



Na osnovu člana 22 Statuta Brčko distrikta BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 2/10 – prečišćeni tekst), članova 27 i 29a Zakona o javnoj imovini u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, brojevi: 26/21 i 36/22), člana 64 Poslovnika o radu Skupštine Brčko distrikta BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 54/18 – prečišćeni tekst, brojevi: 17/20 i 24/20) i Prijedloga odluke gradonačelnika Brčko distrikta BiH broj predmeta: 22-001215/24, broj akta: 01.1-1528ZN-049/24 od 30. 8. 2024. godine Skupština Brčko distrikta BiH, na 63. redovnoj sjednici održanoj 4. septembra 2024. godine, donosi

ODLUKU

O UTVRĐIVANJU JAVNOG INTERESA ZA RASPOLAGANJE JAVNOM IMOVINOM

Član 1

Utvrđuje se da postoji opravdan javni interes Brčko distrikta BiH za raspolaganje javnom imovinom Brčko distrikta BiH, specijalnom pogodbom, s ciljem privrednog razvoja, kojom Brčko distrikt BiH prodaje preduzeću „Santovac“ d.o.o. (u daljnjem tekstu: investitor), sa sjedištem na adresi Ulice 116, Brčko, pravo vlasništva na zemljištu, za koje investitor ima zaključen Ugovor o pravu građenja, finansiranju, projektovanju i upravljanju tržišnicom „Arizona“, broj Ugovora: 0-01-04-2558/01, koje se nalazi u obuhvatu Regulacionog plana „Pijaca Arizona“ (III), u Brčko distriktu BiH, navedeno u tabeli, kako slijedi:

Tabelarni prikaz
parcela

R. br.	Broj parcele	K.O.	Površina parcele [m ²]	Pravo vlasništva na parceli	Pravo građenja na parceli	Zk. uložak broj	Upis u zk. izvodu	Tržišna vrijednost (KM)
1.	1458	Dubrave	1859	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	1161/31 18	"DUBRAVE - Ostalo neplodno zemljište"	23465,43
2.	1457/2	Dubrave	4038	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"DUBRAVE - Njiva 7. klase"	44925,15
3.	1457/1	Dubrave	5825	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"DUBRAVE - Njiva 7. klase"	55646,05
4.	1456	Dubrave	9349	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"DUBRAVE - Njiva 7. klase"	72809,06
5.	1454/2	Dubrave	6142	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"DUBRAVE - Njiva 7. klase"	57180,48
6.	944/1	Dubrave	4950	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GELJIČKA - Njiva 6. klase"	53347,59
7.	944/2	Dubrave	3397	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GELJIČKA - Njiva 6. klase"	42960,93
8.	944/3	Dubrave	64	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GELJIČKA - Njiva 6. klase"	853,28
9.	1455	Dubrave	11124	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GELJUŠA - njiva 7. klase"	84989,76
10.	379/141	Dubrave	33576	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"NJIVA - njiva 7. klase"	183226,65
11.	374/2	Dubrave	2915	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠA - Ostalo neplodno zemljište"	35623,51
12.	379/29	Dubrave	9783	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"NJIVA - njiva 7. klase"	72355,02

13.	379/155	Dubrave	38	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"NJIVA - Njiva 7. klase"	464,39
14.	379/203	Dubrave	6994	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"NJIVA - njiva 7. klase"	61616,19
15.	379/55	Dubrave	449	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GRADILIŠTE - Gradilište"	5667,55
16.	379/58	Dubrave	152	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GRADILIŠTE - Gradilište"	1918,64
17.	379/8	Dubrave	13791	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"NJIVA - Njiva 7. klase"	91051,45
18.	374/1	Dubrave	2601	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠA - Ostalo neplodno zemljište"	31786,19
19.	379/181	Dubrave	316	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GRADILIŠTE - Gradilište"	4213,05
20.	379/16	Dubrave	2747	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	33570,42
21.	379/9	Dubrave	5935	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	54279,2
22.	379/11	Dubrave	2931	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	35819,04
23.	379/146	Dubrave	27	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"NJIVA - Njiva 7. klase"	329,96
24.	379/13	Dubrave	5014	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	49262,02
25.	369	Dubrave	2629	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"BJELJAVINA - Ostalo neplodno zemljište"	32128,37
26.	371/1	Dubrave	3890	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"KOSNICA - Ostalo neplodno zemljište"	43970,62
27.	368/1	Dubrave	2810	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"BJELJAVINA - Ostalo neplodno zemljište"	34340,33
28.	367/1	Dubrave	1500	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"TRAVNJAK - Ostalo neplodno zemljište"	18331,14
29.	367/3	Dubrave	257	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"ŠUMA - Ostalo neplodno zemljište"	3244,01
30.	379/409	Dubrave	737	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"NJIVA - Njiva"	9302,86
31.	379/407	Dubrave	335	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"NJIVA - Njiva"	4228,57
32.	378/11	Dubrave	1524	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva"	19236,86
33.	378/4	Dubrave	155	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	1894,22
34.	378/7	Dubrave	143	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva"	1805,03
35.	378/8	Dubrave	402	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva"	5074,29
36.	2216/5	Dubrave	3213	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"TUZLA-ORAŠJE - Magistralni put"	41606,76
37.	378/6	Dubrave	1595	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva"	19492,11
38.	366	Dubrave	1249	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"BRDO - Livada 5. klase"	15263,73
39.	363	Dubrave	4893	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"BRDO - Njiva 7. klase"	48574,74
40.	362	Dubrave	1375	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"VOČNJAK - Voćnjak 4. klase"	16803,54
41.	361	Dubrave	3595	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"BRDO - Njiva 7. klase"	40682,97
42.	386	Dubrave	919	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GRABIČKA - Livada 3. klase"	11230,88
43.	390/4	Dubrave	1912	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	25491,62
44.	393/16	Dubrave	6178	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"NJIVA - Njiva 7. klase"	57373
45.	389/8	Dubrave	2558	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"NJIVA - Njiva 7. klase"	32288,63
46.	379/3	Dubrave	1310	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	17465,49

47.	372/4	Dubrave	128	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"ŠUMA - Ostalo neplodno zemljište"	1706,55	
48.	379/4	Dubrave	380	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	5066,33	
49.	379/27	Dubrave	203	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	2706,48	
50.	379/6	Dubrave	4557	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	48160,58	
51.	379/26	Dubrave	97	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	1293,25	
52.	379/413	Dubrave	122	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	1626,56	
53.	393/11	Dubrave	198	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	2639,82	
54.	393/23	Dubrave	239	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"PAŠNJAK - Pašnjak 1. klase"	3016,8	
55.	393/36	Dubrave	371	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"PAŠNJAK - Njiva 7. klase - Pašnjak 1. klase"	4682,99	
56.	379/411	Dubrave	461	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	5819,02	
57.	379/412	Dubrave	398	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	5023,8	
58.	379/414	Dubrave	793	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"NJIVA - Njiva 7. klase"	9691,06	
59.	375/10	Dubrave	62	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"EKONOMSKO DVORIŠTE - Ekonomsko dvorište"	757,69	
60.	375/13	Dubrave	19	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"EKONOMSKO DVORIŠTE - Ekonomsko dvorište"	232,19	
61.	375/4	Dubrave	567	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	6929,17	
62.	378/1	Dubrave	1687	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva"	20616,42	
63.	389/5	Dubrave	2186	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	27593,02	
64.	389/16	Dubrave	340	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"EKONOMSKO DVORIŠTE - Ekonomsko dvorište"	4533,03	
65.	379/44	Dubrave	69	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"EKONOMSKO DVORIŠTE - Ekonomsko dvorište"	870,96	
66.	393/37	Dubrave	2	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	24,44	
67.	379/150	Dubrave	60	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"NJIVA - Njiva 7. klase"	733,25	
68.	379/35	Dubrave	312	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"EKONOMSKO DVORIŠTE - Ekonomsko dvorište"	4159,72	
69.	393/24	Dubrave	490	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"NJIVA - Njiva"	5988,17	
70.	1459/2	Dubrave	556	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		3323/33 24	"SOKAK - Njiva 7. klase"	7018,17
71.	1460	Dubrave	283	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"TOPOLA - Ostalo neplodno zemljište"	3458,47	
72.	370/1	Dubrave	3455	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"ŠUMA - Ostalo neplodno zemljište"	39764,08	
73.	1461/1	Dubrave	10465	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"UTRINA - njiva 7. klase"	75214,48	
74.	388/1	Dubrave	4574	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"UTRINA - Livada 3. klase"	46727,32	
75.	388/2	Dubrave	743	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"UTRINA - Šuma 4. klase - Njiva 7. klase"	9080,02	
76.	384	Dubrave	2358	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"KOSNICA - Livada 3. klase"	28816,55		
77.	383	Dubrave	10188	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"KOSNICA - Njiva 7. klase"	74062,93		
78.	379/25	Dubrave	417	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"KOSNICA - Njiva 7. klase"	5559,63		
79.	379/24	Dubrave	230	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"KOSNICA - Njiva 7. klase"	3066,46		

80.	379/23	Dubrave	870	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"OKUĆNICA - Njiva 7. klase"	11599,22
81.	379/417	Dubrave	247	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"KOSNICA - Njiva 7. klase"	3293,11
82.	379/419	Dubrave	37	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"KOSNICA - Njiva 7. klase"	452,17
83.	942/3	Dubrave	207	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GORNJA NJIVA - Njiva 6. klase"	2759,81
84.	945/4	Dubrave	540	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GELJICKA - Njiva 6. klase"	7199,52
85.	365	Dubrave	2103	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"BRDO - Njiva 7. klase"	25700,25
86.	379/420	Dubrave	177	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"OKUĆNICA - Njiva 7. klase"	2163,07
87.	1459/1	Dubrave	6600	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"SOKAK - Pomoćna zgrada 1 - Pomoćna zgrada 2 - Pomoćna zgrada 3 - Njiva 7. klase"	57698,01
88.	944/5	Dubrave	150	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	3372/33 73	"GELJICKA - Nekategorisani put"	1833,11
89.	944/4	Dubrave	670	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GELJICKA - Nekategorisani put"	8187,91
90.	379/123	Dubrave	16728	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"JAVNA POVRŠINA SA PARKINGOM - Javno parkiralište"	101744,62
91.	379/10	Dubrave	7289	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase - Šuma 1. klase"	61089,03
92.	379/211	Dubrave	10401	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"JAVNA POVRŠINA - PARKING"	77414,12
93.	379/12	Dubrave	12077	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	84360,2
94.	379/408	Dubrave	403	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"NJIVA - Njiva"	5086,91
95.	376	Dubrave	731	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	9227,13
96.	389/11	Dubrave	3682	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠA - Njiva"	42602,63
97.	377/1	Dubrave	4614	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva"	48506,14
98.	390/2	Dubrave	4537	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	50740,36
99.	390/3	Dubrave	2963	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Livada 3. klase"	39504,01
100.	379/17	Dubrave	7474	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"NJIVA - Njiva 7. klase"	64013,96
101.	393/35	Dubrave	1668	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"NJIVA - Njiva"	21054,51
102.	393/15	Dubrave	2628	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Nekategorisani put"	35037,64
103.	390/5	Dubrave	15	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	183,31
104.	379/202	Dubrave	277	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"NJIVA - Njiva 7. klase"	3496,46
105.	370/2	Dubrave	1520	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	3397/33 98	"BJELJAVINA - Ostalo neplodno zemljište"	18575,55
106.	389/2	Dubrave	1467	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	3252/32 53	"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	19558,68
107.	393/3	Dubrave	3260	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	38457,4
108.	393/25	Dubrave	453	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"NJIVA - Njiva"	5718,04
109.	389/18	Dubrave	951	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	12679,15
110.	389/19	Dubrave	182	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	2426,5
111.	393/28	Dubrave	699	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"NJIVA - Njiva"	8823,2
112.	393/9	Dubrave	824	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	10401,03

11 3.	393/4	Dubrave	6984	Brčko distrikt BiH	SANTOVAC d.o.o. Udio 6/10000; SANTOVAC d.o.o. Udio 6/10000; SANTOVAC d.o.o. Udio 6/10000; SANTOVAC d.o.o. Udio 9964/10000; MUHAREM MUSTAFIĆ udio 6/10000; MUHAREM MUSTAFIĆ udio 6/10000; SELMIR HODŽIĆ udio 6/10000; SELMIR HODŽIĆ udio 6/10000	1561/15 62E	POSLOVNA ZGRADA U PRIVREDI I ZEMLJIŠTE UZ POSLOVNU ZGRADU - Zemljište uz poslovnu zgradu - Posl. zgr. u privredi K19/1 - Posl. zgr. u privredi K19/2 -Posl. zgr. u privredi K19/3 -Posl. zgr. u privredi K19/4 -Posl. zgr. u privredi K19/5 -Posl. zgr. u privredi K19/6"	61565,51
11 4u	379/14	Dubrave	8613	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o. Udio 7/10000; "Santovac" d.o.o. Udio 5/10000; "Santovac" d.o.o. Udio 9950/10000; NEDŽAD MIŠIĆ udio 9/10000; NEDŽAD MIŠIĆ udio 9/10000; NURAGA KEŠETOVIĆ udio 5/10000; NURAGA KEŠETOVIĆ udio 5/10000; NURAGA KEŠETOVIĆ udio 5/10000; NURAGA KEŠETOVIĆ udio 5/10000	1551/15 52E	"POSLOVNA ZGRADA U PRIVREDI I ZEMLJIŠTE UZ POSLOVNU ZGRADU - Zemljište uz poslovnu zgradu - Posl. zgr. u privredi K17/1 - Posl. zgr. u privredi K17/2 -Posl. zgr. u privredi K17/3 -Posl. zgr. u privredi K17/4 -Posl. zgr. u privredi K17/5 -Posl. zgr. u privredi K17/6 - Posl. zgr. u privredi K178/3 -Posl. zgr. u privredi K18/4"	67243,95
11 5.	393/31	Dubrave	722	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o. Udio 303/1000; "KONIG" d.o.o. Brčko distrikt BiH udio 697/1000	3271/32 72	"NJIVA - Njiva"	9113,52
11 6.	391/1	Dubrave	3340	Brčko distrikt BiH	x	91	"GLUHAKUŠE - Livada 3. klase"	38997,38
11 7.	391/2	Dubrave	975	Brčko distrikt BiH	x		"GLUHAKUŠE - Livada 3. klase"	11915,24
11 8.	2198/5	Dubrave	584	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREB I - PUTEVI	x	90	"POREBRICE - Nekategorisani put"	7371,6
11 9.	393/19	Dubrave	634	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	1161/31 18	Ekonomsko dvorište	8002,73

12 0.	379/32	Dubrave	635	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	1161/31 18	Ekonomsko dvorište	8015,36
----------	--------	---------	-----	-----------------------	----------------------	---------------	--------------------	---------

Ukupna površina zemljišta za koje je predmet raspolaganja pravom vlasništva, putem specijalne pogodbe, iznosi 343137 m².

Osim za parcele brojevi 116, 117 i 118, u ukupnoj površini od 4899 m², pravo građenja na zemljištu koje je predmet prenosa prava vlasništva, upisano je u korist investitora.

Član 2

- (1) Za zemljište iz člana 1 ove odluke, zaključen je dana 21. 12. 2001. godine Ugovor o pravu građenja, finansiranju, projektovanju i upravljanju tržnicom „Arizona“, broj Ugovora: 0-01-04-2558/01, te Aneks Ugovora, od 12. 2. 2003. godine, Aneks Ugovora od 3. 7. 2003. godine, Aneks II Ugovora od 9. 2. 2005. godine, Aneks III Ugovora od 15. 9. 2005. godine, Aneks IV Ugovora od 7. 3. 2016. godine, Aneks V Ugovora od 17. 6. 2016. godine, a predmet kojih je bilo osnivanje prava građenja na cjelokupnom prostoru obuhvata Regulacionog plana Tržnice Arizona, u korist investitora, odnosno prijenos prava vlasništva nad svim objektima izgrađenim u skladu sa regulacionim planom.
- (2) Uz zahtjev, investitor je priložio i poslovni plan od 10. 5. 2024. godine.
- (3) Odlukom, broj: 01-02-658/16 od 8. 6. 2016. godine, Skupština Brčko distrikta BiH dala je saglasnost na produženje ugovornih prava i obaveza definisanih članom 48 Ugovora.
- (4) Uvidom u registar zemljišta za predmetno zemljište, ustanovljeno je da se u obuhvatu Regulacionog plana tržnica Arizona nalaze i druge parcele, u vlasništvu trećih lica, a na koje se ne odnosi zahtjev investitora.
- (5) Izvodom iz Regulacionog plana „Pijaca Arizona“ (III) u Brčko distriktu BiH, broj 22-001215/24 od 5. 6. 2024. godine, zemljište iz člana 1 ove odluke definisano je kao zemljište koje se nalazi u obuhvatu spomenutog regulacionog plana.
- (6) Procjenom broj: 14.1-04.3-14063/24 od 18. 7. 2024. godine, te broj: 14.1.04.3-1497/24-JA od 26. 8. 2024. godine, Porezna uprava Direkcije za finansije Brčko distrikta BiH procijenila je tržišnu vrijednost zemljišta iz člana 1 ove odluke, kako je prikazano u tabeli iz člana 1 ove odluke, u ukupnom iznosu od 3.147.642,24 KM.
- (7) Zapisnikom broj: 22-001215/24 od 19. 7. 2024. godine, sačinjenim u prostorijama Ureda za upravljanje javnom imovinom, investitor je upoznat s procjenom iz stava 6 ovog člana, te je iznio zahtjev da Skupština Brčko distrikta BiH pravo vlasništva na zemljištu iz člana 1 ove odluke ustupi po prosječnoj vrijednosti od 2,5 KM/m², u ukupnom iznosu od 857.824,5 KM, u skladu sa stavom 9 člana 29a. Zakona o javnoj imovini u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, brojevi: 26/21 i 36/22), prema kojem Skupština Brčko distrikta može odlučiti da visina naknade za raspolaganje zemljištem bude niža od procijenjene tržišne vrijednosti.

Član 3

Na osnovu člana 29a stava 9 Zakona o javnoj imovini Brčko distrikta BiH, Skupština Brčko distrikta BiH utvrđuje visinu naknade za raspolaganjem zemljišta iz člana 1 ove odluke, po vrijednosti od 2,5KM/m², a što za površinu zemljišta iz člana 1 ove odluke ukupno iznos 857.824,50 KM.

Član 4

- (1) Brčko distrikt BiH se obavezuje na pravovremeno postupanje i rješavanje po zahtjevima investitora, u svrhu pribavljanja neophodnih dozvola i saglasnosti za izgradnju i rad sadržaja planiranih na zemljištu iz člana 1 ove odluke, u skladu sa rokovima i važećim propisima.
- (2) Prije sačinjavanja kupoprodajnog ugovora, Brčko distrikt BiH, Ured za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH, provest će postupak promjene namjene javnog dobra za

parcelu broj 2198/5, k. o. Dubrave, koja je obuhvaćena zemljištem opisanim u članu 1 ove odluke.

Član 5

- (1) Investitor se obavezuje da će na predmetnom zemljištu omogućiti daljnja ulaganja s ciljem privođenja zemljišta namjeni definisanoj regulacionim planom, odnosno ulaganja u realizaciju predviđenih poslovnih i drugih sadržaja, što je aktivnost predviđena i postojećim ugovorima za predmetno zemljište, koju investitor u kontinuitetu sprovodi od dana zaključenja Ugovora o pravu građenja, finansiranju, projektovanju i upravljanju tržnicom „Arizona“, broj Ugovora: 0-01-04-2558/01 od 21. 12. 2001. godine, kako je navedeno u podnesenoj inicijativi.
- (2) Investitor se naročito obavezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi sportsko-rekreativne, ugostiteljsko-trgovačke, i proizvodne sadržaje, u vrijednosti investicije od 1.000.000,00 KM.
- (3) Investitor se obavezuje da će realizovati obaveze iz stava 2 ovog člana u roku od 5 godina od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora za zemljište.
- (4) Investitor se obavezuje da će na području koje obuhvata Regulacioni plan „Pijaca Arizona“ pružati sve servisne i komunalne usluge, naročito usluge snabdijevanja vodom, usluge sakupljanja i odvoza otpada, usluge parkiranja, osiguranja, po naknadama koje će biti usklađene s tržišnim uslovima u Brčko distriktu BiH, a za koje će usluge o svom trošku održavati kompletnu infrastrukturu pijace, izuzev elektroenergetskih objekata.
- (5) Investitor se obavezuje da omogući svakodobni pristup objektima, vlasnicima i korisnicima svih objekata u obuhvatu Regulacionog plana „Pijaca Arizona“, te nesmetano korištenje svih površina u obuhvatu Regulacionog plana, u skladu s njihovom namjenom.
- (6) Investitor se obavezuje da u odgovarajućim zemljišnoknjižnim ulošcima, upiše pravo služnosti, radi pristupa, bez naknade, u korist svih vlasnika objekata u obuhvatu Regulacionog plana „Pijaca Arizona“.
- (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 gradonačelnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.
- (8) Investitor je dužan, prilikom zaključenja ugovora, priložiti bankarsku garanciju „za dobro izvršenje posla“, sa klauzulom „bez prigovora“, na iznos od 10% od naknade za koju se zemljište ustupa investitoru, sa vremenskim trajanjem od pet (5) godina.

Član 6

U slučaju neispunjenosti uslova za sačinjavanje kupoprodajnog ugovora za neku od zemljišnih parcela iz člana 1 ove odluke, usljed naknadno utvrđenih činjenica, kupoprodajni ugovor bit će sačinjen za preostale zemljišne parcele iz člana 1 ove odluke, a za parcele iz člana 1 Odluke, koje ne budu predmetom prvobitnog ugovora, naknadno, a najduže u roku od 18 mjeseci od dana zaključenja ugovora, može biti zaključen aneks ugovora, po istim uslovima, ukoliko za to budu ispunjeni prethodni uslovi.

Član 7

- (1) U slučaju neispunjenja ugovornih obaveza, propisanih članovima 4 i 5 ove odluke, ugovorne strane mogu pokrenuti postupak raskida ugovora, i eventualne naknade štete, a sve u skladu sa Zakonom o obligacionim odnosima.
- (2) U slučaju neispunjenja ugovorne obaveze definisane stavom 3 člana 5 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, uz protestovanje bankarske garancije, te vraćanja upisa na predmetnom zemljištu u zemljišnim knjigama, uz vraćanje kupoprodajne cijene investitoru. U rok za ispunjenje ugovornih obaveza definisan ovim stavom neće se uračunati period u kojem bude zvanično proglašeno stanje elementarne nepogode.

- (3) Pri zaključenju aneksa ugovora kako je definisano stavom 2 ovog člana, investitor je dužan priložiti bankovnu garanciju kako je opisano stavom 8 člana 5 ove odluke, s rokom važenja do isteka roka ugovorenog aneksom.

Član 8

Danom zaključenja kupoprodajnog ugovora kojim se realizuje specijalna pogodba iz člana 1 ove odluke, prestaju sva međusobna potraživanja po osnovu Ugovora o pravu građenja, finansiranju, projektovanju i upravljanju tržišnicom „Arizona“, broj Ugovora: 0-01-04-2558/01 od 21. 12. 2001. godine, Aneksa Ugovora od 12. 2. 2003. godine, Aneksa Ugovora od 3. 7. 2003. godine, Aneksa II Ugovora od 9. 2. 2005. godine, Aneksa III Ugovora od 15. 9. 2005. godine, Aneksa IV Ugovora od 7. 3. 2016. godine, Aneksa V Ugovora od 17. 6. 2016. godine.

Član 9

Ugovorom o kupoprodaji predmetnih nekretnina bit će, između ostalog, definisane međusobne obaveze Brčko distrikta BiH i investitora, rokovi, uslovi, te posljedice u slučaju neispunjenja ugovornih obaveza, kako je definisano ovom odlukom.

Član 10

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

Član 11

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

Broj: 01-02-4878/24

Brčko, 4. 9. 2024. godine

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