

- изградње железничких пруга, путева, мостова, аеродрома, канала, као и подизања зграда и постројења намењених за одржавање и коришћење ових објеката;
- изградње централа за производњу електричне енергије и постројења за пренос и развођење такве енергије;
- подизања и проширења фабрика и фабричких постројења, отварања и проширења рудника;
- подизања постројења телеграфске, телефонске, радио и телевизијске мреже;
- истраживања рудног и другог блага у утроби земље;
- регулисања текућих вода и бујица (вододерина);
- наводњавања, исушавања, асанације и мелiorације земљишта;
- пошумљавања;
- изградње насеља, улица, паркова, тргова и скверова;
- изградње водовода, канализације, гасовода, гробља и других комуналних објеката;
- подизања стамбених и пословних зграда;
- подизања силоса, расадника, семенских и приплодних станица;
- подизања школа, музеја, уметничких галерија и других објеката за просветне и културне сврхе;
- подизања болница, лечилишта и других објеката за здравствене и социјалне сврхе;
- подизања вежбалишта, игралишта, домова за физичку културу и других објеката за физичку културу и спорт.

## ГЛАВА II

## УТВРЂИВАЊЕ ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА

## Члан 3.

Општи интерес за изградњу одређеног објекта, односно извођење других радова на непокретности, за коју постоји детаљан урбанистички план, утврђује се тим планом.

Ако је одлуку за изградњу одређеног објекта односно извођење других радова на непокретности донела скупштина општине на седници, односно Извршно веће Скупштине САН Косова, а не постоји детаљан урбанистички план, општи интерес за изградњу тог објекта на земљишту које треба експроприсати утврђује се том одлуком.

Општи интерес за истраживање рудног или другог природног богатства утврђује Извршно веће Скупштине Социјалистичке Аутономне Покрајине Косова

## Члан 4.

Ако се зграда на коју постоји право својине, а за коју се намерава предложити експропријација, налази на земљишту у друштвеној својини, које је урбанистичким, односно просторним планом или одлуком која тај план замењује одређено за стамбену изградњу, подизање комуналних објеката, изградњу јавних површина или за извођење других радова за комуналне потребе, општи интерес за такву изградњу на земљишту на коме се зграда налази утврђује се тим планом или одлуком која тај план замењује.

Одлука Скупштине општине која замењује урбанистички план мора, поред осталог, да садржи границе земљишта и сврху за коју оно може бити употребљено.

Одредбе става 1. и 2. овог члана не примењују се ако се ради о таквој згради, која по урбанистичком плану или по одлуци која тај план замењује, може постојати на томе месту, а у таквом је стању да није потребно њено рушење.

## ЗАКОН О ЕКСПРОПРИЈАЦИЈИ

(Пречишћен текст)

## ГЛАВА I

## ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

## Члан 1.

Експропријација непокретности врши се по одредбама овог закона и одредбама Закона о експропријацији Социјалистичке Републике Србије који се јединствено примењују на целој територији Републике.

## Члан 2.

Непокретност се може експроприсати кад је то потребно ради изградње привредних, стамбених, комуналних, здравствених, просветних, културних и других објеката од општег интереса.

Непокретност се може експроприсати и кад је то потребно ради извођења других радова од општег интереса.

Непокретност се може експроприсати нарочито ради:

## Члан 5.

У случају кад општи интерес није утврђен у смислу члана 3. и 4. експропријација се може предложити тек пошто надлежни државни орган, на образложени предлог корисника експропријације донесе решење (члан 6.) да је изградња објекта на одређеном месту од општег интереса и да се може приступити експропријацији.

## Члан 6.

Ако је одлуку о изградњи одређеног објекта, односно о извођењу других радова на непокретности за које није донет детаљан урбанистички план донела радна или друга организација или државни орган осим органа из члана 3. став 3. овог закона, решење о томе да је изградња тог објекта на земљишту за које се намерава предложити експропријација од општег интереса, доноси на седници скупштине општине на чијој се територији налази то земљиште.

Ако се земљиште налази на територији више општина, решење о утврђивању општег интереса доноси Извршно веће Скупштине Социјалистичке Аутономне Покрајине Косова.

Подношењем тужбе којом се против тог решења покреће управни спор не обуставља се поступак по предлогу за експропријацију.

Решење о експропријацији, донето пре окончања управног спора, не може се извршити и престаје да важи ако је пресудом донетом у том спору поништено или укинута решење којим се утврђује да је изградња објекта од општег интереса и да се може приступити експропријацији.

## ГЛАВА III

## ПРИПРЕМНЕ РАДЊЕ У СВРХУ ЕКСПРОПРИЈАЦИЈЕ

## Члан 7.

Онај који намерава предложити експропријацију може захтевати да му се, ради израде инвестиционог elaborата, подношење предлога за утврђивање општег интереса, или подношења предлога за експропријацију, дозволи да на одређеној непокретности изврши потребне припремне радње, као што су испитивање земљишта, премеравање и слично.

## Члан 8.

У предлогу за дозволу вршења припремних радњи морају се назначити сврха ради које се намерава предложити експропријација, непокретност на коју предлагач намерава вршити припремне радње, сопственик те непокретности, поријекла, обим и сврха радњи, као и време њиховог трајања.

По предлогу за дозволу вршења припремних радњи решава општински орган управе надлежан за имовинско-правне послове.

## Члан 9.

Ако подносилац предлога за дозволу вршења припремних радњи учини вероватним да су му такве радње потребне за сврхе одређене овим законом, надлежни орган дозволиће такве припремне радње.

При доношењу решења о дозволи за вршење припремних радњи, надлежни орган води рачуна о томе да се те радње не врше у време неподесно за сопственика непокретности, с обзиром на културу земљишта и сврху за коју он ту непокретност користи.

У решењу се, поред осталог, морају навести припремне радње које се могу вршити, као и рок до кога се морају завршити. Овим решењем не мо-

же се дозволити извођење грађевинских и других сличних радова.

## Члан 10.

Против решења донетог по предлогу за дозволу вршења припремних радњи може се изјавити жалба.

## Члан 11.

Онај у чију је корист дозвољено вршење припремних радњи дужан је за то платити накнаду сопственику непокретности.

Одредбе овог закона о накнади за привремено заузимање (члан 74.) и о поступку за одређивање висине те накнаде примењују се и код дозволе за вршење припремних радњи.

## ГЛАВА IV

## РЕШЕЊЕ О ЕКСПРОПРИЈАЦИЈИ

## Члан 12.

Предлог за експропријацију може поднети друштвено-политичка заједница, организација удруженог рада, самоуправни интересна заједница, месна заједница, друштвено-политичка организација, законом одређена друштвена организација и друга самоуправни организација и заједница (корисник експропријације) тек пошто је по одредбама овог закона утврђен општи интерес за изградњу објекта односно извођење других радова.

Предлог за експропријацију подноси се општинском органу управе надлежном за имовинско-правне послове.

У име друштвено-политичке заједнице и месне заједнице предлог за експропријацију подноси јавни правобранилац.

Када се експропријација врши у корист општине, а за потребе корисника, јавни правобранилац подноси предлог за експропријацију и предузима друге радње у поступку експропријације и одређивања накнаде за експроприсану непокретност.

Ако је општи интерес утврђен решењем скупштине општине, предлог за експропријацију може се поднети у року од две године од дана доношења тог решења.

## Члан 13.

У предлогу за експропријацију непокретности морају бити назначени:

1. Предлагач експропријације,
2. Корисник за чије потребе се врши експропријација,
3. Непокретност за коју се предлаже експропријација и место где се та непокретност налази,
4. Сопственик непокретности за коју се предлаже експропријација и његово пребивалиште или седиште,
5. Објекат, односно радови ради којих се предлаже експропријација.

## Члан 14.

Уз предлог за експропријацију подноси се:

1. Извод из одговарајућих јавних књига у којима се уписује својина на непокретностима а која садржи податке о непокретности за коју се предлаже експропријација, односно катастарски и други подаци ако такве књиге не постоје;
2. Потврда Службе друштвеног књиговодства, издата у смислу Закона о изградњи инвестиционих објеката, да предлагач експропријације односно друштвено-правно лице за чије потребе се врши експропријација има обезбеђена средства потребна за плаћање накнаде за експроприсану непокретност.

3. Доказ о утврђивању општег интереса за изградњу објеката.

Ако је општи интерес за изградњу објеката, односно за извођење других радова утврђен одлуком донесеном на основу члана 3. став 2. овог закона, уз предлог за експропријацију, подноси се акт скупштине општине односно Извршног већа Скупштине Социјалистичке Аутономне Покрајине Косова којим се потврђује да је одлуком тог органа утврђена ужа локација која обухвата земљиште за које се намерава предложити експропријација.

Ако је општи интерес утврђен дозволом надлежног органа за рад на истраживању рудног и другог блага (члан 3. став 3.) уз предлог за експропријацију подноси се та дозвола.

Ако је општи интерес утврђен на основу урбанистичког плана или одлуке која тај план замењује (члан 4.), уз предлог за експропријацију подноси се извод из плана или одлуке који се односи на границе земљишта у сврху за коју оно може бити употребљено.

Ако је општи интерес утврђен решењем надлежног државног органа (члан 5. и 6.), уз предлог за експропријацију подноси се то решење.

У градовима и насељима градског карактера документацију из става 1. до 5. овог члана доставља надлежном јавном правобраниоцу друштвено правно лице за чије потребе се врши експропријација.

#### Члан 15.

Решење по предлогу за експропријацију доноси општински орган управе надлежан за имовинско-правне послове на чијем се подручју налази непокретност по одредбама Закона о општем управном поступку.

Пре доношења решења, овај орган ће саслушати сопственика непокретности.

#### Члан 16.

Решење којим се усваја предлог за експропријацију, поред осталог, садржи:

1. Назначене акта на основу кога је утврђен општи интерес,

2. Назначене корисника експропријације, а у градовима и насељима градског карактера и друштвеног правног лица, за чије се потребе врши експропријација.

3. Назначене непокретности која се експроприше уз навођење података из одговарајућих јавних књига а ако непокретност није уписана у одговарајућој јавној књизи у којој се уписује својина на непокретностима, уз навођење катастарских података,

4. Назначене сопственика експроприсане непокретности и његово пребивалиште или седиште,

5. Назначене објекта или радова због којих се непокретност експроприше.

#### Члан 17.

Против решења општинског органа управе надлежног за имовинско-правне послове, које је донето по предлогу за експропријацију, може се изјавити жалба другостепеном органу управе надлежном за имовинско-правне послове.

#### Члан 18.

Предлагач експропријације дужан је да, уз предлог за експропријацију, истовремено поднесе и захтев за забележбу експропријације у одговарајућим јавним књигама у којима се уписују стварна права на непокретностима.

Отуђење непокретности у полледу које је стављена забележба експропријације нема правног дејства према кориснику експропријације.

#### Члан 19.

Трошкове поступка експропријације у вези са доношењем решења о експропријацији сноси корисник експропријације.

#### Члан 20.

Корисник експропријације стиче право на посед експроприсане непокретности даном правоснажности решења о експропријацији, или даном који је тим решењем одређен, а који не може бити пре правоснажности решења о експропријацији.

Изузетно, Извршно веће Скупштине Социјалистичке Аутономне Покрајине Косова може, на захтев предлагача који је поднео доказ да има обезбеђена средства за плаћање накнаде за експроприсану непокретност, решити да му се та непокретност преда у посед пре правоснажности решења о експропријацији, ако утврди да је то неопходно због хитности случаја или да би се отклонила знатнија штета.

Против решења из става 2. овог члана не може се изјавити жалба али се може водити управни спор.

Ако на експроприсаном земљишту постоји зграда, други објекат или засади, надлежни орган за имовинско-правне послове не може кориснику експропријације предати у посед ту непокретност, пре него што обезбеди доказ о вредности те непокретности у присуству предлагача експропријације и ранијег сопственика.

Ако се експроприше стамбена зграда или стан као посебан део зграде, кориснику експропријације не могу се предати у посед експроприсане непокретности пре него што корисник носиоцима стана правно не обезбеди коришћење другог одговарајућег стана, уколико се странке нису другачије споразумеле.

Ако је корисник експропријације ступио у посед експроприсане непокретности пре правоснажности решења, а предлог за експропријацију буде у даљем поступку правоснажно одбијен, корисник експропријације дужан је накнадити штету коју је нанео сопственику ступањем у посед.

У случајевима из става 6. овог члана, када се експропријација, врши у градовима и насељима градског карактера, накнаду штете која је нанета сопственику ступањем у посед сноси друштвено правно лице за чије је потребе извршена експропријација.

Ако је против решења скупштине општине којим се утврђује да је изградња објекта од општег интереса и да се може приступити експропријацији покренут управни спор (чл. 6. став 1. и 2.) непокретност за коју је донето решење о експропријацији пре окончања тога спора не може се предати у посед кориснику експропријације док тај спор не буде окончан.

#### Члан 21.

Корисник експропријације може до правоснажности решење о експропријацији поступно или делимично одустати од предлога за експропријацију.

Неће се усвојити делимичан одустанак од експропријације ако би тиме била повређена права сопственика непокретности и ако сопственик истаке такав приговор.

Ако то корисник експропријације и ранији сопственик заједнички захтевају, поништиће се правоснажно решење о експропријацији.

Правоснажно решење о експропријацији поништиће се и на захтев ранијег сопственика експроприсане непокретности ако корисник експропријације у року од три године од правоснажности тога решења није извршено, према природи објекта, знатније, радове на томе објекту.

По истеку 10 година од дана правоснажности решења о експропријацији не може се поднети захтев за поништај тог решења.

По захтеву за понижањем решења о експропријацији и по одлуци од предлога за експропријацију решава орган који је по предлогу за експропријацију решавао у првом степену, а имовински односи између корисника експропријације и сопственика непокретности решаваће се у случају спора пред судом опште надлежности.

## ГЛАВА V

### ПОСЕБАН ПОСТУПАК ЗА ЕКСПРОПРИЈАЦИЈУ НА ПОДРУЧЈИМА ОБУХВАЋЕНИМ ЕЛЕМЕНТАРНИМ НЕПОГОДАМА ВЕЋЕГ ОБИМА

#### Члан 22.

На подручјима захваћеним земљотресом, поплавама и другим елементарним непогодама експропријација ради изградње објеката и извођења радова којима се отклањају последице проузроковане тим непогодама врши се по одредбама ове главе.

#### Члан 23.

Подручја на којима се примењују одредбе ове главе утврђује Извршно веће Скупштине Социјалистичке Аутономије Покрајине Косова.

#### Члан 24.

Утврђивање општег интереса у случајевима из члана 22. овог закона врши скупштина општине.

Тужба против решења о утврђивању општег интереса не задржава извршење решења о експропријацији.

#### Члан 25.

Корисник експропријације стиче право на посед експроприсане непокретности када решење о експропријацији постане коначно.

Изузетно, скупштина општине може, на захтев предлагача, решити да му се непокретност преда у посед пре коначности решења о експропријацији ако утврди да је то неопходно због хитности случаја.

#### Члан 26.

Ако се експроприше стамбена зграда или стан као посебан део зграде, корисник експропријације дужан је ранијем сопственику и другим носиоцима станарског права те зграде или стана обезбедити други одговарајући стан у року који не може бити дужи од осамнаест месеци рачунајући од дана иселењења из експроприсане зграде или стана.

До обезбеђења одговарајућег стана, корисник експропријације дужан је, пре рушења експроприсане зграде, лицима из претходног става обезбедити привремени смештај који испуњава основне услове становања (одређени број просторија, електрично осветљење, вода и сл.).

#### Члан 27.

Земљиште на коме постоји право својине, као и земљиште у друштвеној својини, може се привремено заузети када је то потребно ради постављања и изградње привремених објеката (пословни објекти, објекти за смештај становништва и сл.).

Решењем којим се одлучује о потреби и целисходности привременог заузимања земљишта има значај решења о утврђивању општег интереса.

Жалба изјављена против решења којим се установљава привремено заузимање земљишта не задржава извршење решења.

Привремено заузимање земљишта укинуће се чим престане потреба због које је одређено.

## ГЛАВА VI

### НАКНАДА ЗА ЕКСПРОПРИСАНУ ИМОВИНУ

#### 1. Висина накнаде

##### Члан 28.

Накнада за експроприсано пољопривредно земљиште одређује се према тржишној цени пољопривредног земљишта.

Као тржишна цена пољопривредног земљишта узете се цена која се формира на подручју реона, односно насеља у коме се пољопривредно земљиште налази. Ако се тржишна цена не формира на том подручју, узима се у обзир тржишна цена која се формира на суседном подручју.

Ако на формирање тржишне цене утичу околности што је пољопривредно земљиште у насељу или на туристичком подручју или у близини тог насеља, односно подручја, саобраћајница, вештачких језера, канала, мелиорационих и других објеката, или што предстоји експропријација, накнада се умањује сразмерно утицају тих околности.

У накнаду за експроприсано пољопривредно земљиште, према одредбама претходних ставова, ранијем сопственику признаје се и вредност уложених неамортизованих инвестиција значајних за трајније очување или побољшање пољопривредног земљишта.

##### Члан 29.

Накнада за 1 м<sup>2</sup> (један метар квадратни) експроприсаног грађевинског земљишта одређује се у проценту од просечне тржишне цене која се формира у претходној години за један квадратни метар стамбеног простора, у том месту или делу места, а који проценат не може бити већи од 1% нити мањи од 0,2%.

Скупштина општине својом одлуком прописује проценат до висине процента из става 1. овог члана за сваку годину унапред, а најдоцније до 31. јануара године за коју се одлука доноси.

##### Члан 30.

Накнада за експроприсане грађевинске објекте одређује се на основу грађевинске вредности експроприсаног објекта.

Грађевинска вредност експроприсаног грађевинског објекта обухвата: вредност материјала, вредност радне снаге потребне за изградњу објекта, трошкове транспорта материјала и трошкове израде техничке документације. Износ накнаде утврђен на бази грађевинске вредности умањиваће се зависно од века трајања објекта, односно стања у коме се објекат налази, у моменту одређивања накнаде и могућности за његово даље коришћење.

##### Члан 31.

Накнада за експроприсани виноград или воћњак који дају плодове одређује се тако што се за земљиште накнада одреди по члану 28. овог Закона па се томе износу дода износ неамортизованих инвестиција уложених за подизање и одржавање таквог винограда или воћњака и износ чистог приноса који би тај виноград или воћњак дао с обзиром на своју старост и плодности за онолико година колико је потребно да се подигне и да почне давати плод нови виноград или воћњак.

Накнада за експроприсани млад виноград или воћњак који не даје плодове одређује се за земљиште по одредби члана 28. овог Закона па се то накнади додаје вредност инвестиција уложених за њихово подизање.

По одредбама ст. 1. и 2. овог члана одређује се накнада и за поједина стабла воћњака и чокот винове лозе који се налазе на експроприсаном земљишту.

## Члан 32.

Накнада за експроприсани расадник утврђује се као и за пољопривредно земљиште (чл. 28.). Овако одређена накнада увећава се за вредност садног материјала (садница и остали материјал за репродукцију) коју сопственик није искористио до дана ступања у посед корисника експропријације.

## Члан 33.

Накнада за експроприсану зрелу или приближно зрелу шуму за сечу, утврђује се на основу вредности дрвета на пању тако што се од друштвено договорене цене соргимената који се могу произвести од тог дрвета одбију трошкови сече, израде, утовара и транспорта до места испоруке.

Трошкове из става 1. овог члана чине лични доходи и материјални расходи које обрачунавају организације удруженог рада за газдовање шумама на том шумско-привредном подручју.

Накнада за експроприсану младу шуму утврђује се према трошковима подизања увећаним фактором пораста вредности тако да се време приближне зрелости за сечу постигне вредност дрвета на пању.

Накнади утврђеној по одредбама става 1. и 3. овог члана додаје се накнада за земљиште под шумом која се утврђује у висини накнаде која би се имала одредити за најближе пољопривредно земљиште одговарајућег квалитета.

За експроприсано необрасло шумско земљиште накнада се утврђује у висини накнаде која би се имала одредити за најближе пољопривредно земљиште одговарајућег квалитета.

Трошкови подизања младе шуме настале вештачким путем утврђују се у висини трошкова пошумљавања а трошкови подизања младе шуме настале природним путем у висини трошкова вештачког пошумљавања семеном.

## Члан 34.

У смислу овог закона сматра се као приближно зрела за сечу она једнодобна шума која има најмање две трећине старости зреле шуме а као млада једнодобна шума сматра се она шума која има до две трећине старости зреле шуме за сечу.

Разнодобна шума (пребирна шума и групимично разнодобна шума) сматра се зрелом за сечу.

## Члан 35.

Накнада за експроприсано неплодно земљиште утврђује се у висини накнаде која би се одредила за најближи пашњак најниже класе.

## Члан 36.

Одредбе чл. 31. до 34. овог закона примењују се и у поступку одређивања накнаде за виноград, вочњак, расадник и шуме које се налазе на грађевинском земљишту.

## Члан 37.

При одређивању накнаде за експроприсану зграду, као и посебан део зграде, узете се у оцену и околност да је корисник експропријације у смислу члана 30. став 5. овог закона, обезбедио ранијем сопственику и другим носиоцима станарског права те зграде или стана коришћења другог одговарајућег стана пре рушења, с тим да се накнада из члана 30. може умањити до 10%.

## Члан 38.

Ако се експроприсе зграда или посебан део зграде који су изграђени без прописне дозволе надлежног државног органа после 15. фебруара 1968. године, ранији сопственик нема право на накнаду

за такву непокретност. Ранији сопственик може порушити зграду и однети материјал од те зграде у року који му одреди надлежни орган.

## Члан 39.

Личне и породичке прилике ранијег сопственика узете се у оцену при одређивању накнаде само ако су те околности од битног значаја за његову материјалну egzистенцију.

## Члан 40.

Висина накнаде за експроприсану непокретност утврђује се према околностима у моменту доношења првостепене одлуке о накнади.

Ако су експроприсане непокретности разних врста у својини истог сопственика, при одређивању накнаде за експроприсану непокретност посебно се исказује накнада за поједине врсте непокретности (земљишта, зграде, уређаји и друго).

## Члан 41.

Ако се експроприсе пољопривредно земљиште у својини земљорадника, накнада се може одредити у целини или делимично давањем у својину друге непокретности само по његовом пристанку.

## Члан 42.

Ако се експроприсе пословна зграда или пословна просторија, скупштина општине је обавезна да својом одлуком пропише услове под којима је корисник експропријације дужан да пре рушења објекта обезбеди коришћење друге пословне зграде односно пословне просторије, ранијем сопственику који се бави дозвољеном делатношћу, за вршење исте делатности.

## Члан 43.

Ранији сопственик нема право на накнаду за улагања која је извршио после дана када је писмено обавештен о поднетом предлогу за експропријацију.

## Члан 44.

Ако је кориснику експропријације предата непокретност пре правоснажности решења о експропријацији, сопственик има право да бира да му се накнада одреди према околностима у време предаје непокретности или у време доношења првостепене одлуке.

## Члан 45.

Ранији сопственик експроприсаног земљишта има право да скине усеве и сакупи плодове.

Орган надлежан за доношење решења о експропријацији може у хитним случајевима, на његов захтев, дозволити кориснику експропријације да на експроприсаном земљишту почне изводити радове пре доспећа усева или плодова за жетву или бербу.

Против решења из претходног става дозвољена је жалба надлежном другостепеном органу. Жалба не задржава извршење решења.

Ако ранији сопственик није био у могућности да скине усеве или сабере плодове услед тога што је кориснику експропријације дозвољено да отпочне радове на експроприсаном земљишту пре скидања усева или сакупљања плодова, ранији сопственик има право на накнаду за усеве или плодове по одбитку потребних трошкова које би имао до жетве или бербе.

## Члан 46.

У случају установања службености, накнада се одређује у износу за који је, услед установања

службености смањена вредност земљишта или зграде.

Висина смањене вредности земљишта или зграде утврђује се по поступку за одређивање накнаде прописане овим законом.

#### Члан 47.

У случају установљења закупа накнада се одређује у висини закупнине која се остварује за најближа слична земљишта.

Накнада се може одредити у облику једнократног износа за цело време трајања закупа или у повременим давањима, која се плаћају у једнаким временским размацима.

Накнада се рачуна од дана када је корисник експропријације ступио у посед земљишта.

Ако се установљењем закупа сопственику земљишта нанесе стварна штета, у накнаду улази и износ те штете.

#### Члан 48.

Накнада за привремено заузимање земљишта одређује се у висини и на начин како је то овим законом одређено за накнаду у случају установљења закупа.

### 2. Поступак за одређивање накнаде.

#### Члан 49.

После правоснажности решења о експропријацији, општински орган управе надлежан за имовинско-правне послове дужан је да, без одлагања, сакаже и одржи усмену расправу за споразумно одређивање накнаде за експроприсану непокретност.

Корисник експропријације дужан је да органу из става 1. овог члана поднесе писмену понуду о висини накнаде у року који не може бити дужи од 15 дана од дана правоснажности решења о експропријацији.

Орган из става 1. овог члана без одлагања доставља примерак понуде ранијем сопственику експроприсане непокретности и од управних и других органа и организација прибавља обавештења о чињеницама које могу бити од значаја за споразумно одређивање висине накнаде.

#### Члан 50.

Споразумом о накнади за експроприсану непокретност морају бити одређени нарочито облик и висина накнаде и рок у коме је корисник експропријације дужан испунити обавезе у погледу накнаде.

Споразум се може закључити и о делу накнаде.

Споразум о накнади или о делу накнаде уноси се у записник, који мора да садржи све податке неопходне за испуњење обавеза корисника експропријације.

Записник у који је унесен споразум о накнади или о делу накнаде има снагу извршног наслова.

По правоснажности решења о експропријацији странке се не могу споразумети о висини накнаде ван поступка утврђеног у овом члану и у члану 49. овог закона.

#### Члан 51.

Један примерак записника у који је, у смислу члана 50. став 3. овог закона, унесен споразум о накнади за експроприсану непокретности доставља се надлежном јавном правобраниоцу.

Ако јавни правобранилац оцени да су странке закључиле споразум о накнади на штету друштвене заједнице, поднеће тужбу надлежном суду за поништај споразума о одређивању накнаде. Тужба се подноси у року од 15. дана од дана пријема записника по закљученом споразуму о накнади, а

најдаље у року 6 месеци од дана закључења споразума.

Поднета тужба задржава исплату накнаде за део који је оспорен.

#### Члан 52.

Ако се споразум о накнади у целини не постигне у року од 3 месеца од дана правоснажности решења о експропријацији, општински орган управе надлежан за имовинско-правне послове, без одлагања доставља све списе општинском суду на чијем се подручју налази експроприисана непокретност ради одређивања накнаде.

Општински орган управе може и пре истека рока из ст. 1. овог члана доставити суду правоснажно решење о експропријацији са списима ако је очигледно да до споразума о накнади неће доћи.

Ако општински орган не поступи по одредби из ст. 1. овог члана ранији сопственик експроприсане непокретности може се непосредно обратити суду ради одређивања накнаде.

#### Члан 53.

Ако у поступку одређивања накнаде пред судом у смислу члана 52. овог Закона, странке закључе споразум о накнади, општински суд доставиће један примерак тог споразума надлежном јавном правобраниоцу.

Ако јавни правобранилац оцени да је закључени споразум из става 1. овог члана на штету друштвене заједнице може поднети тужбу надлежном суду у року од 30. дана од дана пријема споразума.

#### Члан 54.

Трошкове поступка ради споразумног утврђивања накнаде за експроприсану непокретност сноси корисник експропријације.

Трошкови судског поступка за одређивање накнаде суд одређује сразмерно успеху странака у том поступку.

#### Члан 55.

Корисник експропријације дужан је да у року од 15 дана од дана достављања правоснажне одлуке којом је одређена накнада у новцу исплати накнаду ранијем сопственику.

Корисник експропријације дужан је да на износ накнаде ранијем сопственику исплати камату у висини камате на улоге на штедњу до виђењу годишње од дана ступања у посед непокретности од истека рока из става 1. овог члана, али не за време пре 15. фебруара 1968. године.

Ако корисник експропријације у року из става 1. овог члана не исплати накнаду ранијем сопственику, дужан је да на износ неисплаћене накнаде плати двоструку камату — из става 2. овог члана, од дана истека рока до дана исплате.

Одредбе ст. 2. и 3. овог члана примењују се и у случају исплате накнаде за национализовано грађевинско земљиште.

За извршење неновчаних обавеза, рок се одређује одлуком о накнади.

#### Члан 56.

Ако се услед експропријације угасила хипотека, право плодоуживања или неко друго стварно право које је пре експропријације постојало на експроприисаној непокретности корисник експропријације је дужан да износ накнаде положи код банке на посебан рачун.

У таквом случају банка измирује накнаду ранијем сопственику експроприсане непокретности односно потраживање имаоца стварног права, само на основу судске одлуке или њиховог писменог споразума овереног од стране надлежног органа.

## Члан 57.

Укњижба својине и других права на експроприсаној непокретности може се извршити само ако корисник експропријације, поред других потребних исправа, поднесе суду решење о накнади и потврду банке да је измирио накнаду за експроприсану непокретност.

Укњижба својине и других права на непокретности, која је на име накнаде дата ранијем сопственику експроприсане непокретности врши се на основу правоснажних решења о експропријацији и о накнади.

## ГЛАВА VII

## ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА КОМПЛЕКСА ЗЕМЉИШТА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ОБЈЕКТА И ПРИПРЕМУ И УРЕЂИВАЊЕ ЗЕМЉИШТА

## Члан 58

За изградњу грађевинских објеката и припрему и уређивање земљишта за такву изградњу, може се вршити експропријација комплекса земљишта, осим ако применом прописа о грађевинском земљишту то земљиште не може прећи у друштвену својину.

Одредбе овог закона које се односе на потпуну експропријацију непокретности примењују се и на експропријацију комплекса земљишта за потребе изградње грађевинских објеката и припрему и уређивање земљишта за такву изградњу ако одредбама овог закона није другачије прописано.

## Члан 59.

Комплекс земљишта може се експроприсати за потребе изградње грађевинских објеката и припрему и уређивање земљишта само ако је за тај комплекс донесен детаљни урбанистички план.

Општи интерес за потребе изградње из става 1. овог члана, утврђује се детаљним урбанистичким планом.

## Члан 60.

Ако се на експроприсаном земљишту налази зграда која на основу детаљног урбанистичког плана може постојати на месту на коме се налази, а у таквом је стању да није оправдано њено рушење, таква зграда не може се експроприсати.

Сопственик зграде стиче право да користи земљиште које је под зградом и земљишта које је потребно за њену редовну употребу, са даном када је то земљиште постало друштвена својина.

Право коришћења земљишта из става 2. овог члана траје док постоји зграда на том земљишту, а не може се преносити на треће лице.

У случају преноса права својине на згради која се налази на земљишту на које постоји право коришћења на новог сопственика зграде прелази и то право.

Сопственик стамбене зграде може на овом земљишту уместо постојеће изградити нову зграду, на којој може имати право својине ако је таква изградња у складу са детаљним урбанистичким планом.

## Члан 61.

Комплекс земљишта може се експроприсати за потребе изградње грађевинских објеката и припрему и уређивање земљишта само у корист општине на чијој се територији тај комплекс налази.

Експроприсано земљиште општина може давати на коришћење правним лицима ради изградње зграде и других објеката и ради извођења других

радова, у складу са детаљним урбанистичким планом.

Општина може, у складу са детаљним урбанистичким планом, давати експроприсано земљиште на коришћење и грађанима ради изградње зграде на које они могу имати право својине, ако је то земљиште уређено за такву изградњу.

## Члан 62.

Грађевинско неизграђено земљиште које је постало друштвена својина по основу експропријације или национализације остаје у поседу ранијег сопственика до дана када је, на основу одлуке о изузимању из поседа донете од стране општинског органа управе надлежног за имовинско-правне послове, дужан предати општини.

Ранији сопственик може и пре доношења одлуке о изузимању из поседа неизграђеног грађевинског земљишта, ово земљиште предати општини, а општина је дужна то земљиште примити.

У случају из става 1. и 2. овог члана ранијем сопственику одређује се накнада за земљиште одмах после предаје земљишта општини.

## Члан 63.

Ранији сопственик неизграђеног грађевинског земљишта које је постало друштвена својина по основу експропријације или национализације има првенствено право коришћења тог земљишта у површини која је потребна за изградњу зграде на коју он може имати право својине и за редовну употребу те зграде, ако се на основу детаљног урбанистичког плана на том земљишту може подићи таква зграда.

## Члан 64.

Ранији сопственик дужан је да у року од три године од дана достављања решења о давању земљишта на коришћење подићи зграду.

Ако не поступи по одредби става 1. овог члана ранији сопственик губи првенствено право коришћења земљишта на коме је био дужан подићи зграду.

Престанак првенственог права коришћења земљишта из става 2. овог члана утврђује се решењем општинског органа управе надлежног за имовинско-правне послове.

## Члан 65.

Носилац права из члана 61. става 2. и 3. и права оствареног по члану 63. овог закона не може та права пренети на треће лице.

Право из члана 61. став 3. овог закона могу наследити законски наследници лица коме је земљиште дато на коришћење ради изградње.

## Члан 66.

Носилац права из члана 63. овог закона може та права пренети на брачног друга, потомке, усвојенике, родитеље и усвојиоце.

Брачни друг, потомци, усвојеници, родитељи и усвојиоци не могу права из става 1. овог члана пренети правним послом на трећа лица.

Права из става 1. овог члана могу наследити законски наследници ранијег сопственика, као и законски наследници брачног друга, потомка, усвојеника, родитеља и усвојиоца на које је ранији сопственик сагласно овом закону пренео та права.

## Члан 67.

Одредбе члана 64. овог закона примењују се и на лица на која је ранији сопственик пренео право коришћења остварено по члану 63. овог закона, као и на лица која су то право наследила, а рок од три године за подизање зграде почиње тећи и у

погледу тих лица од дана када је ранијем сопственику достављено решење о давању земљишта на коришћење.

## Члан 68.

Корисник експропријације (општина) дужан је у року од 15. дана од дана достављања правоснажне одлуке којом је одређена накнада у новцу за изузетно земљиште исплатити накнаду ранијем сопственику.

## Члан 69.

При експропријацији комплекса земљишта неће се примењивати одредбе члана 21. став 4. и 5. овог закона.

## ГЛАВА VIII

## АДМИНИСТРАТИВНИ ПРЕНОС ПРАВА КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА У ДРУШТВЕНОЈ СВОЈИНИ У СВРХУ ИЗГРАДЊЕ

## Члан 70.

Општи интерес за административни пренос земљишта утврђује се сходно одредбама чл. 3. до 5. овог закона, ако посебним законом није другачије одређено.

## Члан 71.

Ако се на земљишту које се преноси по одредби члана 70. овог закона налазе зграде или други објекти у друштвеној својини, друштвено-политичка заједница, организација удруженог рада, самоуправни интересна заједница, месна заједница, друштвено-политичка организација, законом одређена друштвена организација и друга самоуправни организација и заједница на коју се преноси право коришћења земљишта, стичу тим преносом и право коришћења зграде или другог објекта, као и сва друга права која стиче корисник експропријације у складу са сврхом ради које се врши пренос.

## Члан 72.

За одузета права у погледу земљишта или других природних богатстава организација удруженог рада односно друго друштвено правно лице, има право на накнаду само за рад и средства уложена у то земљиште или друго природно богатство.

Ако су земљиште или друго природно богатство услови рада, организација удруженог рада, односно друго друштвено правно лице, има право на накнаду којом се обезбеђује да ти услови не буду погоршани.

За одузета права у погледу зграда и других грађевинских објеката организација удруженог рада односно друго друштвено-правно лице има право на одговарајућу накнаду.

Накнаду из става 1. до 3. овог члана сноси правно лице на које се пренос врши.

## Члан 73.

На земљишту у друштвеној својини може се установити право прелаза, превоза, црпљења воде, постављања водоводних цеви, постављања објеката за пренос и развођење електричне енергије и друге службености у корист друштвено-политичке заједнице, организације удруженог рада, самоуправне интересне заједнице, месне заједнице, друштвено-политичке организације, законом одређене друштвене организације и друге самоуправне организације и заједнице.

Накнада за установљење службености одређује се по одредбама члана 72. овог закона.

## Члан 74.

Земљиште у друштвеној својини може се привремено заузети ако је то потребно и целисходно ради изградње објекта од општег интереса као и за уређивање тег земљишта за такву изградњу.

Привремено заузимање може се вршити у корист друштвено-политичке заједнице, организације удруженог рада, самоуправне интересне заједнице, месне заједнице, друштвено-политичке организације, законом одређене друштвене организације и друге самоуправне организације и заједнице.

За привремено заузимање земљишта у друштвеној својини одређује се одговарајућа накнада.

У случају привременог заузимања накнада за стварну штету даје се увек, а друга накнада даје се само ако би се по одредбама ове главе имала дати накнада за пренос права коришћења земљишта или другог права.

Накнада за привремено заузимање иде у корист носиоца права коришћења или другог права на привремено заузетом земљишту.

## Члан 75.

Решење о установљењу службености или привременог заузимања доноси општински орган управе надлежан за имовинско-правне послове.

## Члан 76.

Одредбе овог закона о експропријацији непокретности сходно се примењују и на пренос права коришћења земљишта у друштвеној својини, и на привремено заузимање земљишта у друштвеној својини, уколико одредбама ове главе није нешто друго одређено.

## ГЛАВА IX

## ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

## Члан 77.

Поступак за одређивање накнаде за експропријацију непокретност спровешће се и накнада ће се одредити по одредбама Закона о експропријацији („Сл. лист САНК“, број 25/73) у свим предметима у којима на дан ступања на снагу Закона о експропријацији („Сл. лист САНК“, број 25/73) није постојало правоснажно решење о накнади.

## Члан 78.

У поступку одређивања накнаде код суда сви поднесци и одлуке ослобођени су плаћања таксе.

## Члан 79.

Одредбе члана 55. овог закона примењиваће се и на случајеве у којима накнада није исплаћена до ступања на снагу Закона о експропријацији („Службени лист САНК“, број 25/73).

## Члан 80.

Одлуку из члана 42. овог закона, скупштине општине ће донети најкасније у року од шест месеци од дана ступања на снагу Закона о изменама и допунама Закона о експропријацији („Сл. лист САНК“, број 19/77).

## Члан 81.

Одредбе Закона о изменама и допунама Закона о експропријацији („Сл. лист САНК“, број 19/77) о накнади примењују се у свим случајевима, којима накнада није правоснажно одређена до дана ступања на снагу Закона о изменама и допунама Закона о експропријацији („Сл. лист САНК“ број 19/77).

На основу члана 4. Закона о изменама и допунама Закона о Просветној инспекцији („Службени лист САНК“ бр. 3/78), Законодавно-правна комисија Скупштине САНК, на седници од 17. марта 1978. године, утврдила је ниже изложени пречишћени текст Закона о просветној инспекцији.

Пречишћени текст Закона о просветној инспекцији обухвата Закон о просветној инспекцији („Службени лист САНК“ бр. 1/70) и Закон о изменама и допунама Закона о просветној инспекцији („Службени лист САНК“ бр. 42/74), у којима је означено време њиховог ступања на снагу.

ПС Број 011—3/1—78

Приштина, 17. марта 1978. године

Председник комисије  
Мухарем Имери, с. р.



5

**ЗАКОН****О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О  
ЕКСПРОПРИЈАЦИЈИ****Члан 1.**

У Закону о експропријацији („Службени лист САПК”, бр. 21/78 пречишћени текст), после члана 2. додају се два нова члана који гласе:

**„Члан 2а.**

Накнада за експроприсану непокретност одређује се у новцу.

Накнада за експроприсано обрадиво пољопривредно земљиште земљорадника, коме је приход од тог земљишта услов за егзистенцију, одређује се давањем у својину другог одговарајућег пољопривредног земљишта.

Одредбе става 2. овог члана не односе се на случајеве када корисник експропријације нема и не може да прибави такво земљиште.

По споразуму странака, накнада се може одредити и давањем друге непокретности у својину, сусвојину или на коришћење, односно у другом облику”.

**„Члан 2б.**

Споразум о накнади за експроприсану непокретност закључује се пред општинским органом управе надлежним за имовинско-правне послове.

Ако се споразум о накнади не постигне, накнаду одређује Суд у ванпарничном поступку.

Поступак за одређивање накнаде за експроприсану непокретност је хитан.

Против правоснажног решења о одређивању накнаде није дозвољена ревизија”.

**Члан 2.**

У члану 3. став 2. мења се и гласи:

„У случају да није донет детаљан урбанистички план, општи интерес утврђује се решењем скупштине општине на чијој се територији налази непокретност за коју се намерава предложити експропријација, односно решењем другог законом овлашћеног органа”.

**Члан 3.**

После члана 3. додају се три нова члана која гласе:

**„Члан 3а.**

Општи интерес за изградњу одређеног објекта, односно извођење других радова на земљишту ко-

је се налази на територији више општина, утврђују споразумно решењем заинтересоване општине, а ако до споразума не дође, Извршно веће Скупштине Социјалистичке Аутономне Покрајине Косова”.

## „Члан 36.

Пре доношења решења о утврђивању општег интереса за изградњу одређеног објекта, односно извођења других радова на обрадивом пољопривредном земљишту, скупштина општине или други органи овлашћени законом, дужни су да прибаве мишљење међне заједнице на чијој територији се налази непокретност, организације удруженог рада која се бави пољопривредном делатношћу на подручју саопште и институције из области пољопривреде.

Ако се не прихвати мишљења из става 1. овог члана, скупштина општине и други надлежни органи дужни су да наведу разлоге због којих не прихватају дата мишљења”.

## „Члан 37.

Ако је против решења о утврђивању општег интереса покренут управни спор, поступак по предлогу за експропријацију се не прекида.

Ако је пресудом поништено решење о утврђивању општег интереса, поништено се решење о експропријацији”.

## Члан 4.

Чланови 4, 5. и 6. бришу се.

## Члан 5.

У члану 12. ставу 2. на крају, тачка се замењује зарезом и додају речи: „општине на чијој се територији налази непокретност предложена за експропријацију”.

У истом члану, у ставу 5. после речи: „општине” додају се речи: „или другог законом одређеног органа”.

## Члан 6.

У члану 14. ставу 1. тачки 2. после речи „орестава” додају се речи: „мздојена на посебном рачуну”.

У истом члану став 2. мења се и гласи:

„Ако је општи интерес за изградњу објеката, односно за извођење других радова утврђен детаљним урбанистичким планом (члан 3. став 1), уз предлог за експропријацију подноси се извод из детаљног урбанистичког плана који се односи на границе земљишта у сврху за коју оно може бити употребљено”.

После става 2. додаје се нови став 3. који гласи:

„Ако је општи интерес утврђен решењем скупштине општине, односно другог законом овлашћеног органа (члан 3 став 2), уз предлог за експропријацију подноси се то решење”.

Досадашњи став 3. постаје став 4. а став 4. и 5. се бришу.

У досадашњем ставу 6. који постаје став 5. речи: „из става 1. до 5. замењују се речима: „1. до 4”.

## Члан 7.

У члану 16. после тачке 5. додају се две нове тачке 6. и 7. које гласе:

„6. обавезу сопственика за непокретност преда у државину кориснику експропријације, а у градовима и насељима градског карактера у државину крајњем кориснику, као и рок предаје.

7. Уколико се експроприације стамбена зграда или стан као посебан део зграде, односно пословна просторија корисник експропријације обавезан

је да ранијем сопственику, односно кориснику, носиоцу стамбарског права, односно сопственику пословне просторије у којој је обављао пословну делатност, обезбеди коришћење другог одговарајућег стана, односно пословне просторије.

## Члан 8.

У члану 20. ставу 5. после речи: „кориснику” додају се речи: „ранијем сопственику, односно кориснику”.

## Члан 9.

После члана 20. додају се два нова члана која гласе:

## „Члан 20а.

Извршење решења о експропријацији неће се дозволити:

1. на експроприсаним стамбеним зградама, стамбовима и пословним просторијама уколико корисник експропријације не поднесе доказе да је обезбедио одговарајући стан, односно пословну просторију,

2. на експроприсаном и одузетом земљишту које је под зградом и земљишту које служи за редовну употребу одвојеном од извршења на згради,

3. уколико је извршење условљено споразумом странака до испуњења тих услова”.

## „Члан 20б.

Када на експроприсаном земљишту постоји зграда, други објекти или засади, општински орган надлежан за имовинско-правне послове не може кориснику експропријације предати те непокретности пре него што утврди вредност тих зграда, других објеката или засада или обезбеди доказе о њиховој вредности.

Ако је корисник експропријације непокретност предата пре правоснажности решења, а предлог за експропријацију буде у даљем поступку правоснажно одбијен, корисник експропријације је дужан да сопственику врати непокретност и надокнади штету.

У градовима и насељима градског карактера, обавеза повраћаја непокретности и накнаде штете из става 2. овог члана пада на терет крајњег корисника.

У случају спора, имовинско-правне односе између корисника експропријације и сопственика непокретности решава редовни суд”.

## Члан 10.

У члану 21. ставу 1. реч „поступно” замењује се речју: „лопгуну”.

У ставу 3. истог члана на крају, уместо тачке ставља се зарез и додају речи: „осим у случају експропријације комплекса земљишта”.

У истом члану, у ставу 5. број „10” замењује се бројем „5”.

После става 5. додају се два нова става која гласе:

„Када је експроприсан комплекс земљишта, правоснажно решење о експропријацији поништите се на захтев ранијег сопственика, ако у року од пет година од правоснажности решења на комплексу земљишта нису извршени знатни радови на пријемеми и уређењу земљишта.

Након истека рока од шест година од дана правоснажности решења о експропријацији комплекса земљишта, не може се поднети захтев за поништај тог решења”.

Досадашњи став 6. постаје став 8.

## Члан 11.

У члану 26. ставу 1. после речи: „сопственику” додају се речи: „односно кориснику”.

У истом члану после става 2. додаје се нови став 3. који гласи:

„Одредбе 1. и 2. овог члана сходно ће се примењивати и у случају експропријације пословне просторије, тако што је корисник експропријације обавезан да сопственику пословне просторије у којој је обављао пословну делатност обезбеди коришћење друге пословне просторије“.

#### Члан 12.

У члану 27. после става 4. додаје се нови став 5. који гласи:

„Уколико одредбама чл. 22. до 27. овог закона није другачије одређено, на подручјима захваћеним елементарним непогодама већег обима примењиваће се остале одредбе овог закона“.

#### Члан 13.

У члану 28. ставу 1. после речи „земљиште“ додају се речи: „и грађевинско земљиште у грађевинском подручју“.

У истом члану став 2. мења се и гласи:

„Тржишна цена експроприсаног пољопривредног земљишта утврђује се на основу података о прометној вредности, које даје Служба друштвених прихода и податак о износу из постигнутих споразума о одређивању правичне накнаде на експроприсано земљиште у том крају“.

У ставу 3. на крају уместо: „тачке“ ставља се „зарез“ и додају се речи „али не више од 50%“.

После става 3. додају се три нова става који гласе:

„У случају из става 3. овог члана када је предмет експропријације обрадиво пољопривредно земљиште земљорадника коме је приход од тог земљишта услов за egzистенцију, умањење тржишне цене може бити највише до 10%“.

Скупштина општине одаљком утврђује подручја у којима на формирање тржишне цене утичу околности из става 3. и 4. овог члана, као и најмањи проценат умањења тржишне цене на тим подручјима приликом одређивања накнаде.

Одлука из претходног става доноси се за сваку годину унапред, а најкасније до 31. јануара године за коју се одлука доноси“.

Досадашњи став 4. постаје став 7.

#### Члан 14.

У члану 29. став 1. мења се и гласи:

„Накнада за један квадратни метар одузетог грађевинског земљишта одређује се у проценту од просечне цене која се формира у претходној години за један метарквadratни стамбеног простора у друштвеној изградњи у том месту, с тим да тај проценат не може бити мањи од 0,2% нити већи од 1%“.

После става 1. овог члана додаје се нови став 2. који гласи:

„Просечном ценом, у смислу става 1. овог члана, сматра се цена завршених станова у друштвеној својини и тржишна цена станова“.

Досадашњи став 2. овог члана постаје став 3.

#### Члан 15.

Члан 30. мења се и гласи:

„Накнада за експроприсане грађевинске објекте, осим економских зграда пољопривредних произвођача, одређује се на основу грађевинске вредности експроприсаног објекта.“

Грађевинска вредност експроприсаног објекта обухвата вредност материјала, вредност радне снаге потребне за изградњу објекта и трошкове транспорта материјала, која се умањује зависно од века трајања објекта, односно стања у коме се објекат налази у моменту одређивања накнаде и могућност за његово даље коришћење.

Грађевинска вредност, у смислу овог закона, обухвата и трошкове уређења грађевинског земљи-

шта, као и трошкове израде техничке документације који се надокнађују:

1. ранијем сопственику који је такве трошкове сносио приликом изградње експроприсаног објекта,

2. ранијем сопственику експроприсане стамбене зграде или стана, без обзира да ли је такве трошкове имао у време изградње експроприсаног објекта, ако је у експроприсаној згради или стану становао у моменту подношења предлога за експропријацију, а не захтева обезбеђење одговарајућег стана, уколико приступи изградњи нове зграде,

3. ранијем сопственику експроприсане пословне просторије који је у тој просторији у моменту подношења предлога за експропријацију личним радом обављао дозвољену делатност, уколико приступи изградњи нове просторије, а не захтева обезбеђење друге пословне просторије.

У случајевима из тачке 2. и 3. става 3. овог члана корисник експропријације ће надокнадити трошкове уређења грађевинског земљишта и техничке документације ранијем сопственику који поднесе доказе да је трошкове платио у року од једне године од дана пријема накнаде за грађевински објекат“.

#### Члан 16.

После члана 30. додају се четири нова члана који гласе:

#### „Члан 30а.“

Ако је дејством елементарних непогода, или услед других узрока, експроприсани објекат оштећен пре експропријације, његова грађевинска вредност ће се умањити сразмерно том оштећењу. Износ за који се умањује грађевинска вредност обрачунава се путем састављања предмера и предрачуна за поправку објекта.

Уколико је грађевински објекат потрајао, или је оштећен у толикој мери да због тога није употребљив, грађевинска вредност таквог објекта утврђује се на основу вредности употребљивог материјала“.

#### „Члан 30б.“

При одређивању накнаде за експроприсану стамбену зграду, стан или пословну просторију, узете се у оцету и околности под којима је корисник експропријације дужан да ранијем сопственику те зграде, стана или пословне просторије, обезбеди коришћење одговарајућег стана или пословне просторије пре његовог рушења, с тим да се грађевинска вредност из члана 30. овог закона може умањити до 10%.

Грађевинска вредност из члана 30. овог закона неће се умањити ако се, по споразуму странака, ранијем сопственику експроприсане стамбене зграде, стана или пословне просторије, даје у својину или сусвојину друга стамбена зграда, стан или пословна просторија“.

#### „Члан 30ц.“

Накнада за експроприсане економске зграде у којима ранији сопственик или власник његовог домаћинства обављају неку специјализовану пољопривредну производњу, одређује се у висини тржишне цене таквих објеката која се формира у том месту, а ако је тржишна цена мања од грађевинске вредности у смислу чл. 30. овог закона, накнада се одређује у висини грађевинске вредности.

Ако ранији сопственик или власник његовог домаћинства нису обављали неку специјализовану пољопривредну производњу у експроприсаној економској згради, накнада се одређује на основу грађевинске вредности у смислу члана 30. овог закона“.

## „Члан 30д.

Цена грађевинског и другог материјала потребног за изградњу објекта утврђује се према просечним ценама тих материјала у малопродаји у месту где се налази експроприсани објекат, односно у најближем месту у коме се такав материјал продаје.

Вредност радне снаге потребне за изградњу објекта утврђује се према просечним ценама одговарајућих услуга које у том месту врше организације удруженог рада“.

## Члан 17.

Чланови 37. и 38. бришу се.

## Члан 18.

Члан 42. брише се.

## Члан 19.

У члану 43. на крају става уместо тачке ставља се зарез и додају речи: „осим трошкова који су били неопходни за коришћење непокретности“.

После става 1. додаје се нови став 2. који гласи:

„Обавештење о поднетом предлогу за експропријацију ранијем сопственику доставља орган надлежан за доношење решења о експропријацији“.

## Члан 20.

У члану 48. после става 1. додаје се нови став 2. који гласи:

„Накнада за припремне радње одређује се у висини и на начин како је то овим законом прописано за установљење закупа, с тим што се као основ рачунања накнаде рачуна време трајања припремних радњи“.

## Члан 21.

После члана 50. додаје се нови члан који гласи:

## „Члан 50а.

Општински орган управе надлежан за имовинско-правне послове одбиће решењем закључење споразума о висини и облицима накнаде за експроприсану непокретност уколико процени да би тај споразум био у супротности с принудним прописима о самоуправним правилима радних људи, о располагању друштвеним средствима и другим принудним прописима и правилима морала социјалистичког самоуправног друштва.

Против решења из става 1. овог члана не може се изјавити жалба нити покренути управни спор.

Уколико орган управе одбије закључење споразума о накнади, без одлагања ће све списе предмета експропријације с решењем о одбијању споразума доставити месном надлежном општинском суду ради одређивања накнаде.

Ако је у поступку споразумевања учествовао јавни правобранилац као странка, орган из става 1. овог члана не може одбити да да сагласност на закључени споразум“.

## Члан 22.

У члану 51. ставу 1. на крају става брише се тачка и додају речи: „са овим списима експропријације, у року од седам дана од дана закључења споразума“.

## Члан 23.

После члана 51. додају се два нова члана који гласе:

## „Члан 51а.

У поступку пред општинским органом управе надлежним за имовинско-правне послове или пред надлежним судом, странке се могу споразумети: о новчаном износу накнаде, давању друге непокретности одговарајуће вредности у својину, а ако је у питању стамбена зграда или стан и у својојини уместо експроприсане непокретности, о међусобним доплатама разлике у вредности непокретности, о премештању експроприсаних објеката на друго, по прописима дозвољено место, изградњи прилаза, пролаза и приступних путева, као и другим законом дозвољеним радњама.

Није дозвољено давање накнаде ранијем сопственику, уместо обезбеђења одговарајућег стана или пословне просторије.

## Члан 51б.

Споразум о новчаној накнади извршава надлежни суд, а споразум о другим облицима накнаде орган управе надлежан за имовинско-правне послове“.

## Члан 24.

У члану 52. став 3. мења се и гласи:

„Уколико општински орган управе надлежан за имовинско-правне послове не поступи по одредби из става 1. овог члана, ранији сопственик и корисник експропријације могу се непосредно обратити суду ради одређивања накнаде“.

## Члан 25.

Члан 55. мења се и гласи:

„Корисник експропријације дужан је да у року од 15 дана од дана пријема правоснажне одлуке, којом је одређена накнада у новцу, исплати исту ранијем сопственику.“

Уколико корисник експропријације у року од 15 дана од дана пријема правоснажне одлуке, којом је одређена накнада у новцу, не исплати исту ранијем сопственику, дужан је да истом исплати одговарајућу камату:

Под одговарајућом каматом подразумева се камата која би од дана ступања у посед до исплате накнаде припадала ранијем сопственику да је плаћени износ средстава овај уложио код банке на штедњу.

Корисник експропријације дужан је да на износ накнаде ранијем сопственику исплати камату из става 2. овог члана према прописима који су важили од дана ступања у посед непокретности до истека рока из става 1. овог члана, али не за време пре 15. фебруара 1968. године.

Одредбе 2. и 3. овог члана примењују се и у случају исплате накнаде за одузето градско грађевинско земљиште.

За извршење неновчаних обавеза рок се одређује споразумом странака, односно одлуком о накнади“.

## Члан 26.

Члан 56. мења се и гласи:

„Даном правоснажности решења о експропријацији, престају на експроприсаној непокретности хипотека, личне службености, сви стварни терети, осим стварних службености чије је вршење могуће након привођења намени експроприсане непокретности.“

Стварна права из става 1. овог члана бришу се у јавним књигама по предлогу корисника експропријације.

У случају из ст. 1. и 2. овог члана корисник експропријације је дужан да износ накнаде положи у банку на посебан рачун, с тим што уз накнаду полаже и доспеле камате. Банка ће исплатити накнаду ранијем сопственику, односно потраживања имаоца стварног права само на основу њи-

овог писменог споразума овереног од стране надлежног органа, или на основу одлуке суда".

#### Члан 27.

У члану 59. ставу 1. на крају брише се тачка и додају речи: „иако је изградња грађевинских објеката предвиђена средњорочним планом одговарајуће друштвено политичке заједнице“.

#### Члан 28.

Члан 63. мења се и гласи:

„Ранији сопственик земљишта експроприсаног у смислу члана 58. овог закона има право првенства у добијању на коришћење тог земљишта ради изградње зграде на коју, по закону, може стећи право својине, у границама једне грађевинске парцеле чија је површина потребна за редовну употребу зграде, ако се на основу детаљног урбанистичког плана на том земљишту може изградити таква зграда (прече право градње), под условима и на начин прописан Законом о грађевинском земљишту“.

#### Члан 29.

Чланови 64, 65. и 66. бришу се.

Назив главе VIII испред члана 70. мења се и гласи:

„Одузимање, ограничење и пренос права на непокретности у друштвеној својини (административни пренос)“

#### Члан 30.

Члан 70. мења се и гласи:

„Права организације удруженог рада и другог друштвеног правног лица у погледу непокретности у друштвеној својини могу се решењем општинског органа управе надлежног за имовинско-правне послове одузети или ограничити и пренети на другу организацију удруженог рада или друго друштвено-правно лице само ако то захтевају на основу закона утврђене потребе планског уређења простора или изградње објекта од друштвеног значаја или други законом одређени општи интерес.“

Општи интерес за одузимање или ограничење тих права утврђује се на начин који је законом одређен за експропријацију непокретности“.

#### Члан 31.

Члан 71. брише се.

#### Члан 32.

У члану 72. ст. 3. и 4. бришу се.

#### Члан 33.

После члана 72. додаје се два нова члана која гласе:

#### „Члан 72.а.“

За одузета права у последу зграда и других грађевинских објеката, организација удруженог рада, односно друго друштвено-правно лице има право на накнаду, и то:

1. у висини која је потребна за куповину такве зграде, или објекта, ако су зграде или објекат представљали услов рада или материјалну основну организације удруженог рада, односно другог друштвено-правног лица,

2. у висини грађевинске вредности утврђене у смислу члана 30. овог закона, ако су зграда или објекат стечени преносом уз накнаду, куповином или финансирањем изградње, а нису представљале услов рада или материјалну основу организације удруженог рада, односно другог друштвено-правног лица.

3. у висини уложених средстава у стицању и инвестиционо одржавање, ако су зграде или објекат стечени процосом или на основу акта надлежног органа, а нису представљали услов рада или материјалну основу организације удруженог рада, односно другог друштвено-правног лица“.

#### „Члан 72. б.“

Накнада се одређује у новцу, а по споразуму странка и давањем друге непокретности.

Накнада из чл. 72. и 72а. овог закона сноси друштвено-правно лице на које се право преноси“.

#### Члан 34.

Члан 73. мења се и гласи:

„На земљишту у друштвеној својини могу се установити право службености пролаза, превоза, црпљења воде, постављање објеката за пренос електричне енергије и друге службености у корист друштвено-правних лица.“

За установљење службености одређује се накнада у износу за који је, услед установљења службености, смањена вредност земљишта или зграда“.

#### Члан 35.

У члану 74. ставу 3. бришу се речи: „одговарајућа“ као и тачка на крају става и додају речи: „у висини закупштине која се остварује за најближе слично земљиште“.

После става 3. додаје се нови став 4. који гласи:

„Накнада из става 3. овог члана не искључује право на накнаду штете по прописима о одговорности за штету“.

Досадашњи став 4. и 5. бришу се.

#### Члан 36.

Члан 76. мења се и гласи:

„Одредбе овог закона којима се уређује експропријација непокретности, примењују се у случају одузимања ограничења и преноса права на непокретности у друштвеној својини, уколико одредбама чл. 70. до 75. овог закона није друкчије одређено“.

#### Члан 37.

После члана 77. додаје се два нова члана који гласе:

#### „Члан 77а.“

Одредбе овог закона примењивале се у свим предметима који нису правоснажно окончани до дана ступања на снагу овог закона“.

#### „Члан 77б.“

Општински орган управе надлежан за имовинско-правне послове води евиденцију о експропријацији непокретности за територију општине.

Садржини и начин вођења евиденције о експропријацији непокретности прописује директор Покрајинске управе за имовинско-правне послове.

Збирне податке евиденције из става 1. овог члана за свака три месеца надлежни орган општине доставља Покрајинској управи за имовинско-правне послове“.

#### Члан 38.

Члан 80. брише се.

#### Члан 39.

Овлашћује се Законодавно-правна комисија Скупштине САНК Косова да утврди пречишћени текст Закона о експропријацији.

Чланг 40.

ај закон ступа на снагу осмог дана од дана  
аванга у „Службеном листу Социјалистичке  
омне Покрајине Косова“.