

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 temelju članka 22 Statuta Brčko distrikta BiH (Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, broj 2/10 – pročišćeni tekst), članka 29 Zakona o javnoj imovini u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine (Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, brojevi: 26/21 i 36/22), članka 64 Poslovnika o radu Skupštine Brčko distrikta BiH (Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, broj 54/18 – pročišćeni 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. redovite sjednice održanom 21. veljače 2024. godine, donosi

ODLUKU

O RASPOLAGANJU JAVNOM IMOVINOM PREKO SPECIJALNE POGODBE

Članak 1

Utvrđuje se da postoji opravdan javni interes za Brčko distrikt BiH za raspolaganje javnom imovinom Brčko distrikta BiH davanjem u zakup poduzeću „Bosnaplod“ d. o. o. Brčko distrikt BiH (u daljnjem tekstu: zakupac), sa sjedištem na adresi Semberska b. b., Brčko, za potrebe Poduzeća, 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 tablici:

Katastarska općina	Broj zk. uložka	Broj parcele	Površina parcele (ha)	Kategorija i klasa zemljišta	Godišnja cijena sukladno Pravilniku (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.

Članak 2

- (1) Uvidom u izvadak iz Prostornog plana Brčko distrikta BiH 2007. – 2017. godina – namjena površina i izmjena i dopuna Urbanističkog grada Brčko (II.) – plansko razdoblje 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 redovitog 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 tablici iz članka 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.

Članak 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 produljenja ugovora na razdoblje od dodatnih 10 (deset) godina.
- (2) Na zahtjev zakupca, koji mora biti podnesen najmanje 60 dana prije dana isteka ugovorenog zakupodavnog razdoblja iz prethodnog stavka, sa zakupcem se može zaključiti aneks ugovora kojim se zakupodavno razdoblje produljuje za dodatno razdoblje od 10 (deset) godina, uz ispunjenje uvjeta predviđenih stavkom 3 ovoga članka.
- (3) Zakupodavac može odobriti zaključenje aneksa iz prethodnog stavka, ukoliko povjerenstvo za praćenje ispunjenja ugovorenih obveza konstatira da su na predmetnom zemljištu, sukladno odredbama ugovora, podignuti voćni zasadi, da se isto koristi sukladno odredbama zaključenog ugovora, te da su izmirene sve obveze zakupca prema Brčko distriktu BiH, po osnovi ugovora o zakupu iz stavka 1 ovoga članka.

Članak 4

Poljoprivredno zemljište iz članka 1 ove Odluke zakupac će koristiti isključivo u svrhu poljoprivredne proizvodnje, isključivo na proizvodnju u voćarstvu, odnosno za podizanje i održavanje voćnih zasada, za cijelo vrijeme trajanja zakupodavnog razdoblja.

Članak 5

Ugovorom o zakupu zemljišta iz članka 1 Odluke bit će definirani mogućnost i uvjeti izmjene predmeta ugovora, u slučaju smanjenja površine koja je predmet zakupa, promjenom imovinskopravnih odnosa zbog odluka nadležnih tijela, ili s ciljem realizacije projekata od javnog interesa, privatizacije, restitucije, komasacije, te ukoliko nastupe potrebe Vlade Brčko distrikta BiH.

Članak 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 članka 1 ovoga ugovora, utvrđenu Pravilnikom o postupku redovitog raspolaganja imovinom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine (Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, brojevi: 22/22 i 2/23).
- (2) Iduće zakupnine za zakup poljoprivrednog zemljišta zakupac se obvezuje plaćati 30 (trideset) dana unaprijed za iduću zakupodavnu godinu, a što će biti definirano ugovorom o zakupu.
- (3) Nadležno tijelo Brčko distrikta BiH zakupcu će dostavljati godišnje fakture za zakup zemljišta.
- (4) Zakupnina se počinje obračunavati od dana uvođenja zakupca u posjed poljoprivrednog zemljišta, o čemu će zakupodavac sastaviti 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, sukladno važećem Zakonu o poljoprivrednom zemljištu Brčko distrikta BiH, te će redovito obrađivati poljoprivredno zemljište i koristiti ga na način koji odgovara njegovoj prirodnoj plodnosti i postojećim ekonomskim i agrotehničkim uvjetima.
- (6) Zakupac ne smije zapuštati poljoprivredno zemljište.
- (7) Zakupac ne smije poljoprivredno zemljište davati u podzakup ili na korištenje trećim osobama.
- (8) Zakupac ne može ustupati svoja prava i obveze trećim osobama.
- (9) Zakupac se obvezuje koristiti zemljište na način da se ne oštete instalacije i infrastruktura, uključujući sustave za navodnjavanje i komunalne linije koje se koriste.
- (10) Zakupac se obvezuje snositi troškove tekućeg održavanja poljoprivrednog zemljišta.

- (11) Zakupodavac nema obvezu povrata uloženi 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 ostatci 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 putova, za cijelo vrijeme trajanja zakupa.

Članak 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 iduću zakupodavnu godinu
 - b) ukoliko zakupac koristi poljoprivredno zemljište suprotno 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 povjerenstva za praćenje ispunjenja ugovornih obveza po ugovoru o zakupu poljoprivrednog zemljišta
 - d) ukoliko poljoprivredno zemljište bude predmet prodaje ili drugog vida raspolaganja, sukladno potrebama Vlade Brčko distrikta BiH (poslovne inicijative, koncesije i sl.)
 - e) ukoliko dođe do restitucije ili promjene imovinskopravnih odnosa predmeta zakupa
 - f) ukoliko Vlada Brčko distrikta BiH investira u predmetno zemljište ili sudjeluje u investiciji
 - g) ukoliko zakupac poljoprivredno zemljište, ustupi u podzakup ili na korištenje trećim osobama, ili ustupi svoja prava i obveze trećim osobama.
- (2) Ugovorom o zakupu poljoprivrednog zemljišta, sukladno posebnim propisima, bit će definirani uvjeti pokretanja postupka raskida ugovora, iz stavka 1 ovoga članka.

Članak 8

U slučaju neispunjenja ugovornih obveza od zakupca, Brčko distrikt Bosne i Hercegovine zadržava pravo pokretanja postupka raskida ugovora, uz naknadu štete, a sve sukladno Zakonu o obligacijskim odnosima, što će biti definirano ugovorom o zakupu zemljišta koje je predmet specijalne pogodbe.

Članak 9

Zakupodavac je obavezan:

- a) zakupca uvesti u posjed poljoprivrednog zemljišta
- b) omogućiti zakupcu nesmetan pristup zemljištu
- c) prilikom primopredaje zapisnikom konstatirati stanje poljoprivrednog zemljišta.

Članak 10

- (1) Zakupac može zakupodavcu predložiti sporazumni raskid ugovora, i to podnošenjem pisanog zahtjeva za raskid ugovora.
- (2) Učinak raskida takvog ugovora ne može nastupiti prije isteka razdoblja za koje je plaćena godišnja zakupnina.

Članak 11

Gradonačelnik Brčko distrikta BiH imenovat će povjerenstvo za praćenje ispunjenja ugovornih obveza po ugovoru o zakupu poljoprivrednog zemljišta iz članka 1 ove Odluke, a što će biti dodatno definirano ugovorom.

Članak 12

- (1) Aneksom ugovora, ugovorne strane ne mogu mijenjati odredbe ovog ugovora, izuzev u slučaju propisanom člankom 3 i člankom 5 ove Odluke.

- (2) Ukoliko okolnosti iz članka 7 stavka 1 točki 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 sastaviti aneks ugovora.

Članak 13

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

Članak 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. sc. Siniša Milić