



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 BiH (Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, 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, 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. redovite sjednice održanom 24. rujna 2025. godine, donosi

ODLUKU

O UTVRĐIVANJU JAVNOG INTERESA ZA RASPOLAGANJE JAVNOM IMOVINOM

Članak 1

- (1) Utvrđuje se da postoji opravdani javni interes Brčko distrikta BiH za raspolaganje javnom imovinom Brčko distrikta BiH preko specijalne pogodbe, u svrhu gospodarskog razvitka za prodaju poduzeću „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.

Članak 2

- (1) Izvatkom iz Regulacijskog 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, Odjel za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove ustanovio je da se parcele broj 477/1 i 476/1, obje k. o. Brod, nalaze u obuhvatu spomenutog regulacijskog 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 Odjela 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, Odjel za javne poslove ustanovio je da predmetna parcela nema mogućnost priključka ni kolskog ni pješačkog prometa na postojeću cestu – ulicu u okviru planirane industrijske zone.
- (4) Dopisom, broj predmeta: 22-002957/22 od 12. 9. 2024. godine, Odjel za poljoprivredu, šumarstvo i vodno gospodarstvo se izjasnio 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 kanalizacijske 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 financije Brčko distrikta BiH procijenila je tržišnu vrijednost parcele broj 477/18, k. o. Brod, u iznosu od 266.326,94 KM.

Članak 3

- (1) Raspolaganje zemljištem iz članka 1 ove Odluke, vrši se uz nadoknadu u iznosu od 266.326,94 KM, sukladno procjeni tržišne vrijednosti koju je dostavila Direkcija za financije Brčko distrikta BiH, broj: 14.1-04.3-235/25-AM, od 20. 2. 2025. godine.

Članak 4

- (1) Brčko distrikt BiH se obvezuje na pravodobno postupanje i rješavanje po zahtjevima investitora, u svrhu pribavljanja neophodnih dozvola i suglasnosti za izgradnju i rad sadržaja planiranih na zemljištu iz članka 1 ove Odluke, sukladno rokovima i važećim propisima.
- (2) Brčko distrikt BiH, nadležni odjeli Vlade Brčko distrikta BiH, obvezuju se da će osigurati sredstva te izgraditi pristupnu prometnicu za parcelu iz članka 1 ove Odluke, sukladno regulacijskom planu obuhvata.
- (3) Brčko distrikt BiH obvezuje se da će radove na izgradnji prometnice iz prethodnog stavka realizirati u roku od 24 mjeseca od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora za parcelu iz članka 1 Odluke.
- (4) Nadležni odjel Vlade obavijestit će pisanim putem Ured za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH o ispunjenju obveze iz prethodnog stavka.

Članak 5

- (1) Investitor se obvezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi poslovni, proizvodno-skladišni objekt, u svrhu proširenja primarne djelatnosti, ukupne vrijednosti ulaganja od 5.000.000,00 KM.
- (2) Investitor se obvezuje da će na djelatnostima u izgrađenom poslovnom objektu iz stavka 1 ovoga članka zaposliti najmanje 20 (dvadeset) novih radnika na razdoblje od pet godina.
- (3) Investitor se obvezuje da će realizirati izgradnju poslovnog objekta u roku od pet godina od dana ispunjenja obveze definirane stavkom 2 članka 4 ove Odluke, o čemu će Povjerenstvo za praćenje ugovornih obveza iz članka 10 ove Odluke investitora obavijestiti pisanim putem.
- (4) Investitor se obvezuje da će realizirati obveze iz stavka 2 ovog članka, u roku definiranom prethodnim stavkom.
- (5) Investitor je dužan, u roku od 15 dana od dana prijama obavijesti iz stavka 3 ovoga članka, priložiti bankarsku garanciju „za dobro izvršenje posla“, s klauzulom „bez prigovora“, na iznos od 20 % od vrijednosti predmetnog zemljišta koji je procijenila Direkcija za financije, s vremenskim trajanjem od pet godina. Brčko distrikt BiH je suglasan da će se Ugovor, ukoliko investitor izmiri ugovorene obveze i prije ugovorenog roka, smatrati ispunjenim u cijelosti te prestaju sve obveze od investitora koje se odnose na osiguranja i garancije.
- (6) Ukoliko investitor ne priloži bankarsku garanciju, u roku i na način kako je to definirano prethodnim stavkom, Brčko distrikt BiH pokrenut će postupak jednostranog raskida kupoprodajnog ugovora, vraćanja upisa na predmetnom zemljištu u zemljišnim knjigama, uz vraćanje kupoprodajne cijene investitoru.

Članak 6

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

Članak 7

- (1) U slučaju neispunjenja ugovorne obveze definirane stavkom 1 članka 5 ove Odluke, u rokovima, kako su definirani stavkom 3 istog članka, Brčko distrikt BiH može zaključiti aneks o produljenju roka za ispunjenje ovih obveza, za dodatno razdoblje, ne dulje od 18 mjeseci, u odnosu na prvobitno definirano razdoblje. U slučaju neispunjenja iste obveze i nakon isteka dodatno ugovorenog razdoblje, Brčko distrikt BiH zadržava pravo jednostranog raskida kupoprodajnog ugovora, vraćanja upisa na predmetnom zemljištu u zemljišnim knjigama, uz vraćanje kupoprodajne cijene investitoru, i protestiranje bankovne garancije, iz članka 5 stavka 5 ove Odluke. U rok za ispunjenje ugovornih obveza definiran ovim stavkom neće se uračunati razdoblje u kojem bude službeno proglašeno stanje elementarne nepogode.

- (2) Pri zaključenju aneksa iz prethodnog stavka, investitor je dužan priložiti bankarsku garanciju kako je opisana stavkom 5 članka 5 ove Odluke, s rokom važenja do isteka roka ugovorenog aneksom.
- (3) U slučaju neispunjenja ugovorne obveze definirane stavkom 1 članka 5 ove Odluke, u rokovima, kako su definirani stavkom 3, Brčko distrikt BiH će protestirati bankovnu garanciju, iz članka 5 stavka 5 ove Odluke.
- (4) Ugovorom o kupoprodaji predmetne nekretnine bit će definirana i zabrana otuđenja nekretnine, na razdoblje ispunjenja ugovornih obveza definiranih člankom 5 ove Odluke, izuzev povezanim pravnim osobama, uz obvezu sastavljanja aneksa kupoprodajnog ugovora, kojim povezana osoba stupa u ugovorni odnos i preuzima sva prava i obveze koje su iz kupoprodajnog ugovora te je dužna dostaviti odgovarajuću bankarsku garanciju, sukladno preuzetim obvezama.

Članak 8

- (1) U slučaju neispunjenja ugovorne obveze definirane stavkom 2 članka 4 ove Odluke, u rokovima, kako su definirani stavkom 3 istog članka, ugovorne strane zaključit će aneks o produljenju roka za ispunjenje ovih obveza, za dodatno razdoblje, potrebno za ispunjenje obveza iz stavka 2 članka 4.
- (2) Ukoliko investitor nije suglasan sa zaključenjem aneksa iz prethodnog stavka, ugovorne strane sporazumno će raskinuti kupoprodajni ugovor za zemljište iz članka 1 ove Odluke, uz vraćanje upisa na predmetnom zemljištu u zemljišnim knjigama, i vraćanje kupoprodajne cijene investitoru.

Članak 9

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 10

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

Članak 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.