

BOSNA I HERCEGOVINA

Brčko distrikt BiH

SKUPŠTINA

BRČKO DISTRIKTA BiH



БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА

Брчко дистрикт БиХ

СКУПШТИНА

БРЧКО ДИСТРИКТА БиХ

Mladena Maglova 2, 76100 Brčko distrikt BiH, telefon i faks: 049/215-516

Младена Маглова 2, 76100 Брчко дистрикт БиХ, тел. и факс: 049/215-516

Na osnovu člana 22 Statuta Brčko distrikta BiH – prečišćeni tekst („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 2/10), člana 29 Zakona o javnoj imovini u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, 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 i brojevi: 17/20 i 24/20) i Prijedloga odluke gradonačelnika Brčko distrikta BiH, broj predmeta: 23-000092/22, broj akta: 01.1-1528ZN-086/23 od 17. 10. 2023. godine, Skupština Brčko distrikta BiH, na I nastavku 55. redovne sjednice održanom 21. februara 2024. godine, donosi

ODLUKU

O RASPOLAGANJU JAVNOM IMOVINOM PUTEM SPECIJALNE POGODBE

Član 1

Utvrđuje se da postoji opravdan javni interes za Brčko distrikt BiH za raspolaganje javnom imovinom Brčko distrikta BiH davanjem u zakup preduzeću „Bosnaplod“ d. o. o. Brčko distrikt BiH (u daljnjem tekstu: Zakupac), sa sjedištem na adresi Semberska b. b., Brčko, za potrebe preduzeća, u svrhu poljoprivredne proizvodnje, a koja se odnosi isključivo na proizvodnju u voćarstvu, odnosno na podizanje i održavanje voćnih zasada, zemljište u vlasništvu Brčko distrikta BiH, prikazano u sljedećoj tabeli:

Katastarska općina	Broj zk. uloška	Broj parcele	Površina parcele (ha)	Kategorija i klasa zemljišta	Godišnja cijena u skladu s Pravilnikom (KM/ha)	Godišnja cijena zakupa (KM)
Lukavac	zk. br. 27	476/1 dio	9,3652	njiva 6. klase	70,00	655,56
Grbavica	zk. br. 168	208/1 dio	13,1866	njiva 6. klase	70,00	923,06
Stanovi	zk. br. 155	624 dio	6,4000	njiva 7. klase	65,00	416,00
Palanka	zk. br. 1	302 dio	9,6830	voćnjak 3. klase	90,00	871,47
		298/1 dio	8,1750	njiva 5. klase	75,00	613,13
Rahić Gornji	zk. br. 1	65/1 dio	8,9250	njiva 6. klase	70,00	624,75
		65/2	2,8762	voćnjak 3. klase	90,00	258,86
		67	1,6927	njiva 6. klase	70,00	118,49
		68	11,4116	njiva 6. klase	70,00	798,81
		70	1,1261	njiva 6. klase	70,00	78,83
		71 dio	1,1394	njiva 6. klase	70,00	79,76
		75	2,3251	njiva 6. klase	70,00	162,76
UKUPNO			76,3059			5.601,47

Ukupna površina zemljišta koje se daje u zakup iznosi 76,3059 ha i ukupna godišnja zakupnina iznosi 5.601,47 KM.

Član 2

- (1) Uvidom u Izvod iz Prostornog plana Brčko distrikta BiH 2007–2017. godina – namjena površina i iz Izmjena i dopuna Urbanističkog grada Brčko (II) – planski period 2007–2017. godina – namjena površina, broj predmeta: 23-000092/22, broj akta: 06-1147EZ-018/22 od 1. 8. 2022. godine, ustanovljeno je da je prema namjeni utvrđenoj važećom prostorno-planskom dokumentacijom na predmetnom zemljištu moguće podići zasade voćnjaka.
- (2) Cijena zakupnine za poljoprivredno zemljište utvrđena je Pravilnikom o postupku redovnog raspolaganja imovinom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, brojevi: 22/22 i 2/23), i za zemljište koje je predmet specijalne pogodbe prikazana je u tabeli iz člana 1 ove odluke, te za ukupnu površinu zemljišta koje se daje u zakup, od 76,3059 ha, ukupna godišnja zakupnina iznosi 5.601,47 KM.

Član 3

- (1) Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta zaključuje se na određeno vrijeme, u trajanju od 10 (deset) godina, počevši od dana zaključenja ugovora, s mogućnošću produženja ugovora na period od dodatnih 10 (deset) godina.
- (2) Na zahtjev zakupca, koji mora biti podnesen najmanje 60 dana prije dana isteka ugovorenog zakupodavnog perioda iz prethodnog stava, sa zakupcem se može zaključiti aneks ugovora kojim se zakupodavni period produžava za dodatni period od 10 (deset) godina, uz ispunjenje uslova predviđenih stavom (3) ovog člana.
- (3) Zakupodavac može odobriti zaključenje aneksa iz prethodnog stava, ukoliko komisija za praćenje ispunjenja ugovorenih obaveza konstatuje da su na predmetnom zemljištu, u skladu s odredbama ugovora, podignuti voćni zasadi, da se isto koristi u skladu s odredbama zaključenog ugovora, te da su izmirene sve obaveze Zakupca prema Brčko distriktu BiH, po osnovu ugovora o zakupu iz stava 1 ovog člana.

Član 4

Poljoprivredno zemljište iz člana 1 ove odluke Zakupac će koristiti isključivo za svrhu poljoprivredne proizvodnje, isključivo na proizvodnju u voćarstvu, odnosno za podizanje i održavanje voćnih zasada, za cijelo vrijeme trajanja zakupodavnog perioda.

Član 5

Ugovorom o zakupu zemljišta iz člana 1 odluke bit će definisana mogućnost i uslovi izmjene predmeta ugovora, u slučaju smanjenja površine koja je predmet zakupa, promjenom imovinskopravnih odnosa usljed odluka nadležnih organa, ili s ciljem realizacije projekata od javnog interesa, privatizacije, restitucije, komasacije, te ukoliko nastupe potrebe Vlade Brčko distrikta BiH.

Član 6

- (1) Prilikom zaključenja ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta zakupac je dužan priložiti uplatnicu u iznosu od 5.601,47 KM, što predstavlja godišnju zakupninu, za poljoprivredno zemljište iz člana 1 ovog ugovora, utvrđenu Pravilnikom o postupku redovnog raspolaganja imovinom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, brojevi: 22/22 i 2/23).
- (2) Naredne zakupnine za zakup poljoprivrednog zemljišta Zakupac se obavezuje plaćati 30 (trideset) dana unaprijed za narednu zakupodavnu godinu, a što će biti definisano ugovorom o zakupu.
- (3) Nadležni organ Brčko distrikta BiH će Zakupcu dostavljati godišnje fakture za zakup zemljišta.
- (4) Zakupnina se počinje obračunavati od dana uvođenja Zakupca u posjed poljoprivrednog zemljišta, o čemu će Zakupodavac sačiniti zapisnik.
- (5) Zakupac će koristiti poljoprivredno zemljište isključivo u svrhu poljoprivredne proizvodnje, koja se odnosi na proizvodnju u voćarstvu, odnosno za podizanje i održavanje voćnih zasada, u skladu s važećim Zakonom o poljoprivrednom zemljištu Brčko distrikta BiH, te će redovno obrađivati poljoprivredno zemljište i koristiti ga na način koji odgovara njegovoj prirodnoj plodnosti i postojećim ekonomskim i agrotehničkim uslovima.
- (6) Zakupac ne smije zapuštati poljoprivredno zemljište.
- (7) Zakupac ne smije poljoprivredno zemljište davati u podzakup ili na korištenje trećim licima.
- (8) Zakupac ne može ustupati svoja prava i obaveze trećim licima.
- (9) Zakupac se obavezuje koristiti zemljište na način da se ne oštete instalacije i infrastruktura, uključujući sisteme za navodnjavanje i komunalne linije koje se koriste.

- (10) Zakupac se obavezuje snositi troškove tekućeg održavanja poljoprivrednog zemljišta.
- (11) Zakupodavac nema obavezu povrata uložениh sredstava ili bilo kojih drugih troškova koje je imao Zakupac, a na što se Zakupac posebno upozorava prilikom zaključenja Ugovora.
- (12) Zakupac je obavezan u svako doba omogućiti pristup Zakupodavcu radi vršenja kontrole korištenja i osiguranja zaštite zemljišta uključujući i pristup zemljištu i uzimanje uzoraka zemljišta i vode, a sve s ciljem kontrole i ispitivanja.
- (13) Po prestanku zakupa, Zakupac je dužan predati Zakupodavcu zemljište u obradivom stanju, s kojeg će biti uklonjeni nadzemni i podzemni ostaci voćnih zasada.
- (14) U slučaju da je zemljište u trenutku uvođenja u posjed bilo zapušteno, zakupac je dužan po isteku ugovora vratiti ga u obradivom stanju.
- (15) U slučaju raskida ugovora u roku do tri godine od dana uvođenja u posjed Zakupac može vratiti zemljište u stanju u kakvom ga je zatekao.
- (16) Zakupac se obavezuje da omogući nesmetano korištenje postojećih njivskih puteva, za cijelo vrijeme trajanja zakupa.

Član 7

- (1) Zakupodavac može odustati od ugovora u svako vrijeme u sljedećim slučajevima:
 - a) ukoliko Zakupac ne izmiruje zakupninu za zakup poljoprivrednog zemljišta u roku 30 (trideset) dana unaprijed za narednu zakupodavnu godinu,
 - b) ukoliko Zakupac koristi poljoprivredno zemljište protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu,
 - c) ukoliko Zakupac ne koristi poljoprivredno zemljište u svrhu poljoprivredne proizvodnje, koja se odnosi na proizvodnju u voćarstvu, odnosno za podizanje i održavanje voćnih zasada, a što će biti utvrđeno od strane komisije za praćenje ispunjenja ugovornih obaveza po ugovoru o zakupu poljoprivrednog zemljišta,
 - d) ukoliko poljoprivredno zemljište bude predmet prodaje ili drugog vida raspolaganja, u skladu s potrebama Vlade Brčko distrikta BiH (poslovne inicijative, koncesije i sl.),
 - e) ukoliko dođe do restitucije ili promjene imovinsko-pravnih odnosa predmeta zakupa,
 - f) ukoliko Vlada Brčko distrikta BiH investira u predmetno zemljište ili učestvuje u investiciji,
 - g) ukoliko Zakupac poljoprivredno zemljište, ustupi u podzakup ili na korištenje trećim licima, ili ustupi svoja prava i obaveze trećim licima.
- (2) Ugovorom o zakupu poljoprivrednog zemljišta, u skladu s posebnim propisima, bit će definisani uslovi pokretanja postupka raskida ugovora, iz stava 1 ovog člana.

Član 8

U slučaju neispunjenja ugovornih obaveza od strane Zakupca, Brčko distrikt Bosne i Hercegovine zadržava pravo da pokrene postupak raskida ugovora, uz naknadu štete, a sve u skladu sa Zakonom o obligacionim odnosima, što će biti definisano ugovorom o zakupu zemljišta koje je predmet specijalne pogodbe.

Član 9

Zakupodavac je obavezan:

- a) Zakupca uvesti u posjed poljoprivrednog zemljišta,
- b) omogućiti Zakupcu nesmetan pristup zemljištu,
- c) prilikom primopredaje Zapisnikom konstatovati stanje poljoprivrednog zemljišta.

Član 10

- (1) Zakupac može Zakupodavcu predložiti sporazumni raskid ugovora, i to podnošenjem pisanog zahtjeva za raskid ugovora.
- (2) Dejstvo raskida takvog ugovora ne može nastupiti prije isteka perioda za koji je plaćena godišnja zakupnina.

Član 11

Gradonačelnik Brčko distrikta BiH imenovat će komisiju za praćenje ispunjenja ugovornih obaveza po ugovoru o zakupu poljoprivrednog zemljišta iz člana 1 ove odluke, a što će biti dodatno definisano ugovorom.

Član 12

- (1) Aneksom ugovora, ugovorne strane ne mogu mijenjati odredbe ovog ugovora, osim u slučaju propisanom članom 3 i članom 5 ove odluke.
- (2) Ukoliko okolnosti iz člana 7 stava 1 tački d), e) i f) nastupe samo u odnosu na dio površine zemljišta koje je predmetom ugovora, ugovorne strane se mogu sporazumjeti da zakupac nastavi zakupodavni odnos na preostaloj površini zemljišta, koja nije predmet navedenih okolnosti, o čemu će sačiniti aneks ugovora.

Član 13

Za realizaciju ove odluke zadužuje se Ured za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH.

Član 14

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

Broj: 01-02-968/24
Brčko, 21. 2. 2024. godine

PREDSJEDNIK
SKUPŠTINE BRČKO DISTRIKTA BiH
Mr. sci. Siniša Milić