

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 28 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: 30-000213/22, broj akta: 01.1-1528ZN-068/23 od 20. 12. 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**

- (1) Utvrđuje se da postoji opravdan javni interes za Brčko distrikt BiH, raspolaganjem imovinom Brčko distrikta BiH preko specijalne pogodbe, Poduzeću 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 poslovnog / gospodarskog objekta u svrhu proširenja poslovnih kapaciteta.
- (2) Zemljište iz stavka 1 ovoga članka, parcela broj 4007/9, upisano je u 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 garantira da na nekretnini iz stavka 1 ovoga članka 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.

#### **Članak 2**

- (1) Sukladno izvratku iz Izmjena i dopuna Urbanističkog plana grada Brčko (II.), plansko razdoblje 2007. – 2017. godina, zona rada i industrije u Brčko distriktu BiH, broj: 22-002908/18 od 8. 2. 2019. godine, te izvratku iz Izmjena i dopuna Urbanističkog plana grada Brčko (II.), plansko razdoblje 2007. – 2017. godina – namjena površina, broj: 22-002001/19 od 28. 8. 2019. godine, čiji su navodi potvrđeni i Obaviješću, broj: 30-000213/22 od 21. 11. 2022. godine, Odjel za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove ustanovio 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 Poduzeća BIMAL d. d., Brčko distrikta BiH te da nema osiguran zaseban pristup s postojećih prometnica. Položaj parcele omogućuje proširenje postojećih industrijskih kapaciteta koji se nalaze na zemljištu koje graniči s predmetnom parcelom, radi realizacije poslovne inicijative i plana, prodaje investitoru prava građenja na nekretnini označenoj 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 izvratke 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 Poduzeća „BIMAL“ d. d., Brčko distrikta BiH odnosno investitora.

(3) Dopisom broj: 30-000213/22 od 9. 12. 2022. godine, Odjel za javne poslove ustanovio 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 prometnica.

(4) Brčko distrikt BiH preko 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 izvatkom iz Izmjena i dopuna Urbanističkog plana grada Brčko (II.), plansko razdoblje 2007. – 2017. godina, zona rada i industrije u Brčko distriktu BiH, broj: 22-002908/18 od 8. 2. 2019. godine, te izvatkom iz Izmjena i dopuna Urbanističkog plana grada Brčko (II.), plansko razdoblje 2007. – 2017. godina – namjena površina, broj: 22-002001/19 od 28. 8. 2019. godine.

### **Članak 3**

(1) Porezna uprava Direkcije za financije Brčko distrikta BiH prema izvatku iz fiskalnog registra Porezne uprave Direkcije za financije, 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.

### **Članak 4**

Brčko distrikt BiH se obvezuje na pravodobno postupanje i rješavanje po zahtjevima investitora, u svrhu pribavljanja potrebnih dozvola i suglasnosti za izgradnju i rad, sadržaja planiranih na zemljištu iz članka 1 ove Odluke, sukladno rokovima i važećim propisima.

### **Članak 5**

- (1) Investitor se obvezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi poslovni / gospodarski objekt, u svrhu proširenja poslovnih kapaciteta, čime će na predmetnoj lokaciji ostvariti ulaganja u visini od 2.000.000,00 KM.
- (2) Investitor se obvezuje da će realizirati obveze iz stavka 1 ovoga članka u roku od 5 (pet) godina od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora za predmetno zemljište.
- (3) Investitor će se potpisivanjem kupoprodajnog ugovora obvezati, najkasnije u roku od 3 dana od dana njegovog zaključenja, da će izdati mjenicu i mjeničnu ovlast kao sredstvo osiguranja radi realizacije obveza iz kupoprodajnog ugovora na iznos koji predstavlja 10 % tržišne vrijednosti nekretnine koju je procijenila Direkcija za financije Brčko distrikta BiH. Brčko distrikt BiH se obvezuje da će, po isteku roka važenja mjenice kao sredstva osiguranja, odnosno po ispunjenju obveza iz kupoprodajnog ugovora, a na zahtjev investitora odmah, a najkasnije u roku od 3 (tri) dana od dana prijama istog, izvršiti povrat mjenice s mjeničnom ovlasti investitoru.
- (4) Investitor se obvezuje na redovito izvještavanje o realizaciji poslovne inicijative na predmetnom zemljištu te na pružanje informacija o realizaciji, tijelu za praćenje ugovornih obveza, koje imenuje Brčko distrikt BiH.

### **Članak 6**

U slučaju neispunjenja ugovorne obveze definirane stavkom 2 članka 5 ove Odluke, Brčko distrikt BiH može zaključiti aneks o produženju roka za ispunjenje ovih obveza, za razdoblje ne dulje od 18 mjeseci. U slučaju neispunjenja iste obveze i nakon isteka dodatno ugovorenog razdoblja, 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 sukladno članku 5 stavku 3 ove Odluke. U rok za ispunjenje ugovornih obveza definiran ovim stavkom neće se uračunati razdoblje u kojem bude službeno proglašeno stanje elementarne nepogode.

### **Članak 7**

Ugovorom o kupoprodaji predmetne nekretnine bit će definirane međusobne obveze Brčko distrikta BiH i investitora, rokovi, uvjeti te posljedice u slučaju neispunjenja ugovornih obveza, kako je definirano ovom Odlukom.

### **Članak 8**

- (1) Za realizaciju ove Odluke zadužuju se gradonačelnik Brčko distrikta BiH, Ured za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH te ostali nadležni odjeli Vlade Brčko distrikta BiH.
- (2) Posebnom odlukom gradonačelnik će, na prijedlog ravnatelja Ureda za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH, imenovati povjerenstvo sastavljeno od zaposlenih iz nadležnih odjela, za praćenje realizacije ugovornih obveza, što će biti definirano kupoprodajnim ugovorom.

### **Članak 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. sc. Siniša Milić**