



Na osnovu člana 22 Statuta Brčko distrikta BiH – prečišćeni tekst (Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, broj 2/10), članova 27 i 28 Zakona o javnoj imovini u Brčko distriktu BiH (Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, broj 26/21), člana 64 Poslovnika o radu Skupštine Brčko distrikta BiH (Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, brojevi: 54/18 – prečišćeni tekst, 17/20 i 24/20) i Prijedloga odluke gradonačelnika Brčko distrikta BiH broj predmeta: 30-000262/21, broj akta: 01.1-1413EK-047/21 od 8. 12. 2021. godine, Skupština Brčko distrikta BiH na 7. vanrednoj sjednici održanoj 15. decembra 2021. godine, donosi

ODLUKU

O RASPOLAGANJU JAVNOM IMOVINOM PUTEM SPECIJALNE POGODBE

Član 1

(1) Utvrđuje se da postoji opravdan javni interes za Brčko distrikt BiH, za raspolaganje imovinom Brčko distrikta BiH putem specijalne pogodbe, firmi "HEEZ ALUMINIUM" d. o. o. Tuzla (u daljnjem tekstu: Investitor) vlasništvo nad zemljištem na lokalitetu: zona rada i industrije, stambeno naselje Brod, Brčko, radi realizacije poslovne inicijative za izgradnju i stavljanje u funkciju proizvodnih pogona za ekstrudiranje aluminijskih profila, elektrostatsko farbanje/plastificiranje aluminijskih profila i CNC mašinsku obradu aluminijskih profila, te eventualno prateće djelatnosti.

(2) U skladu s Izvodom iz Izmjena i dopuna Urbanističkog plana grada Brčko (II), broj: 30-000198/21 od 10. 9. 2021. godine, Brčko distrikt BiH, radi realizacije poslovne inicijative, prodaje Investitoru nekretninu označenu kao:

- k. č. broj 477/14, upisanu u zemljišnoknjižni uložak broj 1, Registra zemljišta za k. o. Brod, kao: „Polje – Njiva 3. klase“, površine 87941 m², u kojem je pravo vlasništva upisano u korist Brčko distrikta BiH.

(3) Brčko distrikt BiH putem ove specijalne pogodbe prodaje investitoru zemljište u vlasništvo, koje se nalazi u obuhvatu zone rada i industrije, u ukupnoj površini od 87941 m², a sve kako je поближе opisano u Izvodu iz Izmjena i dopuna Urbanističkog plana grada Brčko (II), broj: 30-000198/21 od 10. 9. 2021. godine.

Član 2

(1) Porezna uprava Direkcije za finansije Brčko distrikta BiH prema Izvodu iz fiskalnog registra Porezne uprave Direkcije za finansije, broj: 14.1-04.3-1442/21-AV od 4. 10. 2021. godine, procijenila je tržišnu vrijednost nekretnine označene kao k. č. broj 477/14 k. o. Brod, u iznosu od 413.527,50 KM.

Član 3

(1) Brčko distrikt BiH se obavezuje na pravovremeno postupanje, u skladu sa zakonski propisanim rokovima, po svim podnesenim zahtjevima Investitora, u svrhu pribavljanja neophodnih dozvola i saglasnosti za izgradnju i rad planiranih sadržaja.

- (2) Brčko distrikt BiH se obavezuje da će izgraditi pristupnu saobraćajnicu od postojećeg puta kroz bivšu vojnu bazu, do predmetnog zemljišta.
- (3) Brčko distrikt BiH se obavezuje da će ukloniti postojeći objekat uz saobraćajnicu Brčko – Brka, radi obezbjeđenja funkcionalnog pristupa do predmetne parcele.
- (4) Brčko distrikt BiH se obavezuje da će Investitoru osigurati priključke i dostaviti tačnu poziciju priključka pogona na elektromrežu, vodovodnu i kanizacionu mrežu kao i drugu komunalnu infrastrukturu a u svrhu pravovremenog početka izrade projekta od strane Investitora, kao i eventualno potrebne saglasnosti za ishodovanje dozvola i polaganje potrebne infrastrukture od priključnog mjesta do predmetne parcele.
- (5) Brčko distrikt BiH se obavezuje da će obaveze definisane stavovima 2, 3 i 4 ovog člana, realizovati najkasnije u roku od 12 mjeseci od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora, o čemu će izvijestiti Investitora, pismenim putem.

Član 4

- (1) Investitor se obavezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi i staviti u funkciju proizvodne pogone za ekstrudiranje aluminijskih profila, elektrostatsko farbanje/ plastificiranje aluminijskih profila i CNC mašinsku obradu aluminijskih profila, te eventualne prateće djelatnosti, u ukupnoj visini ulaganja od 20.000.000,00 KM.
- (2) Investitor se obavezuje da će, po završetku izgradnje sadržaja definisanih stavom 1 ovog člana, na djelatnostima u izgrađenim proizvodnim i pratećim objektima zaposliti 60 radnika.
- (3) Investitor se obavezuje da će realizovati obaveze iz stava 1 ovog člana u roku od 5 (pet) godina od dana početka izgradnje planiranih objekata.
- (4) Investitor se obavezuje da će realizovati obaveze iz stava 2 ovog člana u roku od 2 (dvije) godine od dana početka proizvodnje, odnosno, od dana završetka roka definisanog stavom 3 ovog člana.
- (5) Investitor se obavezuje da će, najkasnije u roku od 60 dana od dana pismenog obavještenja Brčko distrikta BiH, o okončanju obaveza definisanih stavovima 2 i 3 člana 3 ove odluke, uputiti zahtjev za izdavanje rješenja o lokacijskim uslovima, nadležnom Odjeljenju.
- (6) Investitor se obavezuje da će započeti izgradnju sadržaja definisanih stavom 1 člana 4 ove odluke, u roku od najviše 12 mjeseci od dana pismenog obavještenja Brčko distrikta BiH, o ispunjenju obaveza definisanih stavovima 2 i 3 člana 3 ove odluke, u kojem je roku obavezan pribaviti sve neophodne dozvole i saglasnosti za početak izgradnje.
- (7) Investitor se obavezuje na redovno izvještavanje o realizaciji poslovne inicijative na predmetnom zemljištu, te na pružanje informacija o realizaciji, tijelu za praćenje ugovornih obaveza, koje imenuje Brčko distrikt BiH.
- (8) Investitor je dužan prilikom zaključivanja ugovora priložiti bankarsku garanciju „za dobro izvršenje posla“, s klauzulom „bez prigovora“, na iznos od 10% od vrijednosti predmetnog zemljišta koji je procijenila Direkcija za finansije, s vremenskim trajanjem od 4 (četiri) godine. Brčko distrikt BiH je saglasan da će se Ugovor, ukoliko Investitor izmiri ugovorene obaveze i prije ugovorenog roka, smatrati ispunjenim u cijelosti, te prestaju sve obaveze od strane Investitora koje se odnose na osiguranja i garancije.

Član 5

U slučaju neispunjenja obaveza definisanih stavovima 2 i 3 člana 3 ove odluke, nakon isteka roka definisanog stavom 4 istog člana, Investitor zadržava pravo raskida kupoprodajnog ugovora, uz vraćanje kupoprodajne cijene i stanja u zemljišnim knjigama na predmetnoj nekretnini, te pokretanje postupka za eventualnu naknadu štete, u skladu sa Zakonom o obligacionim odnosima.

Član 6

- (1) U slučaju neispunjenja ugovorne obaveze definisane stavom 6 člana 4 ove odluke, Brčko distrikt BiH može zaključiti aneks o produženju roka za ispunjenje ovih obaveza, za period ne duži od 18 mjeseci. U slučaju neispunjenja iste obaveze i nakon isteka dodatno ugovorenog perioda, Brčko

distrikt BiH zadržava pravo raskida kupoprodajnog ugovora, vraćanja upisa na predmetnom zemljištu u zemljišnim knjigama, uz vraćanje kupoprodajne cijene Investitoru, i podnošenje bankarske garancije, na naplatu. U rok za ispunjenje ugovornih obaveza definisan ovim stavom neće se uračunati period u kojem bude zvanično proglašeno stanje elementarne nepogode.

- (2) U slučaju neispunjenja cjelokupnih ugovornih obaveza koje se odnose na rokove izgradnje, visinu ulaganja, te broj zaposlenih, kako je definisano stavovima 1, 2, 3, 4, 5 i 6 člana 4 ove odluke, Brčko distrikt BiH pokrenut će postupak raskida ugovora i vraćanja predmetne nekretnine u vlasništvo i posjed Brčko distrikta BiH, uz zadržavanje kupoprodajne cijene, i pokretanje postupka za eventualnu naknadu štete, u skladu sa Zakonom o obligacionim odnosima.

Član 7

- (1) Ugovorom o kupoprodaji predmetne nekretnine bit će definisane međusobne obaveze Brčko distrikta BiH i Investitora, rokovi, uslovi, te posljedice u slučaju neispunjenja ugovornih obaveza, kako je definisano ovom odlukom.
- (2) Ugovorom o kupoprodaji predmetne nekretnine bit će, između ostalog, definisana zabrana otuđenja nekretnine koja je predmet specijalne pogodbe trećim licima, na period od 10 (deset) godina.

Član 8

- (1) Za realizaciju ove odluke zadužuju se gradonačelnik Brčko distrikta BiH, Ured za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH, te ostala nadležna odjeljenja Vlade Brčko distrikta BiH.
- (2) Posebnom odlukom, gradonačelnik će, na prijedlog direktora Ureda za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH imenovati Komisiju sačinjenu od zaposlenih iz nadležnih odjeljenja, za praćenje realizacije ugovornih obaveza, što će biti definisano kupoprodajnim ugovorom.

Član 9

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u Službenom glasniku Brčko distrikta BiH.

Broj: 01-02-7067/21

Brčko, 15. 12. 2021. godine

**PREDSJEDNIK
SKUPŠTINE BRČKO DISTRIKTA BiH
Mr. sci. Siniša Milić**

Dostavljeno:

1. Predsjedniku
2. Dopredsjedniku
3. Gradonačelniku
4. Uredu za upravljanje javnom imovinom (2x)
5. Direkciji za finansije
6. Odjeljenju za komunalne poslove
7. Odjeljenju za javne poslove
8. Odjeljenju za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove
9. Sektoru za opšte poslove i strateško planiranje
10. Arhivi