



Na osnovu člana 22 Statuta Brčko distrikta BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 2/10 – prečišćeni tekst), člana 28 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: 30-000013/25, broj akta: 01.1-1619SM-036/25 od 2. 9. 2025. godine Skupština Brčko distrikta BiH, na I nastavku 16. redovne sjednice održanom 24. septembra 2025. godine, donosi

ODLUKU

O UTVRĐIVANJU JAVNOG INTERESA ZA RASPOLAGANJE JAVNOM IMOVINOM

Član 1

- (1) Utvrđuje se da postoji opravdani javni interes Brčko distrikta BiH za raspolaganje javnom imovinom Brčko distrikta BiH putem specijalne pogodbe, s ciljem privrednog razvoja za prodaju preduzeću „AMD SCONTO – BRČKO“ d. o. o, sa sjedištem u ulici Muderisa Ibrahimbegovića br. 35 u Brčkom (u daljnjem tekstu: Investitor), prava vlasništva na zemljištu označenom kao parcela broj 477/18, k. o. Brod.
- (2) Zemljište označeno kao parcela broj 477/18, k. o. Brod, upisano je u zemljišnoknjižni uložak broj 1 Registra zemljišta za k. o. Brod, kao „POLJE – Njiva 3. klase“, površine 49240 m², u kojem je pravo vlasništva upisano u korist Brčko distrikta BiH.

Član 2

- (1) Izvodom iz Regulacionog plana „Zona rada i industrije – baza McGovern“ u Brčko distriktu BiH, broj predmeta: 22-002957/22 od 27. 2. 2023. godine, potvrđenim Izjašnjenjem, broj: 30-000013/25 od 5. 2. 2025. godine, Odjeljenje za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove ustanovilo je da se parcele brojevi: 477/1 i 476/1, obje k. o. Brod, nalaze u obuhvatu spomenutog regulacionog plana, u prostornoj cjelini stambenog naselja „Brod“, u okviru zone rada i industrije – podzona 3, te je od dijelova predmetnih parcela formirana urbanistička parcela za izgradnju komercijalnih, industrijskih i skladišnih objekata, koja je naknadno, Rješenjem Odjeljenja za javni registar, broj: UP-I-29-000237/2023 od 13. 4. 2023. godine, pocijepana, i označena kao parcela broj 477/18, k. o. Brod.
- (2) Uz zahtjev Investitor je priložio Poslovni plan od 22. 1. 2025. godine.
- (3) Dopisom broj predmeta: 22-002957/22 od 12. 1. 2024. godine, Odjeljenje za javne poslove ustanovilo je da predmetna parcela nema mogućnost priključka ni kolskog ni pješačkog saobraćaja na postojeći put – ulicu u okviru planirane industrijske zone.
- (4) Dopisom, broj predmeta: 22-002957/22 od 12. 9. 2024. godine, Odjeljenje za poljoprivredu, šumarstvo i vodoprivredu se izjasnilo da na predmetnoj parceli postoji kanal za odvodnju oborinskih voda, koji je u funkciji.
- (5) Dopisom, broj predmeta: 03.01-00071/24 od 11. 1. 2024. godine, JP „Komunalno Brčko“ dostavilo je skicu elektroenergetskih instalacija za navedeno područje.
- (6) Dopisom, broj predmeta: 04.01-00072/24 od 11. 1. 2024. godine, JP „Komunalno Brčko“ dostavilo je raspoložive podatke o blizini postojećih instalacija vodovodne i kanalizacione mreže za parcelu označenu kao k. č. broj 477/18, k. o. Brod.
- (7) Procjenom broj predmeta: 14.1-04.3-235/25-AM od 20. 2. 2025. godine, Direkcija za finansije Brčko distrikta BiH procijenila je tržišnu vrijednost parcele broj 477/18, k. o. Brod, u iznosu od 266.326,94 KM.

Član 3

- (1) Raspolaganje zemljištem iz člana 1 ove odluke, vrši se uz nadoknadu u iznosu od 266.326,94 KM, u skladu s procjenom tržišne vrijednosti koju je dostavila Direkcija za finansije Brčko distrikta BiH, broj: 14.1-04.3-235/25-AM, od 20. 2. 2025. godine.

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 s rokovima i važećim propisima.
- (2) Brčko distrikt BiH, nadležna odjeljenja Vlade Brčko distrikta BiH, obavezuju se da će osigurati sredstva te izgraditi pristupnu saobraćajnicu za parcelu iz člana 1 ove odluke, u skladu s regulacionim planom obuhvata.
- (3) Brčko distrikt BiH obavezuje se da će radove na izgradnji saobraćajnice iz prethodnog stava realizovati u roku od 24 mjeseca od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora za parcelu iz člana 1 Odluke.
- (4) Nadležno odjeljenje Vlade obavijestit će pisanim putem Ured za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH o ispunjenju obaveze iz prethodnog stava.

Član 5

- (1) Investitor se obavezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi poslovni, proizvodno-skladišni objekat, u svrhu proširenja primarne djelatnosti, ukupne vrijednosti ulaganja od 5.000.000,00 KM.
- (2) Investitor se obavezuje da će na djelatnostima u izgrađenom poslovnom objektu iz stava 1 ovog člana zaposliti najmanje 20 (dvadeset) novih radnika na period od 5 godina.
- (3) Investitor se obavezuje da će realizovati izgradnju poslovnog objekta u roku od pet godina od dana ispunjenja obaveze definisane stavom 2 člana 4 ove odluke, o čemu će Komisija za praćenje ugovornih obaveza iz člana 10 ove odluke Investitora obavijestiti pisanim putem.
- (4) Investitor se obavezuje da će realizovati obaveze iz stava 2 ovog člana, u roku definisanom prethodnim stavom.
- (5) Investitor je dužan, u roku od 15 dana od dana prijema obavještenja iz stava 3 ovog člana, priložiti bankarsku garanciju „za dobro izvršenje posla“, s klauzulom „bez prigovora“, na iznos od 20% od vrijednosti predmetnog zemljišta koji je procijenila Direkcija za finansije, s vremenskim trajanjem od pet godina. 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.
- (6) Ukoliko Investitor ne priloži bankarsku garanciju, u roku i na način kako je to definisano prethodnim stavom, Brčko distrikt BiH pokrenut će postupak jednostranog raskida kupoprodajnog ugovora, vraćanja upisa na predmetnom zemljištu u zemljišnim knjigama, uz vraćanje kupoprodajne cijene Investitoru.

Član 6

Investitor se obavezuje da će na licu mjesta omogućiti funkcionisanje postojećeg kanala oborinskih voda, dok za time postoji potreba.

Član 7

- (1) U slučaju neispunjenja ugovorne obaveze definisane stavom 1 člana 5 ove odluke, u rokovima, kako su definisani stavom 3 istog člana, Brčko distrikt BiH može zaključiti aneks o produženju roka za ispunjenje ovih obaveza, za dodatni period, ne duži od 18 mjeseci, u odnosu na prvobitno definisani period. U slučaju neispunjenja iste obaveze i nakon isteka dodatno ugovorenog perioda, Brčko distrikt BiH zadržava pravo jednostranog raskida kupoprodajnog ugovora, vraćanja upisa na predmetnom zemljištu u zemljišnim knjigama, uz vraćanje kupoprodajne cijene Investitoru, i protestovanje bankovne garancije, iz člana 5 stava 5 ove odluke. U rok za ispunjenje ugovornih obaveza definisan ovim

stavom neće se uračunati period u kojem bude zvanično proglašeno stanje elementarne nepogode.

- (2) Pri zaključenju aneksa iz prethodnog stava, Investitor je dužan priložiti bankarsku garanciju kako je opisana stavom (5) člana 5. ove odluke, s rokom važenja do isteka roka ugovorenog aneksom.
- (3) U slučaju neispunjenja ugovorne obaveze definisane stavom 1 člana 5 ove odluke, u rokovima, kako su definisani stavom 3, Brčko distrikt BiH će protestovati bankovnu garanciju, iz člana 5 stava 5 ove odluke.
- (4) Ugovorom o kupoprodaji predmetne nekretnine bit će definisana i zabrana otuđenja nekretnine, na period ispunjenja ugovornih obaveza definisanih članom 5 ove odluke, izuzev povezanim pravnim licima, uz obavezu sačinjavanja aneksa kupoprodajnog ugovora, kojim povezano lice stupa u ugovorni odnos i preuzima sva prava i obaveze iz kupoprodajnog ugovora, te je dužno dostaviti odgovarajuću bankarsku garanciju, u skladu s preuzetim obavezama.

Član 8

- (1) U slučaju neispunjenja ugovorne obaveze definisane stavom 2 člana 4 ove odluke, u rokovima, kako su definisani stavom 3 istog člana, ugovorne strane zaključit će aneks o produženju roka za ispunjenje ovih obaveza, za dodatni period, potreban za ispunjenje obaveza iz stava 2 člana 4.
- (2) Ukoliko Investitor nije saglasan sa zaključenjem aneksa iz prethodnog stava, ugovorne strane sporazumno će raskinuti kupoprodajni ugovor za zemljište iz člana 1 ove odluke, uz vraćanje upisa na predmetnom zemljištu u zemljišnim knjigama, i vraćanje kupoprodajne cijene Investitoru.

Član 9

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 10

- (1) Za realizaciju ove odluke zadužuje se gradonačelnik Brčko distrikta BiH, Ured za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH te nadležna odjeljenja Vlade Brčko distrikta BiH.
- (2) Posebnom odlukom, gradonačelnik će, na prijedlog 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: 01-02-1801/25

Brčko, 24. 9. 2025. godine

**PREDSJEDNIK
SKUPŠTINE BRČKO DISTRIKTA BiH
Damir Bulčević, dipl. oec.**