare i pritužbe će se odgovoriti usmenim ili pismenim putem, u skladu sa preferiranim načinom komunikacije navedenim od strane podnosioca žalbe, ako su predviđeni kontaktni podaci podnosioca žalbe. Svi žalitelji će biti registrirani i bit će im potvrđeno u roku od 5 dana i odgovorit će im se u roku od 20 radnih dana od njihovog prijema.

Kontakt detalji za podnošenje komentara i zabrinutosti u pogledu Projekta dostupni su u nastavku. Izvođači radova će postupati po žalbama u vezi sa građevinskim aktivnostima i njihovo upravljanje će nadzirati JP Autoceste.

Kontakt podaci

Sve vrste žalbi zainteresiranih strana (osim onih koje pokreću radnici i izvođači radova) koje se odnose na ovaj Projekt, bit će usmjerene JP Autocestama preko sljedećeg određenog člana osoblja:

Na pažnju: *Orhan Pašalić*
 Sekretar kompanije JP Autoceste FBiH
 Poštanska adresa: Hamdije Kreševljakovića 19, 71000 Sarajevo
 Telefon: +387 33 277 900
 E-mail adresa: *p.orhan@jpautoceste.ba*
www.jpautoceste.ba

Drugi relevantni kontakt podaci:

JP Autoceste FBiH d.o.o. Mostar
 Adema Buća 20, 88 000 Mostar
JP Autoceste FBiH d.o.o. Mostar –Ured u Sarajevu
 Hamdije Kreševljakovića 19, 71000 Sarajevo

6.2 Žalbeni postupak FBiH

Pored korištenja ovog žalbenog mehanizma, podnosioci žalbe će također moći da traže pravna sredstva u skladu sa zakonima i propisima FBiH u svako doba. Postupak se rezimira na sljedeći način:

- O žalbama protiv odluke o eksproprijaciji odlučuje Federalna uprava za geodeziju i imovinsko-pravne poslove,
- Žalbe se podnose prvostepenom upravnom organu koji je donio odluku o eksproprijaciji (općina),
- Rok za podnošenje žalbi je 15 dana,
- Svaka žalba se obrađuje i dostavlja se odgovor na istu u roku od 30 dana,
- Protiv odluke drugostepenog upravnog organa može se pokrenuti upravni spor pred kantonalnim sudom u roku od 30 dana od dana prijema rješenja;
- Informacije o pravnim sredstvima predstavljaju sastavni dio svake odluke;
- Ukoliko se ne postigne sporazum o naknadi i u roku od dva mjeseca od pravosnažnosti odluke o eksproprijaciji, općinski upravni organ će odmah dostaviti važeću odluku o eksproprijaciji zajedno sa ostalim relevantnim dokumentima nadležnom sudu, na čijoj teritoriji se nalazi ekspropirana nekretnina, radi utvrđivanja naknade,
- Ako općinski organ uprave ne postupi u skladu s gore navedenom odredbom, prethodni vlasnik i Korisnik eksproprijacije mogu direktno pristupiti Sudu radi utvrđivanja naknade;
- Zakon o upravnom postupku prevladava nad Zakonom o eksproprijaciji, tako da se postupak žalbe vodi u skladu sa Zakonom o upravnom postupku.
- Za rješavanje bilo kakvih sporova koje se ne mogu lako riješiti direktnom interakcijom stranaka, medijacija će se koristiti kao dobrovoljni postupak za rješavanje sporova van suda. Federalna direkcija Autocesta će angažirati treću stranu kao nezavisnog i nepristranog posrednika i bit će obavještavan o svim informacijama o svim sporovima.
- Nadležni sud odlučuje po službenoj dužnosti u van sudskom postupku o visini naknade za ekspropiriranu nepokretnu imovinu.
- Postupci za utvrđivanje nadoknade za ekspropiriranu nepokretnu imovinu su hitni. Postupak treba završiti što je prije moguće, a najkasnije u roku od 30 dana od dana pokretanja sudskog postupka;
- Može se podnijeti posebna žalba protiv odluke suda o naknadi.

7. MONITORING, EVALUACIJA I IZVJEŠTAVANJE

Preduzeće će vršiti monitoring i održavati bazu podataka o otkupu zemljišta od porodica/ preduzeća čija je imovina pogođena (uključujući i ne-vlasnike). Podaci / informacije će se periodično ažurirati kako bi se pratio napredak porodica i preduzeća.

Indikatori koji će se koristiti za praćenje uključuju, naročito, sljedeće:

- ukupnu potrošnja na eksproprijaciju i naknadu,
- broj Pogođenih lica projektom po kategorijama,
- Broj objekata (stambenih i nestambenih) identificiranih za rušenje,

- broj javnih sastanaka i konsultacija sa pogođenim osobama,
- broj i postotak individualnih ugovora o naknadi potpisanih prije početka građevinskih aktivnosti.
- broj lica koja traže posebnu pomoć i vrste pomoći koje su pružaju ugroženim pojedincima / domaćinstvima blagovremeno,
- broj ljudi koji su primili novčanu naknadu u periodu sa podjelom prema vrsti naknade i po klasama iznosa,
- broj i iznos plaćanja koji vraćaju gubitak prihoda,
- broj i vrsta žalbi, uključujući bilo koje sudske predmete, koji se odnose na sticanje zemljišta (dostavljeni i riješeni i koliko dugo je trebalo da se riješi).

Preduzeće će pripremiti i dostavljati godišnje izvještaje EBRD-a o napretku koji je postignut u implementaciji ovog OOPZ-a i prateće Planove otkupa i preseljenja zemljišta.

Na kraju procesa otkupa zemljišta izvršit će se revizija završetka od strane nezavisnog vještaka, prihvatljivog za EBRD i sve korektivne mjere će se blagovremeno poduzimati.

8. IMPLEMENTACIJA

8.1 Planovi za otkup i preseljenje zemljišta

Planovi za otkup i preseljenje zemljišta (POPZ) se moraju pripremiti prije stvarne implementacije aktivnosti preseljenja i naknade. POPZ će biti pripremljeni za svaku komponentu projekta Koridora Vc i bit će javno objavljeni i uključivat će informacije definirane u Prilogu 2.

Za svaku komponentu, priprema POPZ-a i studija eksproprijacije (kako je predviđeno članom 16. Zakona o eksproprijaciji FBiH) se integrira u jedan ugovor.

8.2 Organizacioni aranžmani za implementaciju

U skladu sa Zakonom o eksproprijaciji, kao i iz praktičnih razloga, odgovornosti će biti podijeljene između Jedinice za implementaciju projekta u okviru Preduzeća i uključenih općina.

Prilog 5 opisuje udio odgovornosti između ova dva entiteta na osnovu spiska zadataka potrebnih za implementaciju ovog POPZ-a.

8.3 Potrebna sredstva za implementaciju na PIU nivou

PIU ustanovljen za Projekt u okviru Federalne direkcije Autocesta će imenovati Koordinatora za naknadu i preseljenje, izvještavajući globalnog koordinatorka Projekta, koji će osigurati da se gore navedeni zadaci provode blagovremeno.

Osim toga, PIU će imenovati još dva člana osoblja, koji će, po potrebi, podnositi izvještaje Koordinatoru za naknadu i preseljenje. Osoblje sekretarijata za podršku će biti dodijeljen ovim članovima osoblja po potrebi.

8.4 Finansijski aranžmani

Korisnik kredita će finansirati naknade za eksproprijaciju, kao i troškove vezane za provođenja aktivnosti preseljenja i ponovnog naseljenja. U budžetu Federalne direkcije Autocesta se utvrđuju određena stavka koja će se baviti naknadom i aktivnostima preseljenja u vezi sa projektom Vc Koridora.

Prihvatljivi troškovi u okviru ove stavke uključuju sljedeće:

- eksproprijaciju ugroženih imanja (prema članu 24. Zakona o eksproprijaciji, obaveza je Federalne direkcije Autocesta da dostavi dokaze da su potrebna sredstva osigurana i deponirana),
- sudske postupke vezane za eksproprijaciju,
- naknadu za preseljenje za pogođena domaćinstva,
- pomoć ugroženim osobama pogođenim projektima,
- naknada za sve usjeve / drveće,
- troškovi vezani za koordinaciju, implementaciju, praćenje i procjenu naknada i aktivnosti preseljenja.

Vodit će se odvojene i provjerljive evidencije o isplata novca po ovoj stavki u vezi sa aktivnostima naknade i preseljenja, prema pravilima javnog računovodstva u FBiH.

9. PRILOG 1 – POMOĆ UGROŽENIM OSOBAMA

Ugrožene osobe su one pogođene osobe koje zbog roda, etničke pripadnosti, starosne dobi, fizičke ili mentalne invalidnosti, ekonomske štete ili socijalnog statusa mogu biti više negativno pogođeni preseljenjem nego drugi i koji mogu biti ograničeni u svojoj sposobnosti da traže ili iskoriste prednosti pomoći za preseljenje i srodnih razvojnih koristi.

Ugrožene osobe uključuju, ali se ne ograničavaju na:

- osobe sa invaliditetom, bilo mentalno ili fizički,
- teško bolesne osobe, posebno osobe koje žive sa HIV / AIDS-om i druge hronične bolesti,
- starije osobe, posebno kada žive same,
- domaćinstva na čijem su čelu djeca,
- domaćinstva na čijem su čelu žene i koje žive sa ograničenim resursima,
- domaćinstva koja nemaju sredstva ili imaju ograničene resurse;
- udovice i siročadi.

Izbjeglice i raseljena lica su obuhvaćena Zakonom o raseljenim licima FBiH, koji na federalnom nivou provodi Ministarstvo za raseljena lica i izbjeglice i relevantne institucije.

Pomoć ugroženim osobama obuhvata sljedeće aktivnosti, u zavisnosti od koji se provodi uz podršku Općinskog biroa za socijalnu zaštitu:

- Pomoć tokom procesa naknade i preseljenja:
 - tokom popisa,
 - pojedinačni sastanci radi objašnjenje kriterija i prava,
 - posebni paketi za preseljenje,
 - proces plaćanja (osiguranje da su dokumenti o naknadi dobro shvaćeni, da će ugrožena osoba moći da gotovinu u čekovima itd.),
 - osiguranje novca u periodu nakon plaćanja naknade i smanjio rizik od zloupotrebe ili pljačke;
- Pomoć za preseljenje:
 - uklanjanje stvari,
 - očuvanje materijala u starom stanu i prijevoz ili prodaja,
 - prijevoz samog domaćinstva, uz medicinsku pomoć ako je potrebno,
 - stupanje u posjed novog stana,
- Pomoć tokom perioda nakon preseljenja:
 - savjetovanja o pitanjima kao što su porodica, zdravlje, upravljanje novcem i restauracija,
 - provjerite da li su mreže solidarnosti na koje se oslanjala ugrožena osoba ponovno uspostavila ili da li su preuzete mjere ako nisu: podrška za hranu, nadzor nad zdravljem itd.
 - zdravstvena zaštita ako se zahtjeva u kritičnim periodima ili upisuje registracija ugrožene osobe u sistem zdravstvenog osiguranja,

Prioritizacija kurseva obuke kako bi se povećala mogućnost zapošljavanja i prioritizacija zapošljavanja, gdje je to moguće.

10. PRILOG 2 – STRUKTURA PLANA OTKUPA I PRESELJENJA ZEMLJIŠTA (POPZ)

1. **OPSEG PLANA OTKUPA I PRESELJENJA ZEMLJIŠTA**
2. **OPIS PROJEKTA I MOGUĆI UTJECAJI PROJEKTA**
3. **PRAVNI OKVIR**
4. **PRINCIPI, CILJEVI I PROCESI**
 - 4.1. PRINCIPI I CILJEVI
 - 4.2. PREGLED PROCESA
5. **POGOĐENA IMOVINA, POGOĐENE OSOBE I PRAVA**
 - 5.1. POPIS POGOĐENE IMOVINE I POGOĐENIH DOMAĆINSTAVA I STUDIJA O EKSPROPRIJACIJI
 - 5.2. OSNOVNA SOCIO-EKONOMSKA ISTRAŽIVANJA
 - 5.3. POGOĐENO ZEMLJIŠTE
 - 5.4. POGOĐENI OBJEKTI
 - 5.5. PREDUZEĆA
 - 5.6. OSOBE
 - 5.7. PRAVA
 - 5.7.1. *Pravo na naknadu*
 - 5.7.2. *Matrica prava*
6. **PRESELJENJE I NAKNADA**
 - 6.1. METODE ZA PROCJENJU POGOĐENE IMOVINE
 - 6.2. PRESELJENJE
 - 6.3. NOVČANA NAKNADA
 - 6.3.1. *Stope naknade*
 - 6.3.2. *Plaćanje*
7. **KONSULTACIJE I OBJAVLJIVANJE**
 - 7.1. GLAVNI REZULTATI IZVRŠENIH KONSULTACIJA ZA PRIPREMU OBJAVE POPZ
 - 7.2. OBJAVLJIVANJE
8. **MEHANIZMI POSTUPANJA PO ŽALBAMA**
9. **UGROŽENE OSOBE**
 - 9.1. IDENTIFIKACIJA UGROŽENIH OSOBA
 - 9.2. POTENCIJALNE AKTIVNOSTI POMOĆI UGROŽENIM OSOBAMA
10. **MONITORING I EVALUACIJA**
11. **OBAVEZE IMPLEMENTACIJE I FINANSIRANJE**
 - 11.1. OBAVEZE IMPLEMENTACIJE
 - 11.2. BUDŽET
 - 11.3. ARANŽMANI FINANSIRANJA

11. PRILOG 3 – SOCIO-EKONOMSKI UPITNIK

UPITNIK ZA DOMAĆINSTVA

Broj upitnika	
---------------	--

Datum upitnika:	
Ime i prezime ispitivača	

1. OPĆI PODACI O POGOĐENOM DOMAĆINSTVU

1.1. Lokacije:	
1.2. Općina:	
1.3. Referenca katastarskog zemljišta:	
1.4. Ime i prezime ispitanika:	
1.5. Etnička grupacija	
1.6. Broj telefona:	
1.7. Cijela parcela je pogođena: Da/Ne	
1.8. Ako ne, precizirajte veličinu dijela parcele koja nije pogođena:	m ²

2. OPĆI PODACI O POGOĐENOJ NEKRETNINI (PARCELA)

2.1. Ukupna površina:	m ²
-----------------------	----------------

2.2. Lokacija katastarskih parcela, ukupan broj po lokaciji i katastarska referenca

Lokacija	Ukupan broj katastarskih parcela	Referenca katastarske parcele	Trenutna upotreba <i>Označite primjenjivu upotrebu</i>
1.			Uglavnom stambena Uglavnom poljoprivredna Šuma Pašnjak Uglavnom za poslovanje Neiskorišteno
2.			Uglavnom stambena Uglavnom poljoprivredna Šuma Pašnjak Uglavnom za poslovanje Neiskorišteno

3. POLJOPRIVREDNE AKTIVNOSTI

3.1. U promatranom dijelu parcele u vrijeme istraživanja zabilježeni su usjevi: _____

3.2. Višegodišnje/ godišnje vrste: _____

3.3. Ukoliko su višegodišnje: Godina sađenja: _____

3.4. Prosječan prinos na ovoj parceli prema zemlјoradniku: _____ (precizirati mjernu jedinicu)

3.5. Ukupno zemlјišnoknjižno vlasništvo zemlјoradnika, uključujući tu parcelu i sve druge: _____ hektara
Uključujući polјoprivredna zemlјišta, pašnjake, šume, sušeno i neiskorišteno zemlјište - Uključite sve zemlјište na raspolaganju zemlјoradniku, bez obzira na vlasništvo

3.6. Od čega se ove godine obrađivalo: _____ hektara

4. OPĆI PODACI O POGOĐENIM OBJEKTIMA

4.1. Samostojeći objekt: DA / NE	
4.2. Stan u većoj kući: DA/ NE	
4.3. Stan u zgradi: DA/ NE	
4.4. Kuća: DA/ NE	
4.5. Vanjske dimenzije (glavna zgrada) m x m	
4.6. Izgrađena godine	
4.7. Opšte stanje (glavna zgrada):	Eksterijer: Enterijer: 1: <i>ново или врло добро</i> 2: <i>добро</i> 3: <i>лоше</i> 4: <i>рушевина, неупотребљива</i>

4.8. Pomoćni objekti	4.9. Izgrađeno od čvrstih materijala
Ljetna kuhinja	DA NE
Garaža	DA NE
Ostava	DA NE
Štala	DA NE
Drugo (precizirati):	DA NE
Drugo (precizirati):	DA N

Označiti odgovarajući kvadratić

5. VLASNIČKA PITANJA

5.1. Vlasnik: Da / Ne

5.2. Korisnik: Da / Ne

5.3. Detalji o vlasništvu		
Sa potpunom upisanim vlasništvom		
Legalizacija u toku		U kojoj fazi je postupak legalizacije:
Formalni zakup javne nekretnine		Vlasnik
Formalni zakup privatne nekretnine		Vlasnik (kontakt detalji):
Neformalni zakup		Vlasnik (kontakt detalji):
Potpuno neformalan		Kako je vlasnik stupio u posjed navedene zgrade?
Suvlasništvo DA/ NE		Ako da, navesti imena drugih suvlasnika:

Označiti odgovarajući kvadratić

6. OPĆI PODACI O POGOĐENIM ČLANOVIMA DOMAĆINSTAVA

6.1. Podaci o članovima domaćinstva

	Ime i prezime	Odnos sa glavom domaćinstva	Godina rođenja	Spol		Zanimanje	Obrazovanje (stepen stručnog obrazovanja)
				M	F		
1	HH	HH		M	F		
2				M	F		
3				M	F		
4				M	F		
5				M	F		

7. UGROŽENOST

7.1 Da li neko od članova domaćinstva pati od jednog od sljedećih problema:	7.2. Socijalna davanja (da ili ne, ako da, koja vrsta pomoći)
Fizički hendikep	
Mentalni hendikep	
Hronična bolest koja zahtjeva redovnu medicinsku pomoć	
Hronična bolest koja zahtjeva hospitalizaciju	
Nezaposlen/a ili bez stalnih izvora prihoda	
Stariji/a i / ili stariji i samci	
Član etničke manjine (npr. Romi)	
Drugi problemi (precizirati)	

Navedite broj pogođenih članova domaćinstva u odjeljku 2 u odgovarajućoj tabeli

8. POGOĐENO DOMAĆINSTVO (STAMBENA JEDINICA)

8.1. Koliko dugo živite ovdje (godina kada ste se ovdje skrasili):
8.2. Gdje ste živjeli prije?
8.3. Pod kojim okolnostima ste se skrasili ovdje?

9. SOCIO-EKONOMSKI DETALJI O POGOĐENOM DOMAĆINSTVU

9.1. Ukupan prihod domaćinstva

U koju od navedenih kategorija spada mjesečni prihodi vašeg cjelokupnog domaćinstva;	
:	
Manje od 500 KM	
Između 500 i 1.000 KM	
Između 1.000 i 1.500 KM	
Više od 1.500 KM	

U slučaju da ima nekoliko članova domaćinstva koji zarađuju prihod, objedinite ih zajedno

Između ostalog, šta su glavni izvori vaših prihoda:			
Plaće		Penzije	
Lična poljoprivredna proizvodnja		Državna ili druga pomoć	
Malo preduzeće		Drugo (precizirati)	
Doznake		Drugo (precizirati)	

(1: najviše, 2 drugo najviše, itd. – o: beznačajno ili nije primjenjivo)

9.2. Da li ste zadovoljni sa vašom ekonomskom situacijom?

Jako zadovoljni	
Zadovoljni	
Niti zadovoljni niti nezadovoljni	
Nezadovoljni	
Jako nezadovoljni	

Označite odgovarajući kvadratić

10. RASELJAVANJE

10.1. Šta smatrate da će biti vaši glavni problemi ukoliko budete pogođeni implementacijom projekta?

Gubitak sredstava za život		Gubitak društvenih konekcija		Gubitak imovine		Drugo (precizirati)	
Muški član domaćinstva							
Ženski član domaćinstva							

(1: najznačajnije, 2 drugo najznačajnije, itd. – o: beznačajno ili nije primjenjivo)

11. KOMPENZACIJSKE PREFERENCE

11.1. Raseljavanje (relokacija u drugu kuću u nepogođenom području) DA / NE

10.2. Šta bi bilo najvažnije za vas u izboru mjesta za preseljenje (rangirajte)?

	Blizina škola	Blizina zdravstvenih centara	Blizina rođaka	Blizina društvenih mreža (precizirati)	Blizina mjesta rada
Muški član domaćinstva					
Ženski član domaćinstva					
	Drugo (precizirati)	Drugo (precizirati)	Drugo (precizirati)	Drugo (precizirati)	Drugo (precizirati)
Muški član domaćinstva					
Ženski član domaćinstva					

(1: najznačajnije, 2 drugo najznačajnije, itd. – o: beznačajno ili nije primjenjivo)

10.3. Naknada u novcu DA/ NE

10.4 Da li imate drugu kuću u koju biste se mogli preseliti? DA/ NE

UPITNIK ZA ZEMLJOPOSJEDNIKE

Broj upitnika	
---------------	--

Datum upitnika	
Ime i prezime ispitivača	

Općina:	
Lokacija:	
Adresa:	
Referenca katastarskog zemljišta:	
Fotografija pogođene nekretnine (broj):	
Cjelokupna parcela je pogođena: DA/ NE	
Ako ne, precizirati veličinu nepogođenog dijela parcele: m ²	

1. OPĆI PODACI O ISPITANIKU

1.1. Ime i prezime ispitanika
1.2. Vlasnik ili korisnik parcele:
1.3. Etnička grupacija
1.4. Broj telefona:

2. OPĆI PODACI O POGOĐENOJ NEKRETNINI (PARCELA)**2.1. Lokacija parcela, ukupan broj parcela po lokaciji i katastarska referenca**

Lokacij	Ukupan broj parcela	Referenca katastarske parcele	Trenutna upotreba <i>Označiti primjenjivu upotrebu</i>
1.			Obradivo zemljište Šuma Pašnjak Neiskorišteno
2.			Obradivo zemljište Šuma Pašnjak Neiskorišteno

3. VLASNIČKA PITANJA

3.1. Vlasnik: Da Ne

3.2. Korisnik: Da Ne

3.3. Detalji o vlasništvu		
Sa potpunom upisanim vlasništvom		
Legalizacija u toku		U kojoj fazi je postupak legalizacije:
Formalni zakup javnog nekretnine		Vlasnik
Formalni zakup privatne nekretnine		Vlasnik (kontakt detalji):
Neformalni zakup		Vlasnik (kontakt detalji):
Potpuno neformalan		Kako je vlasnik stupio u posjed navedene zgrade?
Suvlasništvo DA/ NE		Ako da, navesti imena drugih suvlasnika:

*Označite odgovarajući kvadratić***4. POLJOPRIVREDNE AKTIVNOSTI**

4.1. U promatranom dijelu parcele u vrijeme istraživanja zabilježeni su usjevi: _____

4.2. Višegodišnje/ godišnje vrste: _____

4.3. Ukoliko su višegodišnje: Godina sađenja: _____

4.4. Prosječan prinos na ovoj parceli prema zemljoradniku: _____ (precizirati mjernu jedinicu)

4.5. Ukupno zemljišno vlasništvo zemljoradnika, uključujući tu parcelu i sve druge: _____ hektara
Uključujući poljoprivredna zemljišta, pašnjake, šume, sušeno i neiskorišteno zemljište - Uključite sve zemljište na raspolaganju zemljoradniku, bez obzira na vlasništvo

4.6. Od čega se ove godine obrađivalo: _____ hektara

5. PRIHODI OD POLJOPRIVREDNIH AKTIVNOSTI

5.1. Da li prodajete usjeve _____

5.2. Ako je odgovor da, koji je vaš prosječni godišnji prihod ostvaren prodajom usjeva: _____

5.3. Da li koristite usjeve da zadovolje svoje potrebe (potrošnja): _____

5.4. Da li ste imali planove koji se odnose na pogođeni dio parcele? DA ili NE

5.5. Ako DA, koje su bile vaše namjere? _____

6. KOMPENZACIJSKE PREFERENCE

6.1. Naknada u novcu DA/ NE

6.2. Da li biste preferirali zamjenu parcela? DA/NE

6.3. Da li biste željeli kupiti drugu nekretninu umjesto ove parcele? DA /Ne

UPITNIK ZA PREDUZEĆA

Broj upitnika	
---------------	--

Datum upitnika	
Ime i prezime ispitivača	

Općina:	
Lokacija:	
Adresa:	
Referenca katastarske parcele:	
Fotografija pogođene nekretnine (broj):	

1. OPĆI PODACI O ISPITANIKU (ZASTUPNIK PREDUZEĆA U PITANJU)

1.1. Ime i prezime ispitanika	
1.2. Pozicija ispitanika unutar preduzeća	
1.3. Etnička grupacija:	
1.4. Telefonski broj:	
2. OPĆI PODACI O POGOĐENOM PREDUZEĆU	
2.1. Vrsta poslovne aktivnosti:	
2.2. Godina osnivanja:	
2.3. Vlasnik (suvlasnik):	
2.4. Pravni oblik preduzeća:	
2.5. Preuzeće je formalno registrirano: DA / NE	
2.6. Da li je objekt u kojem posluje preduzeće legaliziran? DA/ NE	

(ako ne, pojasniti _____)

2.7. Broj stalno zaposlenih radnika: _____ i broj radnika na pola radnog vremena: _____

3. PODACI O POSLOVNOM PRIHODU

3.1. Prosjek, u posljednje tri godine:

Ukupni prihod (KM godišnje)

Napomena: Ukoliko preduzeće posluje kraće od 3 godine, dostavite podatke za posljednju godinu.

4. KOMPENZACIONE PREFERENCE

4.1 Šta smatrate da će biti vaši glavni problemi ukoliko budete pogođeni implementacijom projekta?

Gubitak klijenata (poslovanje)	Ometanje poslovnih aktivnosti zbog radova	Oštećenje opreme	Drugo (precizirati)

(1: najznačajnije, 2 drugo najznačajnije, itd. – o: beznačajno ili nije primjenjivo)

4.2 Koja bi bila najprikladnija vrsta naknade za vas?

12. PRILOG 4—OBRAZAC ZA ŽALBU I KONTAKT PODACI

Obrazac za žalbu

Referenca broj:	
Ime i prezime (neobavezno)	
Kontakt podaci	<input type="checkbox"/> Poštom: Navedite adresu za dostavu pošte: _____ _____ _____ <input type="checkbox"/> Telefonom: _____ <input type="checkbox"/> E-mailom _____
Naznačite željeni način kontakta (pošta, telefon, e-mail).	
Opis događaja na koji se žalba odnosi	
Šta se dogodilo? Mjesto dešavanja? Kome se dogodilo? Šta je posljedica problema?	
Datum događaja/žalbe	
<input type="checkbox"/> Događaj koji se desio jednom/žalba (datum _____) <input type="checkbox"/> Desilo se više od jednom(koliko puta? _____) <input type="checkbox"/> U toku (problem koji trenutno postoji)	
Šta biste željeli da se poduzme?	

Potpis: _____

Datum: _____

Obrazac pošaljite na adresu:

Na pažnju: Adisa Kadić

v.d. izvršni direktor za opće, kadrovske i pravne poslove

JP Autoceste FBiH

Poštanska adresa: Hamdije Kreševljakovića 19, 71000 Sarajevo

Telefon: +387 33 277 900

E-mail adresa: info@jpautoceste.ba

13. PRILOG 5 – IMPLEMENTACIJA OBAVEZA

Grupa zadataka	PIU odgovornosti	Odgovornosti općine
<p>Razviti POPZ-ove i studiju o eksproprijaciji</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Izmijeniti po potrebi i odobriti ovaj OOPZ - Pripremiti POPZ za svaku komponentu ili angažirati i ugovoriti konsultante za pripremu POPZ -a - Angažirati i konsultirati konsultante za pripremu studije eksproprijacije za svaku komponentu - Nadgledati konsultante i nadgledati njihov napredak - Pregledati nacrt POPZ -a i dati komentare konsultantima - Razviti svijest Općina o zahtjevima OOPZ -a i POPZ-a - Organizirati objavljivanje OOPT i POPZ - Angažirati revizora koji je prihvatljiv za EBRD, po potrebi 	<ul style="list-style-type: none"> - Učestvovanje u pripremi POPZ (popisa) i Studije eksproprijacije pružanjem konsultanata sa katastarskom dokumentacijom i pružanje podrške u identifikaciji vlasnika - Učestvovanje u naporima konsultanata da identificiraju "legalizirana" neformalna svojstva i pomažu u identificiranju zakonskih koraka potrebnih za njihovu legalizaciju - Učestvovanje na konsultacijskim sastancima održanim u okviru procesa pripreme POPZ-a - Učestvovanje u identifikaciji ugroženih osoba - Podržavanje napora konsultanata u identifikaciji lokacija za ponovno naseljavanje i / ili zamjenskih svojstava - Objavljivanje POPZ na web stranici Općine
<p>Pripreme za POPZ implementaciju</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Imenovati Koordinatora za naknadu i preseljenje odgovornost Projekt koordinatoru - Obezbijediti osoblje za PIU jedinicu za implementaciju POPZ kao što je opisano u poglavlju 8.3 ovog dokumenta - Uvjeriti se da su novčani iznosi u budžetu FBiH prema odredbama člana 8.4 ovog dokumenta 	<ul style="list-style-type: none"> - Objaviti studiju o eksproprijaciji unutar teritorije Općine - Pripremiti i odobriti Izjavu o javnom interesu na nivou Općine - Pokrenuti i implementirati proces legalizacije za one nekretnine koje se mogu legalizirati - Osigurati osoblje, materijal i tehničke uslove za efikasan rad katastra radi legalizacije nekretnina kao prioriteta i da ažuriraju katastarske podatke u skladu s tim - Informirati vlasnike da je započeo postupak eksproprijacije
<p>Implementirati proces eksproprijacije</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Provjeriti da Općine i/ili Kantoni donose važeći pravni okvir u pravom trenutku kantoni (Izjava o javnom interesu) - Obezbijediti Općinama relevantnu dokumentaciju o eksproprijaciji, uključujući spiskove imovine za eksproprijaciju i relevantne detalje dobivene iz Studije o eksproprijaciji i popis stanovništva - Pripremiti i provesti prvu fazu procesa eksproprijacije i započeti pregovore - Dokumentirati situacije u kojima se ne može postići sporazum - Podržati i koordinirati napore Općina u provođenju eksproprijacije - Plaćati naknadu ili obezbijediti zamjensku imovinu po odredbama Zakona o eksproprijaciji i ovog dokumenta 	<ul style="list-style-type: none"> - Provjeriti da li su zemljišne knjige usklađene sa stvarnim vlasništvom i da li je legalizacija okončana tamo gdje je to primjenjivo - Pokrenuti drugi fazu procesa eksproprijacije u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji kada nije moguće postići sporazum sa Korisnikom eksproprijacije. - Objaviti prijedlog eksproprijacije i održati drugi krug pregovora - Donijeti odluku o eksproprijaciji u skladu sa Članom 27 Zakon o eksproprijaciji - U situacijama kada nije moguće postići sporazum, predati relevantne spise sa svom neophodnom dokumentacijom nadležnom Sudu odmah nakon neuspjelih pregovora.

Grupa zadataka	PIU odgovornosti	Odgovornosti općine
Pružiti pomoć ugroženim osobama	<ul style="list-style-type: none"> - Uvjerite se da su novčane mjere određene u članu 8.4 ovog dokumenta kako bi se vodila računa o pomoći ugroženim osobama - Uvjerite se da su ugrožene osobe identificirane prilikom razvoja POPZ-ova - Osigurajte da se ugroženim osoba pruža pomoć - Održavajte jednostavnu bazu podataka o ugroženim osobama, u kojima se prate sve aktivnosti 	<ul style="list-style-type: none"> - Učestvovati u identifikaciji ugroženih osoba i dostaviti odgovarajuće informacije agenciji za implementaciju - Učestvovati u identifikaciji specifičnih mjera pomoći potrebnih za ugrožene osobe - Učestvovati u općinskim biroima socijalne zaštite na implementaciji aktivnosti namijenih ugroženim osobama
Konsultacije	<ul style="list-style-type: none"> - Koordinirati konsultativne aktivnosti koje pružaju konsultanti zaduženi za pripremu POPZ-a (ukoliko su angažirani konsultanti) - Centralizirajte dokumentaciju (zapisnik o sastancima) vezanim za konsultativne aktivnosti 	<ul style="list-style-type: none"> - Omogućiti organizaciju i pružanje konsultativnih aktivnosti koje se prenose na konsultante koji su zaduženi za pripremu POPZ-a
Monitoring, izvještavanje & evaluacija	<ul style="list-style-type: none"> - Napraviti periodične indikatore i izvještaje na osnovu Poglavlja 7 ovog dokumenta - Organizirati evaluacijske aktivnosti po Poglavlju 7 ovog dokumenta - Angažirati revizora za usklađenost po potrebi, preispitati njegove / njene izvještaje i osigurati da se njegove preporuke sprovedu po potrebi 	<ul style="list-style-type: none"> - Dostaviti Općini nivo informacija koje se zahtijevaju od strane PIU u odnosu na indikatore i izvještaje.
Postupanje po žalbama	<ul style="list-style-type: none"> - Osposobiti i održavati jednostavnu bazu podataka radi praćenja svih žalbi - Postupci postupanja po žalbama će se implementirati u skladu sa pravnim propisima i ovim POPZ. 	<ul style="list-style-type: none"> - Objaviti žalbeni obrazac na stranici Općina

Tokom implementacije ovog Okvira za otkup i preseljenje zemljišta, navedene su odgovornosti Općina u gornjoj tabeli i usklađene su sa relevantnim zakonskim propisima koji određuju obaveze i odgovornosti Općina tokom procesa eksproprijacije.