

ПРИРУЧНИК
ЗА ПРИЈАВУ И ЗАШТИТУ ПРАВА НА
НЕПОКРЕТНОСТИМА У ФЕДЕРАЦИЈИ БиХ



ПРИРУЧНИК ЗА ПРИЈАВУ И ЗАШТИТУ ПРАВА НА НЕПОКРЕТНОСТИМА У ФЕДЕРАЦИЈИ БиХ

Издавач

Хуманитарни центар за интеграцију и толеранцију (ХЦИТ)
Војвођанских бригада 17, Нови Сад
Тел./фах: (021) 528 132, 520 030
е-маил: office@hcrit.rs
www.hcrit.rs

Припремио

Ратко Бубало

Графичко обликовање корице:

ХЦИТ

Припрема и штампа:

СЗТР МОНДО-ГРАФ, НОВИ САД



Програм је финансирао Комесаријат за избеглице и миграције, а спроводи га ХЦИТ. Садржај Приручника представља искључиву одговорност ХЦИТ-а и ни у ком случају не одражава ставове Комесаријата за избеглице и миграције.

УВОД

У Федерацији БиХ у току је **поступак усклађивања података из земљишних књига и катастра о земљишту, зградама и правима на основу стварне ситуације на терену**. Данас је на снази већи број различитих евиденција о непокретностима, насталих у различитим временским периодима, заснованих на различитим премјерима, различите тачности и ажурности. У БиХ постоји и много општина у којима не постоје земљишне књиге, јер су уништене или нестале. **Циљ** је регистрације некретнина да се оснивањем нових или замјеном постојећих земљишних књига ускладе подаци о некретнинама у земљишној књизи с подацима из катастра некретнина по новом премјеру како би на истој некретнини и упис у земљишну књигу и катастру били исти и да одговарају стварном стању на терену, те да се успостави јединствена евиденција некретнина и права на њима у дигитализираној форми, доступна и путем интернета.

Сва заинтересирана лица могу у поступку усклађивања да пријаве нека од својих права, за која сматрају да их имају на одређеним некретнинама.

Највећу препреку њиховом учествовању у поступку усклађивања представља чињеница да се позиви власницима не шаљу лично на адресу, већ се позив за пријаву права на непокретностима, и то не истовремено за све већ појединачно за сваку катастарску општину, објављује у „Службеном листу Федерације БиХ“ и неколико федералних дневних новина, који су тешко доступни избјеглим и расељеним лицима, тако да власници или њихови наслједници немају сазнања да је њихово земљиште или земљиште предака предмет поступка.

У циљу очувања имовинских права Срба из Федерације БиХ покренута је **заједничка кампања** од стране надлежних институција Републике Србије и Републике Српске како би се грађани максимално укључили у поступак усклађивања података о некретнинама катастра и земљишних књига у Федерацији БиХ. Сврха је овог приручника да у кампањи пружи грађанима, који имају имовинска права на непокретностима у ФБиХ, практичне информације о поступку усклађивања и да се позову да **информације о својим власничким правима доставе ШТО ПРИЈЕ канцеларијама за правну помоћ избјеглим и расељеним лицима из ФБиХ** које се налазе у подручним јединицама Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове (РУГИПП), које ће им помоћи да провјере статус своје некретнине и да активно судјелују у поступку усклађивања и у заштити њихових имовинских права у ФБиХ.

ПОЗОВИТЕ!

КАНЦЕЛАРИЈА	АДРЕСА	БРОЈ ТЕЛ.	Е-MAIL АДРЕСА
БАЊА ЛУКА	Ул. Вељка Млађеновића 12ц	+387 51/456-258;456-277; 456-247	pravnapomoc.banjaluka@rgurs.org
БИЈЕЉИНА	Ул. Сремска бр. 2	+387 55/490-940; 490-606	pravnapomoc.bijeljina@rgurs.org
ЗВОРНИК	Ул. Патријарха Павла 1	+387 56/490-132; 210-089	pravnapomoc.zvornik@rgurs.org
НЕВЕСИЊЕ	Ул. Обрена Ивковића бб	+387 59/601-109	pravnapomoc.nevesinje@rgurs.org
ИСТОЧНО САРАЈЕВО	Ул. Николе Тесле 60	+387 57/490-130; 320-810	pravnapomoc.istocnosarajevo@rgurs.org
МРКОЊИЋ ГРАД	Ул. Бораца српских бб	+387 50/490-218; 211-355	pravnapomoc.mrkonjicgrad@rgurs.org

Грађани се могу јавити и на:

Viber i WhatsApp: **00387 65 090 040; 00387 65 724 683 ; 00387 65 704 892; 00387 65 478 781; 00387 65 998 111;**

Facebook i Instagram: **@kancelarijezapravnapomoc**

Грађани се могу јавити и у било коју подручну јединицу Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове, оставити податке и контактираће их правници који се баве заштитом имовинских права лица из Федерације БиХ. Види контакт на: **www.rgurs.org/kontakt**

У Републици Србији грађани се могу јавити и у **канцеларију Одбора за заштиту права Срба у Федерацији БиХ**, који пружа бесплатну правну помоћ за:

- рјешавање неријешених имовинско-правних ствари Срба из ФБиХ,
- подношење захтјева за обнову кућа и објеката у ФБиХ,
- подношење захтјева за добијање земљишнокњижних извадака и посједовних листова,
- савјетовање у вези прибављања личних докумената Срба из ФБиХ,
- подношење пријава за штету насталу незаконитом сјечом шуме и покретних ствари,
- подношење захтјева за обнову мјесних домова, путева, водовода и објеката инфраструктуре.

Адреса:

11000 **Београд**, Гаврила Принципа 16.

Тел./Viber i WhatsApp: 064 514 58 77, Е-маил: beograd@spskazemlja.org

На веб-сајту: www.srpskazemlja.org Одбора за заштиту права Срба у ФБиХ, који је израђен уз подршку Министарства спољних послова – Управе за сарадњу са дијаспором и Србима у региону, налазе се прописи, обрасци и актуални подаци и информације у вези с поступком усклађивања и заштите имовинских права.

ЗАШТО ДА УЧЕСТВУЈЕМ У ПОСТУПКУ УСКЛАЂИВАЊА ПРИЈАВОМ СВОГА ПРАВА НА НЕКРЕТНИНАМА?

Пријава права је у Вашем интересу. Пријавом сте у могућности да активно учествујете у процесу утврђивања права на вашим некретнинама, добивањем рјешења о упису права и провођењем његовог уписа у електронски вођеној земљишној књизи, осигуравајући тако заштиту својих права. Осим тога, сви уписи у земљишне књиге у поступку успоставе или замјене земљишне књиге у оквиру „Пројекта регистрације некретнина“ се проводе **без наплате судских такси.**

Уколико учествујете у поступку усклађивања у прописаним роковима, у могућности сте да поднесете **приговор** против тачности уписа у земљишну књигу.

Лице, које је, учествовало у поступку усклађивања, може против рјешења земљишноокњижног референта, уложити и **жалбу** код надлежног кантоналног суда у року од 15 дана. Рок почиње тећи од дана пријема преписа рјешења или сазнања о радњи која је предмет жалбе. Жалба се може поднијети и код земљишноокњижног уреда који је обавезан прослиједити је без одлагања надлежном суду. У жалбеном поступку заинтересиране особе могу само захтијевати да се земљишноокњижном уреду наложи да изврши забиљежбу против тачности земљишне књиге или да предузме брисање. Један од исхода, у случају прихваћања жалбе, јесте да ће се извршити забиљежба против тачности земљишне књиге, а странке ће се упутити на парницу како би оствариле своје право у редовном судском поступку. Могућ је и исход да Суд наложи брисање, тако да ће се укинати све предузете правне радње и предмет вратити на поновни поступак.

Учествовање у поступку усклађивања омогућава вам, примјерице, **преношење трајног права кориштења у приватно власништво.** У случају да сте, као власник зграде или посебног дијела зграде, уписани у катастарској евиденцији као посједник на катастарској честици/парцели означеној као државно власништво на грађевинском земљишту, својим захтјевом за упис власништва на земљишту омогућава вам се укњижба вашег власништва на односној парцели у земљишноокњижном улошку.

КОЈЕ СУ ПОСЉЕДИЦЕ АКО НЕ ПРИЈАВИМ СВОЈЕ ПРАВО НА НЕКРЕТНИНУ?

У случају да се лица која полажу право на признавање власништва или неког другог права на некретнинама не јаве у року од 60 дана, односно годину дана од објаве огласа **њихово право неће бити узето у обзир** приликом успостављања земљишнокњижног улошка, односно **упис у нову земљишну књигу извршиће се на основу постојеће документације**, након службене провјере и истраженог чињеничног стања.

Као **докази**, између осталог, ће се употрејибити: 1. копија актуалног катастарског плана, 2. елаборат нове измјере, 3. подаци о особама за које се на основу постојећих података претпоставља да су они носиоци права, 4. подаци из земљишне књиге, 5. стари катастарски планови и операти, 6. судске одлуке и одлуке других органа о правима на некретнинама, 7. неизвршене одлуке аграрних комисија које за предмет имају некретнине, 8. подаци о правима утврђеним у поступку комасације (поступак новог уређења земљишта), 9. правоснажне одлуке надлежних органа, 10. закључени уговори и друге исправе које могу послужити као основа за упис, 11. подаци катастарских операта који одговарају стварном стању, 12. саслушања свједока, посљедње стварно стање посједа, изјаве странака и сличне информације, 13. одлуке Комисије за имовинске захтјеве избјеглица и расељених особа (ЦРПЦ) и сви други докази који су доступни ЦРПЦ-у, 14. друге исправе и докази.

У пракси, у случајевима изостанка пријаве за утврђивање права, ЗК референти углавном располажу подацима из земљишне књиге и катастра, те на темељу тих података и доносе одлуку. ЗК референт доноси рјешење о упису с поуком о правном лијеку и доставља га свим учесницима поступка.

Учествовање у поступку усклађивања је важно и због тога што за подручја на којима не постоји катастар земљишта основан темељем нове измјере (аерофотограметријске измјере), оснивање или замјена земљишних књига се врши паралелно са оснивањем катастра некретнина. У поступку оснивања катастра некретнина излажу се на јавни увид подаци о некретнинама и правима на некретнинама. Катастар некретнина састоји се, поред осталог, и од елабората катастарске измјере, која обухваћа и прикупљање података о носиоцу права на некретнинама. Притом се користе подаци из катастра земљишта, земљишне књиге и катастра некретнина. Ако се подаци о носиоцу права на некретнинама не налазе у наведеним евиденцијама, **ти подаци ће се прикупити према фактичком стању**.

Закон о земљишним књигама ФБиХ (чл.72.) обавезује да се лицу, чије пребивалиште или боравиште није познато и које се није пријавило ради учешћа у поступку успостављања, по службеној дужности постави **привремени заступник** (наравно, ако има каквог трага о вама у постојећој евиденцији). У случају утврђивања права избјеглице или расељеног лица поставља се привремени заступник са листе предложене од удружења избјеглица и расељених лица са односног подручја, од ЦРПЦ-а или од омбудсмана Федерације БиХ.

Лица која су пропустила да у наведеним роковима пријаве своје право на некретнинама **не могу га накнадно пријавити**. Ако је земљишнокњижни суд током поступка успостављања уписао, примјерице, другу особу као власника, остаје вам једино, на што увијек имате право, да против земљишнокњижног власника **поднесете тужбу** у редовном судском поступку и захтијевате земљишнокњижни упис на своје име, али сада **уз сношење трошкова парнице**.

Ако пропустите рок за пријаву, упис у нове земљишне књиге у појединачним случајевима износи минимално 600 КМ.

КАКО ДА ПРОВЈЕРИМ СТАЊЕ У ЗЕМЉИШНИМ КЊИГАМА И КАТАСТРУ?

У Федерацији БиХ

Вођење земљишно-књижне евиденције је у надлежности земљишно-књижних канцеларија/уредара при општинским судовима у Федерацији БиХ, а вођење катастарске евиденције у надлежности општинских управа у Федерацији БиХ.

На интернет апликацији земљишнокњижног (ЗК) регистра **www.e-grunt.ba** можете остварити увид у базу ЗК података на основу броја парцеле и броја земљишнокњижног улошка.

Електронска база садржава податке:

- из катастарских општина у којима је извршен пријенос,
- из евиденције катастра некретнина,
- који су до сада ручно унешени из земљишних књига и
- пренесене из електронске базе Књига положених уговора.

Приказани подаци земљишнокњижног улошка имају искључиво информативни карактер и не сматрају се службеним документом. За званичне земљишнокњижне изватке је потребно обратити се надлежном земљишнокњижном уреду.

Увид у електронски вођену земљишну књигу могућ је и у ЗК уреду Општинског суда на подручју којег је некретнина.

На интернетској страници Федералне управе за геодетске и имовинско-правне послове **www.katastar.ba/pregled** можете пронаћи катастарске податке о Вашим парцелама и стању посједа на истим. Податке можете претраживати по броју катастарске парцеле или броју посједовног листа, односно катастарскокњижног улошка, с тим да раније требате одабрати општину и катастарску општину у којој се тражена парцела или посједовни лист, односно катастарскокњижни уложак налазе. Сви подаци су информативног карактера и не могу служити као јавна исправа. Јавне исправе се издају у општинским службама надлежним за геодетске послове и катастар. Неке од 79 општина у ФБиХ тренутачно немају податке у дигиталном облику, а у неким општинама се ради на ажурирању катастарских података.

На Геопорталу Федералне управе за геодетске и имовинско-правне послове **www.katastar.ba/geoportal** доступни су, поред осталих, и слиједећи подаци: Ортофото снимци Федерације БиХ; Катастарски подаци (границе катастарских општина, парцеле, симболи и зграде).

За помоћ око увида можете се обратити и наведеним канцеларијама за правну помоћ, те Одбору за заштиту права Срба у ФБиХ.

У Републици Српској

На интернет апликацији Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове **www.ekatastar.rgurs.org** можете остварити увид у катастарске податке, који су информативног карактера те не представљају јавну исправу. Постоје два начина претраживања, по катастарској парцели и по адреси.

На *Геопорталу* Републике Српске **www.geoportal.rgurs.org** можете видјети приказ геопросторних података и карата.

У Брчко дистрикту БиХ

На порталу електронске земљишне књига Брчко дистрикта БиХ **www.ezkbd.osbd.ba** можете извршити претраживање на основу броја катастарске парцеле или броја земљишнокњижног улошка. База садржи:

- податке из катастарских општина у којима је завршен поступак излагања некретнина/поступак комасације,

• податке из катастарских општина/дијелова општина који су до сада ручно унесени из земљишних књига привременог регистра (ПР РЕГ) и земљишних књига старог премјера (СП).

Подаци приказани на овој веб страници су искључиво информативног карактера, а приказани земљишнокњижни уложак нема снагу јавне исправе. Земљишнокњижни извод као јавну исправу можете прибавити искључиво у земљишнокњижној канцеларији Основног суда Брчко дистрикта БиХ.

КАКО МОГУ ЗНАТИ КАДА ЈЕ ОБЈАВЉЕН ПОЗИВ ЗА ПРИЈАВУ ПРАВА НА ПРИЗНАВАЊЕ ВЛАСНИШТВА ИЛИ НЕКОГ ДРУГОГ ПРАВА НА НЕКРЕТНИНАМА У КАТАСТАРСКОЈ ОПШТИНИ У КОЈОЈ ИМАМ НЕКРЕТНИНЕ?

Успостава земљишне књиге се покреће објављивањем огласа надлежног општинског суда о најави успоставе земљишне књиге. Оглас о организираном оснивању или замјени земљишне књиге објављује се у „Службеном гласнику БиХ“, „Службеним новинама Федерације БиХ“, службеним гласилима кантона и општине, најмање у двоје дневних новина које су доступне у цијелој Босни и Херцеговини, на огласним плочама општине, подручне јединице кантоналне управе, локалним електронским медијима и на мјестима уобичајеним за оглашавање у предметној катастарској општини.

Пријава података, ШТО ПРИЈЕ, некој од горе наведених канцеларија за правну помоћ омогућава правницима у тим канцеларијама да вас **правовремено обавијесте о објави јавног позива** за вашу катастарску општину и да вам пруже правну помоћ у поступку усклађивања и у заштити ваших имовинских права у Федерацији БиХ.

Осим тога, **позиви** земљишно-књижних уреда општинских судова којима се најављује успостава и замјена земљишне књиге за поименично наведене катастарске општине **објављују се** и на веб-сајту Федералне управе за геодетске и имовинско-правне послове (www.fgu.com.ba/sr), као и веб-страницама општине и општинског суда и кантоналне управе. **Препорука се да редовно пратите ове веб-сајтове.**

На интернет страници www.fgu.com.ba/sr/1003.html можете наћи **Преглед објављених огласа о најави успостављања земљишне књиге**. Такођер, су наведене катастарске општине у којима су преузети подаци из катастра некретнина у земљишну књигу. С обзиром да су за све

некретнине с подручја ових катастарских општина донесена рјешења приликом излагања некретнина, нису објављени огласи о успостављању земљишнокњижних уложака за исте.

КОЈИ ЈЕ РОК ЗА ПРИЈАВУ ПРАВА НА НЕКРЕТНИНАМА?

Сва заинтересирана лица која полажу право на признавање власништва или неког другог права на некретнинама уписаним у катастарској општини **могу да пријаве у поступку усклађивања** то своје право, **поднеском у два примјерка** и да поднесу доказе за то, земљишнокњижном уреду надлежног општинског суда **у року од 60 дана** од дана објаве огласа на огласној плочи тог суда, „Службеним новинама Федерације БиХ“, “Службеном гласнику БиХ” и у најмање два дневна листа која се дистрибуирају у БиХ.

Грађани који полажу право на некретнинама у катастарским општинама наведеним у огласу могу рок од 60 дана на лични захтјев продужити за најмање **сљедећих 90 дана**, како би им се дала могућност да прибаве потребне доказе.

Лица која **нису била у могућности сазнати** за најаву поступка успостављања имају право у року од 60 дана од дана сазнања за поступак успостављања, али **најдуже годину дана** од почетка поступка успостављања, пријавити своје власништво или неко друго право на некретнини тако што ће поднијети захтјев за продужење рока за најмање сљедећих 90 дана, како би им се дала могућност да прибаве потребне доказе.

АКО СМАТРАТЕ ДА ЈЕ УМЈЕСТО ВАШЕГ ПРАВА НА НЕКРЕТНИНИ УПИСАНА ДРЖАВА, КОМЕ ТО МОГУ ПРИЈАВИТИ?

Упис некретнине на државу је могућ ако је у постојећим евиденцијама земљишне књиге и/или катастра држава била уписана као власник или посједник, и ако је од стране земљишнокњижног референта који врши успоставу земљишне књиге утврђена као власник у складу с одредбама Закона о земљишним књигама или ако власништво државе према стању ствари земљишнокњижном уреду изгледа највјероватнијим.

Можете се јавити на контакт телефоне Федералне управе за геодетске и имовинско-правне послове **+387 33 586063 i 586 064**.

Такођер, се можете јавити и некој од напријед наведених канцеларија за пружање бесплатне правне помоћи, те Канцеларији Одбора за заштиту права Срба у ФБиХ у Београду.

ПОСТУПАЊЕ СА НАЦИОНАЛИЗИРАНИМ НЕКРЕТНИНАМА ПРЕМА ЗАКОНУ О НАЦИОНАЛИЗАЦИЈИ НАЈАМНИХ ЗГРАДА И ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗ 1958.г.

Поступак је у основи исти као и код усклађивања података за друге некретнине. Слиједи се принцип истраживања и утврђивања чињеница на темељу доказа које поднесу заинтересирани субјекти, као и доказа који се прибаве по службеној дужности. У самом поступку разликује се изграђено од неизграђеног земљишта. У случају да је **изграђено земљиште** у обухвату регулационог плана или плана парцелације земљишта за редовну употребу, и одређено је тим планским актом, као такво се има уписати као власништво субјекта који је власник зграде. Ако земљиште за редовну употребу није одређено планским актом, одређује се рјешењем општинске службе надлежне за имовинско-правне послове, уз претходно прибављено мишљење општинске службе надлежне за послове урбанизма. Рјешење је темељ за упис у земљишну књигу, што треба слиједити и у поступку усуглашавања података катастра и земљишне књиге.

Када се ради о **неизграђеном национализираном земљишту** у поступку усуглашавања података треба разликовати двије основне ситуације. Прва ситуација је када су уписани корисници уједно и фактички/стварни посједници земљишта, у којем случају се уписују као власници земљишта. У другој ситуацији, када уписани корисници нису и фактички/стварни посједници испитује се ко је у посједу и по којем основу, има ли уговор, да ли је уписаном кориснику платио накнаду, може ли се уговор конвалидирати и сл. При томе се иде у корист стварног посједника, посебно ако је посјед неспоран, а упис посједника као власника није противан јавном интересу. По потреби испитује се да ли на национализираном земљишту у стварности егзистирају објекти (много је случајева гдје објекти нису уписани), да ли су изграђени уз претходно одобрење или бесправно и сл. У случају нејасне ситуације, као власник се уписује онај правни субјект чије је право највјероватније. Уговори о промету некретнинама којима се преноси право кориштења, на основу којих су посједници уписани у катастар, не могу послужити као ваљан правни основ за стицања права власништва будући се ради о ништавим уговорима.

Кроз Пројект систематског ажурирања катастра извршен је односно врши се пријенос права власништва из Књиге положених уговора (КПУ) у електронски вођену земљишну књигу. Стога се **позивају сви власници станова и пословних простора** који су своје власништво уписали у КПУ да провјере пријенос свог права власништва из КПУ-а у електронски вођену земљишну књигу увидом у исту у горе наведеним законским роковима.

КОЈА ПРАВА СЕ УПИСУЈУ У ЗЕМЉИШНУ КЊИГУ?

Према члану 28. Закона о земљишним књигама ФБиХ, у земљишну књигу се уписују сљедећа права:

- 1) власништво, сувласништво и заједничко власништво,
- 2) хипотека и земљишни дуг,
- 3) судско založno право, надзаложно право,
- 4) право дугорочног најма и закупа, право прече куповине и право откупа,
- 5) стварне служности,
- 6) плодoуживање,
- 7) стварни терети,
- 8) права кориштења.

ШТА ЈЕ ПОТРЕБНО ДОСТАВИТИ УЗ ПОДНЕСАК (ПРИЈАВУ)?

Лице које имају право или правни интерес на некретнинама уз поднесак (пријаву) треба доставити доказе на којима темељи своје право на некретнинама, као што су: уговори (о купопродаји, о поклону, о диоби, о замјени, о доживотном издржавању), Рјешење о насљеђивању, Судске одлуке и одлуке других органа о правима на некретнинама, Одлука Комисије за имовинске захтјеве избјеглица и расељених особа (ЦРПЦ), Подаци из земљишне књиге, Препис посједовног листа (не старији од 6 мјесеци), Копија катастарског плана, Елаборат новог премјера и др. Наведену документацију и поднеске потребно је доставити у оригиналу или овјереној копији.

Образац пријаве права власништва на некретници

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:

Име (име оца) презиме: _____

Адреса (Улица, Град, Држава) _____

ЈМБГ: _____

Број телефона: _____

Пуномоћник и број телефона (уколико има пуномоћника): _____

ЗА: ОПЋИНСКИ СУД _____

Земљишнокњижни уред

Адреса _____

Предмет: Пријава права власништва

Код насловљеног земљишнокњижног уреда у току је поступак успоставе/замјене земљишне књиге за катастарске општине

Право власништва доказујем на сљедећим катастарским честицама:

_____,
те тражим да се утврди и изврши упис права власништва на наведеним парцелама у моју корист односно на моје име.

Уз пријаву прилажем сљедећу документацију којом доказујем право власништва на наведеним парцелама:

Дана, _____ године

Подносилац захтјева

КОМЕ И КАКО ТРЕБАМ ДОСТАВИТИ ПРИЈАВУ ПО ОГЛАСУ?

Пријаве са документацијом се лично предају у земљишнокњижном уреду надлежног општинског суда или путем поште (препоручено с повратницом).

Позивни број за БиХ 00 387

Назив суда	Адреса	Број тел.	ЗК уред	Фак
Кантон 1 (Унско-сански)				
Опћински суд у Бихаћу за подручје опћина Бихаћ и Босански Петровац	Босанска бр.4 77000 Бихаћ	037 224 180	037 224 203	037 224 181
Опћински суд у Босанској Крупи за подручје опћина Босанска Крупа и Бужим	Улица Реиса Џ.Чаушевића бр.2 77240 Босанска Крупа	037 476 538; 476 539	037 476 538; 476 539 Локал: 116	037 476 538; 476 539 Локал: 109
Одјелјење суда у Бужиму		410 740; 419 012		
Опћински суд у Цазину за подручје опћине Цазин	Ул. Др. Ирфана Љубијанкића бр.12 77220 Цазин	037 514 019	037 539 226	037 513 180
Опћински суд у Санском Мосту за подручје опћина Сански Мост и Кључ	Мусе Ђазима Ћатића бр. 8 79260 Сански Мост	037 686 027; 682 563; 686 260	037 689 428	037 686 025
	Изета Нанића бр. 1	661 136		661 019

Одјељење суда у Кључу	79 280 Кључ			
Опћински суд у Великој Кладуши за подручје општине Велика Кладуша	Ул. Маршала Тита бр. 15 77230 Велика Кладуша	037 775 280; 775 285; 775 286;	037 770 754	037 775 282
Кантон 2 (Посавски)				
Опћински суд у Орашју за подручје општине Орашје, Домањевац-Шамац и Оцак	ЈУГ I Заобилазница бб 76 270 ОРАШЈЕ	031 712 073; 716 800	031 716 806	031 716 802
Кантон 3 (Тузлански)				
Опћински суд у Бановићима за подручје општине Бановићи	Ул. Алије Изетбеговића бб 75290 Бановићи	035 743 500	035 743 514	035 743 503
Опћински суд у Грачаници за подручје општине Грачаница и Добој-Исток	Армије БиХ 8 75320 Грачаница	035 367 800	035 367 808	035 367 822
Опћински суд у Градаццу за подручје општине Градацац	Титова бб 76250 Градацац	035 817 139; 821 280	035 817 417; 821 139	035 817 385
Опћински суд у Калесији за подручје општине Калесија, Теочак и Сапна	Жртва Геноцида у Сребреници бр. 12 75260 Калесија	035 631 373	035 631 373	035 610 301
Опћински суд у Лукавцу за подручје општине Лукавац	Ул. Скендера Куленовића бб 75300 Лукавац	035 553 270	035 367 270	035 367 260
Опћински суд у Тузли за подручје општине Тузла и Челић	Ул. ЗАВНОБиХ-а бб 75000 Тузла	035 307 200	035 250 082	035 307 258
Опћински суд у Сребренику за подручје општине Сребреник	Радничка бб 75356 Сребреник	035 367 559	035 367 559	
Опћински суд у Живиницама за подручје општине Живинице и Кладањ	Маршала Тита 28 75270 Живинице	035 367 200; 367 201		035 367 227
Одјељење за земљишнокњижне послове	Ослобођења 22, 75270 Живинице		035 367 240	035 367 241
		035	035	035

Одјељење суда у Кладњу	Алије Изетбеговића бб, 75280 Кладањ	367 230	367 230	367 230
Кантон 4 (Зеничко-добојски)				
Опћински суд у Какњу за подручје општине Какањ	Улица Алије Изетбеговића бр.110 72240 Какањ	032 553 264	032 553 264 lokal 114	032 554 475
Опћински суд у Тешњу за подручје општина Тешањ, Усора и Добој-Југ	Крндија бб. 74260 Тешањ	032 650 101	032 654 597	032 652 021
Опћински суд у Високом за подручје општина Високо, Вареш, Олово и Бреза Одјељење у Олову	Ул. Алије Изетбеговића бр. 1 71300 Високо	032 465 422 i 032 465 423	032 465 446	032 465 418
Опћински суд у Завидовићима за подручје општина Завидовићи и Маглај Одјељење суда у Маглају	Сафвет бега Башагића бб 72220 Завидовићи Витешка бб 74250 Маглај	032 878 347; 878 344 032 604 223	032 603 403	032 868 550 032 603 084
Опћински суд у Зеници за подручје општине Зеница	Трг Босне и Херцеговине 2 72000 Зеница	032 465 700, 465 701,	032 465 700; 465 701;	032 403 222
Опћински суд у Жепчу за подручје општине Жепче	Улица Прва бб 72230 Жепче	032 881 453	032 881 453	
Кантон 5 (Босанско-подрињски)				
Опћински суд у Горажду за подручје општина Горажде, Пале-Прача и Фоча-Устиколина	Улица: Заима Имамовића број 3 73 000 Горажде	038 221 041	038 224 156	038 221 041
Кантон 6 (Средњобосански)				
Опћински суд у Травнику за подручје општина Травник, Витез, Бусовача и Нови Травник.	Везирска бр.2 72270 Травник	030/ 547 300	030 547 355; 547 352; 547 353	030 547 350
Опћински суд у Бугојну за подручје општина Бугојно, Горњи	Ул. 307. моторизоване бригаде 92 70230 Бугојно	030 251 005	030 270 190; 270 191	030 251 083

Вакуф-Ускопље и Доњи Вакуф				
Опћински суд у Кисељаку за подручје опћина Кисељак, Фојница и Крешево	Жртава домовинског рата 13 71250 Кисељак	030 879 331 879 381 870 804	030 871 574	030 877 424
Опћински суд у Јајцу за подручје опћина Јајце и Добретићи	Николе Шопа бб 70101 Јајце	30 658 057	030 658 060	030 659 492
Кантон 7 (Херцеговачко-неретвански)				
Опћински суд у Мостару за подручје Града Мостара	Maršala Tita 94 88104 Mostar	036 501 100; 501 101		036 558 895
Земљишнокњижни уред	Адема Бућа бб 88104 Мостар		036 580 864	
Дио земљишнокњижног уреда у Читлуку			036 644 781	
Опћински суд у Коњицу за подручје опћина Коњиц, Јабланица и Прозор-Рама	Трг државности бр.16 88400 КОЊИЦ	036 729 470; 725 155	036 734 971	036 734 232; 734 970 3К одј.
Опћински суд у Чапљини за подручје опћина Чапљина, Столац, Неум и Равно	Руђера Бошковића бб 88300 Чапљина	036 806 115		036 806 350
Земљишнокњижни уред	Зринско Франкопанска бб 88300 Чапљина		036 806 402	036 805 920
Опћински суд у Читлуку за подручје опћине Читлук	Краља Томислава 75 88260 Читлук	036 641 100 643 103		036 643 103
Кантон 8 (Западнохерцеговачки)				
Опћински суд у Широком Бријегу за подручје опћина Широки Бријег и Посушје	Побијених франјеваца 1 88 220 Широки Бријег	039 705 381	039 706 945	039 706 238
Опћински суд у Љубушком за подручје опћина Љубушки и Груде	Трг др. Франје Туђмана 2 88320 Љубушки	039 833 816	039 833 816 Lok.110	039 833 816

Одјељење суда у Грудама	Ул- фра Габре Грубишића бр. 4 (зграда општине)			
Кантон 9 (Сарајевски)				
Опћински суд у Сарајеву за подручје опћина: Стари Град Сарајево, Центар Сарајево, Ново Сарајево, Нови Град Сарајево, Илијаш, Вогошћа, Хаџићи, Илиџа и Трново	Ул. Шеноина бр. 1 71000 Сарајево	033 567 680	033 567 728 Email: zk@oss. ba	033 208 993
Кантон 10 (Херцегбосанска жупанија)				
Опћински суд у Ливну за подручје опћина: Ливно, Гламоч, Дрвар, Босанско Грахово, Томиславград и Купрес	Трг Бранитеља 2 80101 Ливно	034 203 344	034 206-129 локал 216 Е-маил: zkuredliv no@gmail l.com	034 206 128
Одјељење суда у Томиславграду	Краља Звонимира 66 80240 Томиславград	034 354 643; 354 641	034 354-629 Е-маил: zkuredto mislavgra d@gmail. com	034 354 641
Одјељење суда у Дрвару	Титова бр.5 80260 Дрвар	034 819 227; 819 228	034 819-242 Е-маил: zkureddr var@gm ail.com	034 819 228

КАДА СЕ ПОДНОСИ ЗАХТЈЕВ ЗА ПОЈЕДИНАЧНО ОСНИВАЊЕ ИЛИ ЗАМЈЕНУ ЗК УЛОЖАКА?

Захтјев за појединачно **оснивање** ЗК уложка може поднијети заинтересирана особа у случају када на неком подручју постоји катастар земљишта основан темељем нове измјере, а на том подручју **не постоји** земљишна књига. Уз захтјев заинтересирана особа је дужна приложити извод из Базе података катастра некретнина (скуп просторних и других података о некретнинама) и осталу документацију темељем које доказују право на некретнине које су предмет захтјева.

Захтјев за појединачну **замјену** ЗК улошка може поднијети заинтересирана особа у случају када на неком подручју **постоје** катастар земљишта основан темељем нове измјере и земљишна књига. Уз захтјев заинтересирана особа дужна је приложити документацију темељем које доказује право на некретнине које су предмет захтјева.

НАСЉЕДНИЦИ У ПОСТУПКУ УСКЛАЂИВАЊА

Много је случајева да су носиоци права умрли, а да нису проведени оставински поступци. У случају да је изостала пријава за утврђивање власништва у законском року у поступку усклађивања, а у постојећим регистрима се као власник води умрла особа, јер није проведени оставински поступак или због неажурности судова у БиХ није донесена извршна исправа за промјену носиоца права у земљишној књизи, рјешење о упису доноси се у корист умрле особе. Уколико се на имовини као власници воде нечији преци, насљедници се, уз оставинско рјешење, могу бесплатно уписати као власници.

Важно је да насљедници **ШТО ПРИЈЕ покрену оставински поступак** како би се, поред осталог, избјегла могућност да оставина пређе у власништво општине, односно града. Наиме, према члану 160. Закона о насљеђивању у ФБиХ, ако није познато да ли оставилац има насљедника, суд ће огласом објављеним у "Службеним новинама ФБиХ" позвати особе које полажу право на насљедство да се пријаве суду. Ако се по истеку једне године од објављивања огласа не појави нити један насљедник, утврдиће се да је оставина прешла у власништво општине, односно града. Насљедник који се јави најкасније у року десет година од предаје оставине општини, односно граду има право да захтијева да му се преда оставина или дио који му припада. Смрћу оставиоца који нема насљедника, некретнине и с њима изједначена права прелазе на општину, односно град на чијем се подручју налазе (члан 21. став 1. Закона).

ГДЈЕ ДА ПОКРЕНЕМ ОСТАВИНСКИ ПОСТУПАК?

Оставински поступак се у првом ступњу проводи пред општинским судом у ФБиХ, односно пред нотаром, као повјереником суда.

Оставински поступак покреће се пред општинским судом на чијем је подручју оставилац у вријеме смрти имао пребивалиште. Ако оставилац у вријеме смрти није имао пребивалиште у Федерацији, за оставински поступак је надлежан суд на чијем је подручју оставилац у то вријеме имао боравиште. Ако оставилац у вријеме смрти није имао ни пребивалиште ни

боравиште у Федерацији, надлежан је оставински суд у Федерацији на чијем се подручју налази оставина или претежни дио његове оставине. Странке не могу споразумно мијењати надлежност суда у оставинском поступку.

КАКО ДА ПОКРЕНЕМ ОСТАВИНСКИ ПОСТУПАК?

Оставински поступак покрене се по службеној дужности у року 30 дана кад суд прими смртницу или извод из матичне књиге умрлих или с њима изједначену исправу, односно по приједлогу странака.

Потребно је да предузмете слиједеће радње:

- **Прибавите** све земљишнокњижне изводе и посједовне листове у којима је као власник или посједник уписан ваш предак - оставилац у општинама и судовима у Федерацији БиХ. Ако некретнина није укњижена у земљишним књигама, власништво се доказује другим вјеродостојним документима (закључени уговори и друге исправе које могу послужити као основа за упис права власништва).

- **Захтјев за упис смрти у матичне књиге и Извод из матичне књиге умрлих** из Србије, односно државе у којој је то лице преминуло, **доставите** (препоручено с повратницом) у Службу за опћу управу – Матични уред у општини у Федерацији БиХ у којој је предак - оставилац имао посљедње пребивалиште, а ради уписа чињенице смрти.

Ако се посљедње пребивалиште тог лица није могло утврдити или ако посљедње пребивалиште није било у Федерацији, упис у матичне књиге умрлих извршит ће се према мјесту рођења тог лица уколико је рођено на територији Федерације, а ако није рођено на територији Федерације упис ће се извршити према мјесту рођења једног од родитеља лица за које се врши упис.

Ако се лица не могу уписати у матичну књигу на напред наведени начин, упис тог лица извршиће се у одговарајућу матичну књигу у Опћини Центар Сарајево.

Захтјев за упис смрти у матичне књиге у Федерацији, држављани БиХ могу поднијети и путем **Амбасаде БиХ у Републици Србији, Конзуларно одјељење**, Генерала Анрија 37, 11000 Београд, 011 303 82 04 Радно вријеме: Понедељак - петак, Телефонски контакт и рад са странкама: Понедељак - петак, 10:00 - 14:00.

Образац Пријаве (захтјева) за упис података у Матичну књигу умрлих

Име и презиме: _____

Адреса (Улица и број, Град, Држава) _____

ЈМБГ: _____

Број телефона: _____

ОПШТИНА/ГРАД _____

Служба за опште послове

Матични уред

Предмет: Пријава (захтјев) за упис у матичну књигу умрлих

Молим да се изврши упис чињенице смрти у матичну књигу умрлих за

А/ ПОДАЦИ ЗА УМРЛО ЛИЦЕ		
Презиме умрлог лица		
Име		
Презиме прије склапања брака		
Дан, мјесец, година и вријеме смрти (сат)		
Мјесто смрти и држава у којој је смрт наступила		
Дан, мјесец и година рођења		
Мјесто, општина/град и држава рођења		
Јединствени матични број		
Држављанство		
Пребивалиште		
Мјесто сахране		
Брачно стање – мјесто закључења брака		
Последње пребивалиште умрлог у БиХ - ФБиХ		
Б/ ПОДАЦИ О БРАЧНОМ ПАРТНЕРУ УМРЛОГ ЛИЦА		
Презиме		
Име		
Дјевојачко презиме брачног партнера		
Ц/ ПОДАЦИ О РОДИТЕЉИМА УМРЛОГ ЛИЦА		
	Подаци о оцу	Подаци о мајци
Презиме		
Име		
Дјевојачко презиме мајке		

Наведено лице је мој/а _____
(навести тип сродства нпр. отац, мајка, дјед, бака, брат, сестра и сл.)

Након што извршите упис у матичну књигу умрлих, молим да, у складу са чланом 216. Закона о наслеђивању ФБИХ, саставите смртвоницу, те да смртвоницу доставите надлежном суду ради вођења оставинског поступка.

Напомена: За податке који нису познати рубрика остаје празна

Уз захтјев прилажем:

1. Извод из матичне књиге умрлих
2. Копију личне карте или пасоша или другог идентификационог документа за умрло лице
3. _____
4. _____

Дана, _____ године

Подносилац пријаве/захтјева

- Ради правилног и лакшег подношења захтјева за упис чињенице смрти у матичну књигу умрлих, можете да користе адресе и бројеве телефона матичних служби општине и града у Федерацији БиХ.

Општине са Матичним уредима у ФБИХ:

Општина **Бановићи**, Алије Достовића 1, 75290 Бановићи, 035/876-740, 035/743-441; Град **Бихаћ**, Босанска 4, 77000 Бихаћ 037/229-634, 037/229-649; Општина **Босанска Крупа**, Терзића бб, 77240 Босанска Крупа, 037/471-088, 037/961-460; Општина **Босански Петровац**, Босанска 110, 77250 Босански Петровац, 037/883-586; Општина **Босанско Грахово**, Војислава Иветића 2, 80270 Босанско Грахово, 034/206-016 034/206-020; Општина **Бреза** ул. Богумилска. 1, 71370 Бреза, 032/786-035; Општина **Бугојно**, 307. моторизоване бригаде 92, 70230 Бугојно, 030/251-106; Општина **Бужим** 505. Витешке бригаде 26, 77245 Бужим, 037/419-500; Општина **Бусовача**, Ул. 16. августа бб, 72260 Бусовача, 030/732-110; Општина **Вареш**, Звијезда 34, 71330 Вареш, 032/848-111, 032/848-102, 032/848-100; Општина **Велика Кладуша**, Хамдије Поздерца 3, 77230 Велика Кладуша, 037/775-316, 037/770-030; Град **Високо**, Алије Изетбеговића 12А, 71300 Високо, 032/732-500, 032/732-563; Општина **Витез**, Стјепана Радића 1, 72250 Витез, 030/718-221, 030/718-200;

Општина **Вогошћа** 033/586-446, 033/586-458, 033/586-450, Јошаничка бр. 80, 71320 Вогошћа; Општина **Гламоч**, Николе Бојиновића бб, 80230 Гламоч, 034/206-157, 034/206-166, 034/206-167; Град **Горажде**, Ул. Маршала Тита бр. 2, 73000 Горажде, 038/241-450, 038/221-796; Општина **Горњи Вакуф-Ускопље**, Врбаска бб, 70240 Горњи Вакуф–Ускопље, 030/265-303, 030/494-101; Град **Градачац**, Ибрахима Капетановића (Поток махала), 76250 Градачац, 035/369-750, 035/369-7510, 035/860-110; Град **Грачаница**, Мула Мустафе Башескије 1, 75320 Грачаница, 035/700-867, 035/700-862; Општина **Груде**, фра Габре Грубишића бр. 4, 88340 Груде, 039/660-928; Општина **Добој Исток**, Трг Алије Изетбеговића 1, 74207 Клокотница, Добој Исток, 035/720-457, 035/720-416; Општина **Добој Југ**, Трг 21. март 1, 74203 Матузићи, 032/691–245; Општина **Добретићи**, Добретићи бб, 70210 Добретићи, 030/641-202; Општина **Домањевац-Шамац**, Посавских бранитеља 148, 76233 Домањевац, 031/716-600; Општина **Доњи Вакуф**, 14. септембар бб, 70220 Доњи Вакуф, 030/509-606, 030/509-600; Општина **Дрвар**, Титова бр. 2, 80260 Дрвар, 034/819-386, 034/820-062; Општина **Жепче**, Стјепана Радића 2, 72230 Жепче, 032/888-621, 032/888-600; Град **Живинице**, Алије Изетбеговића 28, 75270 Живинице, 035/774-252, 035/743-373, 035/743-379 035/743-375; Општина **Завидовићи**, Ул. „Сафвет бега Башагића“ број 9, 72220 Завидовићи, 032/878-314, 032/206-717; Град **Зеница**, Трг БиХ бр. 6, 72000 Зеница, 032/248-684, 032/447-701; Општина **Илијаш**, 126. Илијашке бригаде, бр.6, 71380 Илијаш, 033/580-632, 033/580-637; Општина **Илиџа**, Бутмирска цеста 12, 71210 Илиџа, 033/775-632, 033/775-600; Општина **Јабланица**, Пере Билића 15, 88420 Јабланица, 036/751-300; 036/751-318; Општина **Јајце**, Ул. Николе Шопа, 70101 Јајце, 030/658-011, 030/654-072; Општина **Какањ**, Улица бранилаца бр. 1, 72240 Какањ, 032/771-816; Општина **Калесија**, Ул. Патриотске лиге 15, 75260 Калесија, 035/631-259, 035/367-705; Општина **Кисељак**, Бана Јосипа Јелачића 41, 71250 Кисељак, 030/877-812; Општина **Кладањ**, Улица Кладањске бригаде 2, 75280 Кладањ, 035/628-408, 035/628-411; Општина **Кључ**, улица Бранилаца БиХ 78, 79280 Кључ, 037/316–343, 037/661-100; Општина **Коњиц**, Маршала Тита бр. 62, 88400 Коњиц, 036/712-208, 36/712-200; Општина **Крешево**, Фра Грге Матића 49, 71260 Крешево, 030/806-885, 030/806-602, 030/806-622-лок.103; Општина **Купрес**, Вуковарска 2, 80320 Купрес, 034/276-304, 034/276-300; Град **Ливно**, Трг Бранитеља Ливна 1, 80101 Ливно, 034/206-182, 034/206-173, 034/206-174; Општина **Лукавац**, Трг Слободе бр. 1 75300 Лукавац, 35/366-700, 035/366-748, 035/553-473; Град **Љубушки**, Трг др. Фрање Туђмана 1, 88 320 Љубушки, 039/835-548, 039/835-517; Општина **Маглај**, Витешка улица бр. 4, 74250 Маглај, 032/465-833; Град **Мостар**, 88000 Мостар: Подручни/Матични уред: Југозапад (Краља Звонимира бб) 036/337-903, Југ (Буна бб) 036/480-810, Југоисток (Благај бб) 036/572-644, Стари Град (Фејићева 51) 036/551-104, Сјевер (Потоци бб) 036/574-015, Запад (Анте Старчевића 50) 036/347-406; Општина **Неум**, Краља Томислава 1, 88390 Неум, 036/880-016;

Општина **Нови Травник**, Краља Твртка бб, 72290 Нови Травник, 030/ 795-604; Општина **Нови Град (Сарајево)**, Булевар Меше Селимовића 97, 71000 Сарајево, 033/291–158-локал 158, 033/291-222, 033/291-100; Општина **Ново Сарајево**, Змаја од Босне бр. 55, 71000 Сарајево, 033/492-318, 033/492-317, 033/492-313; Општина **Олово**, Бранилаца града бб, 71340 Олово, 032/829-566; Општина **Орашје**, Трећа улица бр.45, 76270 Орашје, 031/712-322 lok. 227; Општина **Оџак**, Трг бб, 76290 Оџак, 031/761-027, 031/761-480; Општина **Пале**, Химзе Сабље бр. 33, 73290 Прача, 038/799-100; Општина **Прозор-Рама**, Краља Томислава бб, 88440 Прозор, 036/771-922; Општина **Стари Град (Сарајево)**, Зелених беретки бр. 4, 71000 Сарајево, 033/282-358, 033/282-306; Општина **Трново**, Трново 36, 71223 Делијаш-Трново, 033/586-702, 033/554-552; Општина **Центар (Сарајево)**, Мис Ирбина 1, 71000 Сарајево, 033/562-383, 033/562-433; Општина **Посушје**, Фра Грге Мартића 30, 88240 Посушје, 039/685-528, 039/681-035; Општина **Равно**, Трг Руђера Бошковића, 88370 Равно, 036/891-027, 036/891-465; Општина **Сански Мост**, Титова бр. 3, 79260 Сански Мост, 037/685-408, 037/684-103; Општина **Сапна**, 206. витешке бригаде бб, 75411 Сапна, 035/599-557, 035/599-530, 035/599-548; Град **Сребреник**, Ул. Варошких поља бб. 75350 Сребреник, 035/645-822, 035/369-177; Општина **Столац**, Ул. Краља Томислава бб, 88360 Столац, 036/853-101, 036/819-020; Општина **Теочак**, Центар бб, 75414 Теочак, 035/755-886; Општина **Тешањ**, Трг Алије Изетбеговића 1, 74260 Тешањ, 032/650-022, 032/650-187; Општина **Томиславград**, Ул. Мијата Томића 120, 80249 Томиславград, 034/356-420, 034/356-426; Општина **Травник**, Конатур бб, 72270 Травник, 030/501—802, 030/511-277-локал 109, 030/501-917; Град **Тузла**, ЗАВНОБиХ-а бр. 11, 75000 Тузла, 035/307-410, 035/307-402; Општина **Усора**, Сивша бб, 74230 Усора, 032/895-297, 032/893-479, 032/899-447; Општина **Фојница**, Босанска 94, 71270 Фојница, 030/547-715; Општина **Фоча-Устиколина**, Омладинска бб, 73250 Устиколина, 038/518-001; Општина **Хаџићи**, Хаџели 114, 71240 Хаџићи, 033/428-346, 033/475-933, 033/475-939; Град **Цазин**, Трг Алије Изетбеговића, 77220 Цазин, 037/515-312 или 037/515-313; Град **Чапљина**, Трг краља Томислава, 88300 Чапљина, 036/805-052, 036/805-060, 036/805-681; Општина **Челић**, Ул. Алије Изетбеговића 60/2, 75246 Челић, 035/668-680; Општина **Читлук**, Трг жртава Домовинског рата 1, 88260 Читлук, 036/640-546, 036/640-500; Град **Широки Бријег**, Фра Дидака Бунтића 11, 88220 Широки Бријег, 039/702-824.

- Матичар надлежан за упис чињенице смрти у матичну књигу умрлих саставиће смртовницу и у обавези је да је **достави суду** у року 15 дана по извршеном упису, ради покретања оставинске расправе. Смртовница се саставља на основу података из матичне књиге умрлих, података добивених од сродника умрлог, од особа с којима је умрли живио, те од других особа које их могу пружити.

Када се не зна постоје ли насљедници или гдје бораве, **попис оставиочеве имовине** обавиће се по одлуци оставинског суда. Суд ће попис наредити и **на захтјев** оставиочевих насљедника. Попис ће обухватити све оставиочеве непокретне и покретне ствари, његова потраживања, а и дугове, те посебно неплаћене порезе, доприносе и друга јавна давања.

- **Контактирајте** матични уред општине у Федерацији БиХ гдје сте доставили податак о смрти да бисте провјерили да ли је израђена смртovníца и да ли је достављена суду. Поједини матични уреди у БиХ то не чине по службеној дужности, већ очекују захтјев за покретање оставине од стране сродника – насљедника или њихових опуномоћених лица.

КАКО ДА ПОСТУПИМ АКО ЈЕ ПРЕДАК – ВЛАСНИК НЕПОКРЕТНОСТИ НЕСТАО?

Поднесите **Приједлог за проглашење несталог лица за умрло** Општинском суду-Ванпарнично одјељење гдје је та особа имала посљедње пребивалиште, а ако није имала пребивалиште, суду на чијем подручју је та особа имала посљедње боравиште у ФБиХ.

Приједлог треба да садржи нарочито: назив суда, име и презиме особе за коју се предлаже да се прогласи умрлом, односно чију смрт треба доказати, датум рођења и посљедње пребивалиште, односно боравиште те особе, чињенице на којима се заснива приједлог, доказе којима се утврђују те чињенице, правни интерес предлагача за подношење приједлога, име и презиме односно назив предлагача и његову адресу. Уз приједлог се подноси извод из матичне књиге рођених за особу за коју се приједлог подноси.

Умрлом особом прогласиће се:

- 1) особа о чијем животу за посљедних пет година није било никаквих вијести, а од чијег је рођења протекло шездесет година,
- 2) особа о чијем животу за посљедних пет година није било никаквих вијести, а за коју је вјероватно да више није жива,
- 3) особа која је нестала у бродолому, саобраћајној несрећи, пожару, поплави, земљотресу или у каквој другој непосредној смртној опасности, а о чијем животу није било никаквих вијести за шест мјесеци од дана престанка такве опасности,
- 4) особа која је **нестала у току рата или у вези са ратним догађајима**, а о чијем животу није било никаквих вијести за годину дана од дана престанка непријатељстава.

Иза себе је оставио као насљедника/е:

1. _____
сродство, име и презиме, адреса
2. _____
*сродство, име и презиме, адреса
(навести редом све насљеднике)*

Доказ: извод из матичне књиге рођених
Извод из матичне књиге вјенчаних

Од имовине је оставио:

- *Примјер:* Право власништва на ораници, Број парцеле 1250/2 уписано у Земљишнокњижном улошку бр. 339, Катастарска општина: Притока.

-
-

Доказ (*примјери*):

Власнички лист, не старији од 6 мјесеци (оригинал или овјерене копије)

Поседовни лист, не старији од 6 мјесеци (оригинал или овјерене копије)

Уговор о откупу стана

Саобраћајна дозвола (овјерена копија)

Потврда банке, односно овјерена копија штедне књижице

Увјерење о неисплаћеним пензијама (из ПИО фонда)

Потврда о акцијама из Регистра вриједносних папира у Федерацији БиХ...

ПРЕДЛАГАЧ

За приједлог да се спроведе расправа заоставштине и за друге поднеске у току оставинског поступка, **не плаћа се такса**. Нотар је у сврху провођења оставинског поступка овлаштен прибављати потребне податке и исправе од других надлежних органа, дакле, и власничке и посједовне листове. Поднесци којима то тражи **ослобођени су** од трошкова судских и административних такси.

- Контактирајте надлежни суд у Федерацији БиХ и распитајте се да ли је покренута оставинска расправа и ко води предмет. Референти су у обавези да вам дају ове информације, с обзиром на то да имате правни интерес за вођење оставинског поступка јер сте насљедник.

- За оставинску расправу одређује се рочиште. У позиву на рочиште упозориће се заинтересоване особе да могу до доношења првостепеног рјешења о насљеђивању дати изјаву о прихватању и уступању неком од сунасљедника или изјаву о одрицању од насљеђа усмено на рочишту или

у форми нотарски обрађене исправе. Ако на рочиште не дођу или такву изјаву не дају, сматраће се да желе бити насљедници. Особа која је ваљано дала изјаву да прихваћа насљеђе не може га се више одрећи. Приликом давања изјаве о одрицању од насљеђа овлаштене особе ће насљедника упозорити да се може одрећи насљедства само у своје име, или и у име својих потомака.

- Након што добијете позив за рочиште, можете дати насљедничку изјаву тако да не морате ићи на рочиште.

У Републици Србији насљедничка изјава се може дати пред конзуларним представником БиХ који обавља конзуларне послове.

Насљедничка изјава се може саставити и у **Одјељењу за ванпарничне поступке Основног суда у Републици Србији** у граду/општини гдје имате пребивлиште (Понесите позив за рочиште са собом!). Такса је 380 динара.

Насљедничка изјава се може саставити и код **нотара у Републици Србији**, а такса је 3.600 динара.

Насљедничку изјаву доставите суду односно нотару од којег сте добили позив за рочиште (препоручено с повратницом).

- Нотар је дужан провести оставинску расправу у разумном року, рачунајући од дана пријема предмета.

КОЛИКО МОРАМ ПЛАТИТИ НОТАРУ ЗА ПРОВОЂЕЊЕ ОСТАВИНСКОГ ПОСТУПКА?

Награда нотара у нето износу обрачунава се према вриједности оставине и то:

Вриједност предмета оставине		Награда у КМ
Изнад КМ	До КМ	
0	5.000	50,00 КМ
5.000	20.000	100,00 КМ
20.000	50.000	145,00 КМ
50.000	100.000	180,00 КМ
100.000	200.000	260,00 КМ
200.000	500.000	400,00 КМ

Ако вриједност оставине прелази износ од 500.000,00 КМ поред износа награде од 400,00 КМ плаћа се 0,5% на разлику преко 500.000,00 КМ, али не више од износа максималне награде прописане Тарифом.

Сваки наслједник сноси трошкове које је имао током или у поводу оставинског поступка и плаћа награду нотару сразмјерно вриједности некретнине коју је наслиједио. Нотар ће одбити давање клаузуле правомоћности и достављање правомоћног рјешења о насљеђивању јавним регистрима, све док странке не измире цјелокупни износ нотарске награде и надокнаде трошкова.

- Правомоћно рјешење о насљеђивању доставиће се надлежној порезној управи и јавном регистру некретнина те другим надлежним органима. У рјешењу о насљеђивању одредиће се да се, након правомоћности рјешења о насљеђивању, проведу у земљишној књизи и катастру некретнина потребни уписи у складу с правилима земљишнокњижног права.

КО ПЛАЋА ПОРЕЗ НА НАСЛИЈЕЂЕНУ ИЛИ ПОКЛОЊЕНУ НЕКРЕТНИНУ?

Порез на наслијеђену и поклоњену некретнину, као и порез на имовину у Федерацији БиХ је регулисан на нивоу кантона. **Обвезник плаћања пореза** јесте особа која насљеђује односно прима на поклон некретнину која је предмет опорезивања. Ако се наслједник, односно поклонопримац одрекне наслједства или поклона или га уступи, порез на насљеђе и поклон плаћа лице којем је наслједство или поклон припало, или му је уступљено.

ДА ЛИ СЕ ПЛАЋА ПОРЕЗ НА ПОКРЕТНЕ СТВАРИ?

Порез на наслијеђе и поклон плаћа се и на покретну ствар ако јој је појединачна вриједност већа од 2.000,00 КМ (5.000 КМ у Кантону Сарајево и у Тузланском кантону). **Предмети домаћинства** који служе за задовољавање њихових свакодневних потреба, као што су покућство, намјештај, постељина и слично, се **не опорезују**.

КО ЈЕ ОСЛОБОЂЕН ОД ПЛАЋАЊА ПОРЕЗА?

Кантонални закони немају уједначен приступ у погледу круга лица и услова ослобађања плаћања пореза на насљеђе и поклоне. Заједничко им је да **порез на насљеђе и поклон НЕ ПЛАЋА**:

- наслједник односно поклонопримац првог наслједног реда: потомци оставиоца или поклонодавца (дјеца, унуци, прауници) и брачни партнер.

- брачни партнер када је у другом насљедном реду, тј. када нема потомака заједно с оставиоцем или поклонопримцем, родитељ када насљеђује и прима на поклон имовину од дјеце и малољетно дијете без оба родитеља;
- насљедник другог насљедног реда када насљеђује или прима на поклон обрадиво пољопривредно земљиште, ако му је пољопривреда основно занимање;
- порез на насљедства и дарове не плаћа се на насљеђену или на дар примљену имовину коју порезни обвезник без накнаде уступи држави Босни и Херцеговини, Кантону, општини, хуманитарној организацији или вјерској институцији.

За конкретније информације о евентуалном ширем кругу лица од наведених, који су ослобођени плаћања пореза на насљеђе и поклоне и услове у вези с тим, потребно је видјети закон о порезу на насљеђе и поклоне дотичног Кантона. Види:

(<http://www.pufbih.ba/v1/zakon/lista/kp2/zakoni>).

Други насљедни ред су брачни партнер, који нема потомака заједно с оставиоцем или поклонопримцем, и родитељи умрлог, те браћа и сестре умрлог и њихови потомци. Ако је један или ако су оба оставитељева родитеља умрла прије оставитеља, дио оставине који би му припао да је надживио оставитеља насљеђују његова дјеца (браћа и сестре оставитеља), његова унучад и праунучад и његови даљњи потомци.

Они који **нису ослобођени плаћања** пореза на наслијеђену или поклоњену имовину плаћају га по стопама на табели:

Кантон	Порез на наслијеђену имовину % од укупне вриједности некретнине	Порез на поклоњену имовину % од укупне вриједности некретнине
Унско-сански кантон	3	10
Посавски кантон	5	5
Тузлански кантон	2	3
Зеничко-добојски кантон	5	5
Босанско-подрињски кантон Горажде	5	5
Средњобосански кантон	5	5
Херцеговачко-неретвански кантон	5	5
Западнохерцеговачки кантон	5	5

Кантон 10 (Херцегбосанска жупанија)	5	5
Кантон Сарајево	8	10

Обавеза плаћања овог пореза настаје у тренутку правоснажности рјешења о насљеђивању, односно у тренутку пријема поклона. Поклон се сматра примљеним у тренутку потписивања уговора о поклону, а ако уговор није закључен, у тренутку када је поклон примљен. Основица пореза на насљеђе и поклон је прометна (тржишна) вриједност насљеђене или на поклон примљене имовине у тренутку настанка порезне обавезе.

Судови, органи кантоналне управе и нотари дужни су рјешења о насљеђивању и уговоре о поклону непокретне имовине доставити надлежном органу за опорезивање у року од 15 дана од дана правоснажности рјешења, односно овјере уговора.

Обвезници пореза на насљеђе и поклон **дужни су порезну пријаву за разрез пореза поднијети у року од 15 дана од дана** пријема поклона, односно од дана правоснажности рјешења о насљеђу.

Порез на насљеђе и поклон разрезује надлежан орган за опорезивање на чијем подручју се налази насљеђена или на поклон примљена имовина. Ако се насљеђена или на поклон примљена непокретна имовина налази на подручју двије или више општина, разрез пореза врши надлежан орган за опорезивање према мјесту гдје се имовина налази.

Рок за плаћање пореза на насљеђе и поклон у кантонима је уређен различито (од 8 дана од пријема рјешења до 90 дана од дана доношења рјешења). **Види:** закон о порезу на насљеђе и поклоне дотичног Кантона! Без потврде или овјере уговора од стране Порезне управе о плаћеном порезу на промет некретнина, пореза на насљеђе и поклоне или потврде о ослобађању од плаћања пореза **не може се извршити укњижба** власништва у катастарским, земљишним и другим јавним књигама и регистрима.

ГУБИТАК ПРАВА ВЛАСНИШТВА/СВОЈИНЕ ЗБОГ ДОСЈЕЛОСТИ/ОДРЖАЈА

Због невршења права од стране власника некретнине (не посједује је нити користи), постоји могућност да трећа особа стекне власништво те некретнине досјелошћу (одржајем), тј. да фактичну власт на вашој некретнини претвори у правну. Наиме, чланом 58. Закона о стварним правима Федерације БиХ, прописано је да самостални посједник стиче досјелошћу/одржајем право власништва на некретнини, ако му је посјед законит и савјестан/поштен, а није прибављен силом, пријетњом или

злоупотребом повјерења, протеком **десет година** непрекиднога посједовања (редовна досјелост).

Да би неко стекао власништво на вашој некретнини, протеком **десет година** непрекиднога посједовања, његов посјед мора бити законит, савјестан/поштен и истинит. Посјед је **законит** ако посједник има право на посјед, тј. ако има ваљани правни основ тога посједовања. То је државина/посјед која је стечена на основу уговора о купопродаји, поклону или трампи. Посјед је **поштен** ако посједник није знао нити је с обзиром на околности имао довољно разлога посумњати да му не припада право на посјед. Посјед је **истинит** ако није прибављен силом, потајно, пријеваром или злоупотребом повјерења.

Осим редовне, постоји и изванредна досјелост, а то је када посједник ваше некретнине стјече власништво над њом досјелошћу/државином протеком **двадесет година** непрекиднога самосталног посједовања. Притом се захтијева да је посјед само поштен, а не и законит и истинит. Непоштени посједник не може стећи право власништва некретнине досјелошћу, ма колико дуго посјед трајао.

Зато је **битно** да, ако имате земљу у Федерацији БиХ, а не живите и не обрађујете земљу, **позовите лице које обрађује и користи земљу да закључите уговор о закупу или уговор о давању на бесплатно коришћење земље**, у којем ће се јасно назначити и потврдити да сте ви власник земљишта а лице које користи земљу је само корисник по основу уговора. У супротном, ако не посједујете некретнину и желите је вратити у свој посјед, мораћете ићи власничком тужбом против посједника у којој морате доказати двије ствари: да је некретнина коју захтијевате ваше власништво и да се она налази у туженикову посједу. Осим тога, избјегавате ризик губитка власништва, до којег долази усвајањем тужбе посједника за утврђење права власништва досјелошћу против вас као власника непокретности, након што је протекао рок од десет односно двадесет година **непрекиднога** посједовања. **Прекид** досјелости наступа, поред осталог, када држалац/посједник **призна да није власник** или када накнадно **сазна да није власник** ваше некретнине коју самостално посједује. Прекид досјелости доводи до тога да се сматра као да вријеме за досјелост није ни текло.

У вријеме посједа урачунава се и вријеме, за које су претходници садашњег посједника непрекидно посједовали вашу некретнину као законити и савјесни самостални посједници, односно као савјесни самостални посједници. Сматра се да је насљедник савјесни посједник од тренутка отварања насљедства и у случају кад је оставилац био несавјестан посједник, ако се не докаже да је знао или морао знати да му не припада право на посјед. Другим ријечима, ако је неко користио вашу

земљу, и тај човјек преминуо, а његов насљедник наставио да користи, и ви не докажете да је насљедник знао или морао знати да му не припада право на посјед, он је савјестан/поштен посједник.

АЖУРИРАЈТЕ ВАШЕ ПОДАТКЕ У РЕГИСТРУ ВЛАСНИКА!

У сваком случају, од власника некретнина у ФБиХ, разумно је очекивати да ће исказати одређени степен бриге за те некретнине и права на њима, што укључује и ажурирање личних података.

У регистар власника и носилаца других права на некретнинама уписује се име (презиме, име, рођено презиме, име једног од родитеља), јединствени матични број грађанина и адреса пребивалишта односно боравишта (поштанска адреса) власника, односно носиоца другог права, као и катастарска општина и број ЗК улошка.

Осим наведених података, корисно је у захтјеву за измјену података о власнику непокретности у земљишној књизи навести и ваш контакт телефон и е-маил адресу. Уз захтјев доставите и овјерену копију пасоша или личне карте.

Република Српска

Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове

Трг Републике Српске бр. 8,

78 000 Бања Лука

Тел: +387 51 338 000

Факс: +387 51 318 006

Е-маил: uprava@rgurs.org

www.rgurs.org

Федерација БиХ

Федерална управа за геодетске и имовинско-правне послове

Хамдије Крешевљаковића 96

71000 Сарајево

Тел: + 387 33 20 17 84

Факс: + 387 33 58 60 56

Е-маил: uprava@fgu.com.ba; fugipp@bih.net.ba

www.fgu.com.ba/sr

Министарство спољних послова

Управа за сарадњу са дијаспором и Србима у региону

Кнеза Милоша бр. 24-26, 11000 Београд, Република Србија

тел: +381 11 3202-900,

факс: +381 11 2636-815

Група за комуникацију: kommunikacije@dijaspora.gov.rs

www.dijaspora.gov.rs

Комесаријат за избеглице и миграције

Народних хероја 4

11070 Нови Београд, Србија

Тел: +381 (0)11 311 72 72

Е-маил: kirs@kirs.gov.rs

www.kirs.gov.rs

Фонд за избегла, расељена лица и за сарадњу са Србима у региону

Булевар Михајла Пупина 25

21000 Нови Сад, Србија

Тел: 021/475-4-295

Факс: 021/475-4-296

Е-маил: uprava@fondirpvojevodine.rs

www.fondirpvojevodine.rs

