BOSNA I HERCEGOVINA
Federacija Bosne i Hercegovine
TUZLANSKI KANTON
GRAD GRAČANICA
Služba za prostorno uređenje, geodetske i imovinsko-pravne poslove



INFORMACIJA
O REALIZACIJI PROJEKTA HARMONIZACIJE KATASTARSKIH I ZEMLJIŠNOKNJIŽNIH PODATAKA

GRAČANICA, oktobar 2020.godine

1. UVOD

Za implementaciju projekta registracije nekretnina u Federaciji BiH u okviru kojeg se realizije i projekat harmonizacije katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka zadužena je Federalna uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove (u daljem tekstu FGU) i Ministarstvo pravde Federacije BiH. Projekat harmonizacije katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka u jedinicama lokalne samouprave provodi se istovremeno u službi nadležnoj za geodetske i imovinsko-pravne poslove i zemljišnoknjižnom uredu nadležnog suda.

Sa projektom harmonizacije katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka za Grad Gračanica započelo se u oktobru 2014. godine, kada je između Općine Gračanica i FGU potpisan prvi sporazum o zajedničkoj implementaciji za katastarske općine (skraćeno KO) Gračanica i Orahovica Gornja. Sličan sporazum koji se odnosi na realizaciju projekta u Zemljišnoknjižnom uredu potipisan je i između FGU i Općinskog suda Gračanica.

Na sjednicama OV/ GV-a održanim u oktobru 2015., januaru 2017., decembru 2018. i novembru 2019. godine Služba je Općinsko/Gradsko vijeće informisala o realizaciji ovih projekta, njihovom značaju i koristi koju šira zajednica i građani imaju od njihovih realizacija. U postupku harmonizacije vlasnici zemljišta mogu na jednostavan način, bez ikakvih plaćanja, riješiti pitanja svoje imovine u gruntovnici ili katastru.

Drugi Ugovor potpisan je u decembru 2015. godine o harmonizaciji katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka za dvije nove KO i to: Donja Lohinja–Pribava i Orahovica Donja, a treći sporazum potpisan je 21.11.2017. godine za KO Miričina, Stjepan Polje i Lukavica.

2. ZAVRŠENI POSLOVI NA HARMONIZACIJI ZA GRAD GRAČANICA

Prvi sporazum između FGU i Općine Gračanica bio je zajedničkoj implementaciji za katastarske općine (skraćeno KO) Gračanica i Orahovica Gornja. Drugi Ugovor potpisan je u decembru 2015. godine o harmonizaciji katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka za KO: Donja Lohinja–Pribava i Orahovica Donja, a treći sporazum potpisan je 21.11.2017. godine za KO Miričina, Stjepan Polje i Lukavica.

Uspješnost implementacije ugovora mjeri se rokom i procentom riješenih predmeta. Prema izvještajima FGU prvi i drugi ugovor su uspješno implementiran, a u toku realizacije ova dva sporazuma izvršena je harmonizacija 28.905 parcela za KO Gračanica, KO Orahovica Donja, KO Orahovica Gornja i KO Donja-Lohinja Pribava.

Treći Sporazum između FGU i Oćine Gračanica potpisan je 21.11.2017. godine Sporazumom su utvrđene obaveze i nadležnosti strana potpisnica u pogledu realizacije aktivnosti sistemskog ažuriranja podataka o nekretninama katastra zemišljine knjige u katastarskim općinama : Stjepan Polje, Miričina i Lukavica

Harmonizacija se vršila za 4521 parcelu u KO Stjepan Polje, 3850 parcela u KO Miričina i 5429 parcela u KO Lukavica.

Za katastarske parcele harmonizirani su brojevi (parcele sada imaju jedan, isti, broj) i površine, upisani stvarni vlasnici nekretnina ("očišćen" grunt). Na ovaj način je, bez vođenja dugotrajnih (višegodišnjih) skupih sudskih sporova oko dokazivanja vlasništva nad nekretninama, izvršen upis stvarnih vlasnika. Uspostava nove zemljišne knjige vrši se po podacima novog premjera, a to su podaci koji se nalaze u općinskim/gradskim katastrima i od strane Općine Gračanica uloženo je dosta dodatnih napora i materijalnih sredstava da poslovi budu uspješno i na vrijeme realizovani.

TABELA 1 Katastarske općine sa brojem parcela obuhvaćenih procesom harmonizacije podataka katastra i zemlišnoknjižnih podataka u periodu 2015-2019

R. br.	Katastarska Opdina	Broj parcela po godinama			
		2016	2017	2018-2019	Ukupno
1	Gračanica	11.527			11.527
2	G.Orahovica	4.693			4.693
3	Donja Lohinja		5.632		5.632
4	Donja Orahovica		7.053		7.053
5	Miričina			3.850	3.850
6	Lukavica			5.429	5.429
7	Stjepan Polje			4.521	4.521
	UKUPNO	16.220	12.685	13.800	42.705

U tabeli 1. dati su podaci o broju harmonizovanih parcela po katastarskim općinama.

Također su stvorene pretpostavke za ove katastarske općine da korisnici i online mogu preuzimati podatke, a u cilju reduciranja i vremena i troškova prilikom preuzimanja podataka o svojim nekretninama : http://www.e-grunt.ba/ ili http://www.katastar.ba/pregled.

3. POSLOVI HARMONIZACIJE KOJI SU UTOKU

Projekta registarcije nekretnina zavisi od budžetskih, kreditnih i od donatorskih sredstava, zato se odvija u fazama, a za svaku fazu određuju se rokovi za završetak. Na IV. Kongresu o katastru u Bosni i Hercegovini s međunarodnim učešćem održanom od 29. do 31. oktobra 2019. god. u Neumu upriličeno je svečano potpisivanje ugovora o nastavku Projekta izgradnje kapaciteta za unapređenje zemljišne administracije i procedura u BiH - CILAP projekta za naredne dvije godine. Ugovor su potpisali direktor Federalne uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove, direktorica Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove i gosp. Torgny Svenungsson, šef za razvojnu saradnju Ambasade Švedske. U ovom produžetku projekta za teritoriju grada Gračanica rade se poslovi na harmonizaciji podataka za KO Malešići, Babići, Gornja Lohinja i Rašljeva - faza IX u realizaciji Projekta registracije nekretnina.

Usluge harmozicije podataka za ove četiri KO prema ugovoru sklopljenom sa FGU- Jedinica za implementaciju Projekta registracije nekretnina vrši preduzeće "Trafficon" d.o.o Odžak. Služba je omogućila preuzamanje podataka od strane izvođača, izvršila je pregled i ovjeru 5834 prijavnih listova sa 12940 parcela u navedenim katastarskim općinama sa svim provedenim promjenama i dva diobena plana za zgrade u kojima su etažne jedinice koje su postale predmet vlasništva u privatizaciji stanova, a koje se nalaze u navedenim katastarskim općinama. Svi izrađeni dokumenti predati su Zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda Gračanica na usaglašavanje podataka. Općinski sud Gračanica najavio je uspostavu i zamjenu zemljišne knjige za katastarske općine Babići, Gornja Lohinja, Rašljeva I Malešići (https://opsud-gracanica.pravosudje.ba/). U datom

vremenskom roku zaintereserirani građani koji polažu pravo na priznavanje vlasništva ili nekog drugog prava na nekretninama u ovim KO podnesu Sudu dokaze za to. To je sporiji dio ovog postupka jer se harmonizacija i vrši u Zemljišnoknjižnom uredu. Učešće građana je veoma važno u postupku harmonizacije, a iz realizacije ranijih sporazuma može se reći da kod dijela javnosti nije shvaćena važnost i dobit koju donosi ovaj projekat.

4. GRAFIČKI PRIKAZ HARMONIZACIJE PODATAKA ZA KATASTARSKE OPĆINE ZA PODRUČJE GRADA

Na grafičkom prilogu uz ovu informaciju dat je prikaz KO za koje je završeno usaglašavanje podataka i KO koje su u radu, sa tabelarnim prikazom broja parcela za koje je izvršeno usaglašavanje - harmonizacija.

5. ZAKLJUČCI

Uspješno završena harmonizacija katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka u tri realizovana sporazuma je posao s kojim se može pohvaliti i Gradska uprava Grada Gračanica i Općinski sud Gračanica. Ona je važna za investicona ulaganja jer potencijalni investitori ne žele investirati na zemljištu za koje nije riješeno vlasništvo. Također i bankarski sektor s kreditnim linijama prati investicije samo za nekretnine za koje je riješeno vlasništvo (uspostavljanje hipoteka). Realizacija četvrtog sporazuma je u toku.

Grad Gračanica će na poziv FGU i dalje kandidovati preostale KO, vjerovatno na 2-3 poziva, a što zavisi od broja parcela koje možemo prijaviti, a sve u cilju da se harmonizacija provede za prostor cijelog grada. Radi se o obimnom poslu koji će trajati nekoliko godina, a za koji očekjemo da će se osigurati sredstva kao i do sada.

U cilju efikasnije pripreme katastarskih podataka za gruntovnicu i bržeg postupka harmonizacije neophodno je privremeno angažovanje spoljnih saradnika, diplomiranih pravnika, kako bi posao za katastarske općine koje se harmoniziraju bio završen u rokovima utvrđenim u ugovoru, a time se otvorile mogućnost da uđemo u sljedeće projekte.

Važno je da Gradsko vijeće i gradski vijećnici budu upoznati sa značajem ovog projekta kako bi pomogli u informisanju javnosti i animirali građane, da u svom interesu, bolje sarađuju sa organima uprave u kojima se on provodi.

HARMONIZACIJA KATASTARSKIH OPĆINA
GRAD GRAČANICA

SJEVER
JUG

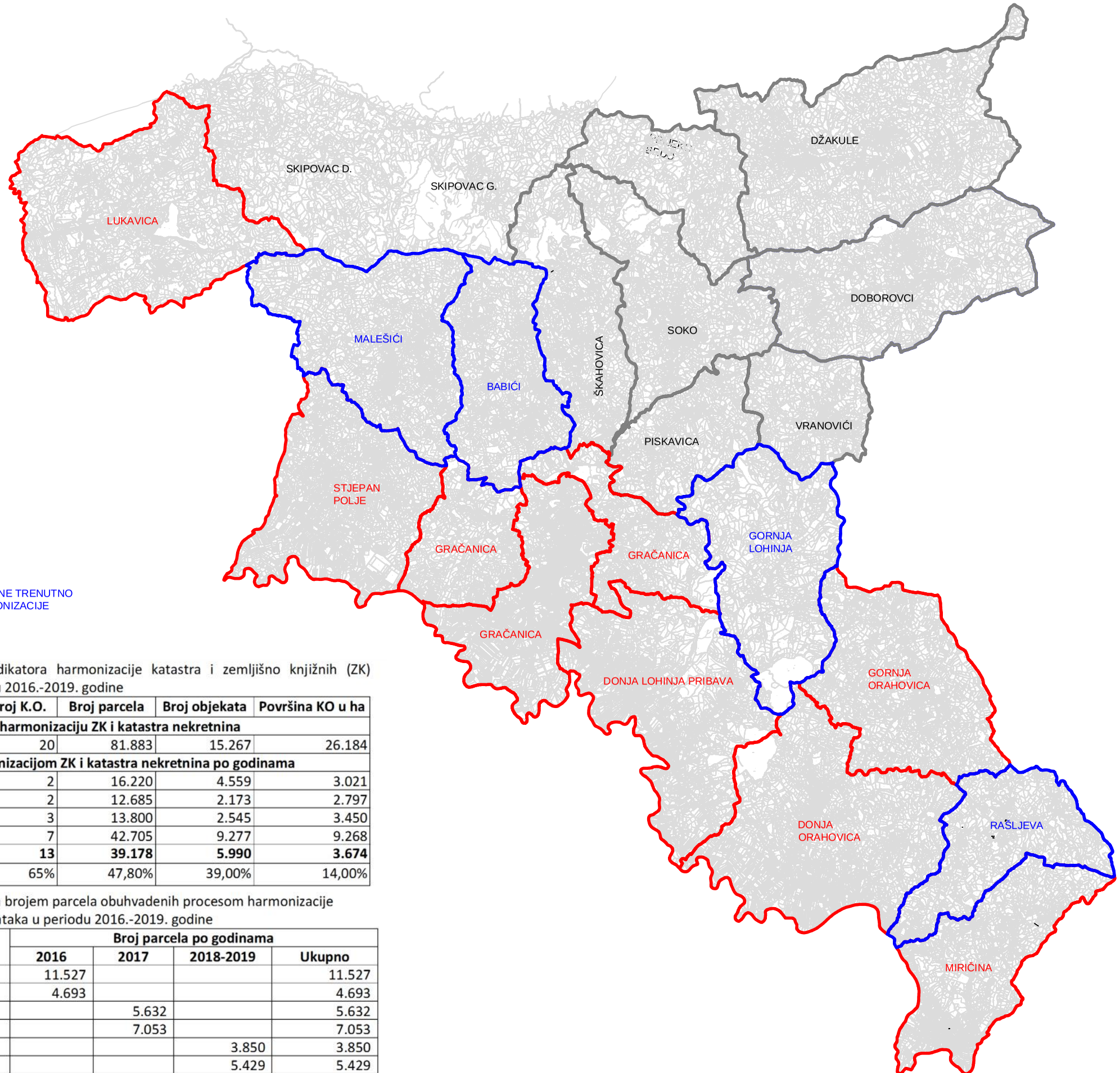


Tabela 10. Pregled zbirnih indikatora harmonizacije katastra i zemljišno knjižnih (ZK) podataka obuhvadenih u periodu 2016.-2019. godine

Opis	Broj K.O.	Broj parcela	Broj objekata	Površina KO u ha
Ukupno za harmonizaciju ZK i katastra nekretnina				
	20	81.883	15.267	26.184
Obuhvadeno harmonizacijom ZK i katastra nekretnina po godinama				
2016.	2	16.220	4.559	3.021
2017.	2	12.685	2.173	2.797
2018.-2019.	3	13.800	2.545	3.450
Ukupno 2016-2019.god	7	42.705	9.277	9.268
Ostaje za harmonizaciju	**13**	**39.178**	**5.990**	**3.674**
Ostaje za harmonizaciju u %	65%	47,80%	39,00%	14,00%

Tabela 11. Katastarske Opdine sa brojem parcela obuhvadenih procesom harmonizacije katastra i zemljišno knjižnih podataka u periodu 2016.-2019. godine

R. br.	Katastarska Opdina	Broj parcela po godinama			
		2016	2017	2018-2019	Ukupno
1	Gračanica	11.527			11.527
2	G.Orahovica	4.693			4.693
3	Donja Lohinja		5.632		5.632
4	Donja Orahovica		7.053		7.053
5	Miričina			3.850	3.850
6	Lukavica			5.429	5.429
7	Stjepan Polje			4.521	4.521
	UKUPNO	16.220	12.685	13.800	42.705