



Na osnovu člana 22 Statuta Brčko distrikta BiH – prečišćeni tekst („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 2/10), člana 28 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: 30-000213/22, broj akta: 01.1-1528ZN-068/23 od 20. 12. 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

- (1) Utvrđuje se da postoji opravdan javni interes za Brčko distrikt BiH, raspolaganjem imovinom Brčko distrikta BiH putem specijalne pogodbe, preduzeću „BIMAL“ d. d. Brčko distrikt BiH, koje pripada grupaciji „*Studen&Co Holding*“ sa sjedištem na adresi Bijeljinska 9, Brčko (u daljnjem tekstu: Investitor) prodajom prava građenja nad zemljištem označeno kao parcela broj 4007/9 k. o. Brčko 1 na lokalitetu: zona rada i industrije, unutar užeg urbanog područja grada Brčko, radi realizacije poslovne inicijative i poslovnog plana za izgradnju poslovno/privrednog objekta u svrhu proširenja poslovnih kapaciteta.
- (2) Zemljište iz stava 1 ovog člana, parcela broj 4007/9, upisano je zemljišnoknjižni uložak broj 1, kao „INDUSTRIJSKA ZONA – Ostalo neplodno zemljište“ površine 5.667 m<sup>2</sup> u kojem je pravo vlasništva upisano u korist Brčko distrikta BiH.
- (3) Brčko distrikt BiH garantuje da na nekretnini iz stava 1 ovog člana ne postoje upisana prava služnosti i drugi tereti niti su podneseni zahtjevi ili pokrenuti postupci za zasnivanje prava služnosti (koja se odnose na eventualno položene instalacije i druge infrastrukturne objekte na predmetnim nekretninama) ili drugih tereta.

#### Član 2

- (1) U skladu s izvodom iz Izmjena i dopuna Urbanističkog plana grada Brčko (II), planski period 2007–2017. godina, zona rada i industrije u Brčko distriktu BiH, broj: 22-002908/18 od 8. 2. 2019. godine, te izvodom iz Izmjena i dopuna Urbanističkog plana grada Brčko (II), planski period 2007–2017. godina – namjena površina, broj: 22-002001/19 od 28. 8. 2019. godine, čiji su navodi potvrđeni i Obavještenjem, broj: 30-000213/22 od 21. 11. 2022. godine, Odjeljenje za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove ustanovilo je da se zemljište označeno kao k. č. broj 4007/9, k. o. Brčko 1, nalazi u prostornoj cjelini zone rada i industrije, unutar užeg urbanog područja grada Brčko, a da se na licu mjesta predmetna parcela nalazi između postojećih industrijskih kolosijeka i zemljišta s upisom prava građenja u korist preduzeća „BIMAL“ d. d., Brčko distrikta BiH te da nema osiguran zaseban pristup s postojećih saobraćajnica. Položaj parcele omogućava proširenje postojećih industrijskih kapaciteta koji se nalaze na zemljištu koje graniči s predmetnom parcelom, radi realizacije poslovne inicijative i plana, prodaje Investitoru pravo građenja na nekretnini označenu kao:
  - k. č. broj: 4007/9, upisanu u zemljišnoknjižni uložak broj 1 Registra zemljišta za k. o. Brčko 1 kao: „INDUSTRIJSKA ZONA – Ostalo neplodno zemljište“, površine 5.667 m<sup>2</sup>, u kojem je pravo vlasništva upisano u korist Brčko distrikta BiH.
- (2) Uvidom u zemljišnoknjižne izvode registra zemljišta za k. o. Brčko 1, ustanovljeno je da je cjelokupno okolno zemljište koje graniči s parcelom broj 4007/9, k. o. Brčko 1, u vlasništvu Brčko

distrikta BiH s upisanim pravom građenja u korist preduzeća „BIMAL“ d. d., Brčko distrikta BiH odnosno Investitora.

(3) Dopisom broj: 30-000213/22 od 9. 12. 2022. godine, Odjeljenje za javne poslove ustanovilo je da je uvidom na licu mjesta utvrđeno da zemljište označeno kao parcela broj 4007/9, k. o. Brčko 1, nema osiguran kolski ni pješački pristup s postojećih saobraćajnica.

(4) Brčko distrikt BiH putem ove specijalne pogodbe prodaje Investitoru pravo građenja na zemljištu koje se nalazi u prostornoj cjelini zone rada i industrije, unutar užeg urbanog područja grada Brčko, u ukupnoj površini od 5.667 m<sup>2</sup> a sve kako je pobliže opisano izvodom iz Izmjena i dopuna Urbanističkog plana grada Brčko (II), planski period 2007–2017. godina, zona rada i industrije u Brčko distriktu BiH, broj: 22-002908/18 od 8. 2. 2019. godine, te Izvodom iz Izmjena i dopuna Urbanističkog plana grada Brčko (II), planski period 2007–2017. godina – namjena površina, broj: 22-002001/19 od 28. 8. 2019. godine.

### Član 3

(1) Porezna uprava Direkcije za finansije Brčko distrikta BiH prema Izvodu iz fiskalnog registra Porezne uprave Direkcije za finansije, broj: 14.1-04.3-2875/22-AV od 5. 12. 2022. godine, procijenila je tržišnu vrijednost nekretnine označene kao k. č. broj: 4007/9 k. o. Brčko 1, u iznosu od 345.637,33 KM.

### Član 4

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 s rokovima i važećim propisima.

### Član 5

- (1) Investitor se obavezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi poslovni/privredni objekat, u svrhu proširenja poslovnih kapaciteta, čime će na predmetnoj lokaciji ostvariti ulaganja u visini od 2.000.000,00 KM.
- (2) Investitor se obavezuje da će realizovati obaveze iz stava 1 ovog člana u roku od 5 (pet) godina od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora za predmetno zemljište.
- (3) Investitor će se potpisivanjem kupoprodajnog ugovora obavezati najkasnije u roku od 3 dana od dana njegovog zaključenja izdati mjenicu i mjenično ovlaštenje kao sredstvo obezbjeđenja radi realizacije obaveza iz kupoprodajnog ugovora na iznos koji predstavlja 10% tržišne vrijednosti nekretnine koju je procijenila Direkcija za finansije Brčko distrikta BiH. Brčko distrikt BiH se obavezuje po isteku roka važenja mjenice kao sredstva obezbjeđenja odnosno po ispunjenju obaveza iz kupoprodajnog ugovora, a na zahtjev Investitora odmah a najkasnije u roku od 3 (tri) dana od dana prijema istog izvršiti povrat mjenice s mjeničnim ovlaštenjem Investitoru.
- (4) 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.

### Član 6

U slučaju neispunjenja ugovorne obaveze definisane stavom 2 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, vraćanja upisa na predmetnom zemljištu u zemljišnim knjigama, uz vraćanje kupoprodajne cijene Investitoru kao i naplate po mjenici u skladu s članom 5 stavom 3 ove odluke. U rok za ispunjenje ugovornih obaveza definisan ovim stavom neće se uračunati period u kojem bude zvanično proglašeno stanje elementarne nepogode.

### Član 7

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.

#### **Član 8**

- (1) Za realizaciju ove odluke zadužuje 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**

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

Broj: 01-02-970/24  
Brčko, 21. 2. 2024. godine

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