



На основу члана 22 Статута Брчко дистрикта БиХ – пречишћени текст („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“ број 2/10), чланова 13, 14 и 15 Закона о јавној имовини у Брчко дистрикту БиХ („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“, бројеви 28/06, 19/07 и 5/20), члана 64 Пословника о раду Скупштине Брчко дистрикта БиХ („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“ број 54/18 – пречишћени текст и бројеви 17/20 и 24/20) и Предлога одлуке градоначелника Брчко дистрикта БиХ, број предмета: 30-000096/20, број акта: 01.1-1413ЕК-113/21 од 5. маја 2021. године, Скупштина Брчко дистрикта БиХ, на I наставку 8. редовне сједнице одржаном 19. маја 2021. године, доноси

## ОДЛУКУ

### О РАСПОЛАГАЊУ ЈАВНОМ ИМОВИНОМ ПУТЕМ СПЕЦИЈАЛНЕ ПОГОДБЕ

#### Члан 1

- (1) Утврђује се да постоји оправдан јавни интерес за Брчко дистрикт БиХ располагања имовином Брчко дистрикта БиХ путем специјалне погодбе, групи „Studen Global See“ д. о. о. Брчко, чланица „Студен Групе“ (у даљем тексту: инвеститор) власништво над земљиштем на локалитету: зона рада и индустрије, стамбено насеље Брод, Брчко, ради реализације пословне иницијативе за изградњу и успостављање економске пословне зоне на предметном земљишту, на подручју којем би дјеловале компаније, које би се бавиле производњом (лака индустрија) и услугама (логистика, трговина и друго), а у склопу пројекта „Пословна иницијатива за побољшање пословног амбијента и стандарда живота у Брчко дистрикту БиХ“.
- (2) У складу са Изводом из Просторног плана Брчко дистрикта БиХ, урбано подручје Брод, број: 30-000096/20 од 1. септембра 2020. и 29. јула 2020. године, Брчко дистрикт БиХ ради реализације пословне иницијативе, продаје инвеститору следеће парцеле:
  - к. ч. број 475/55, к. о. Брод, уписана у земљишно-књижни уложак број 1, за к. о. Брод као „ТАБЛА 3 – Њива 3. класе“, површине 21.478 м<sup>2</sup>, на којој је право власништва уписано у корист Брчко дистрикта БиХ;
  - к. ч. број 475/56, к. о. Брод, уписана у земљишно-књижни уложак број 1, за к. о. Брод као „ТАБЛА 3 – Њива 3. класе“, површине 8.761 м<sup>2</sup>, на којој је право власништва уписано у корист Брчко дистрикта БиХ;
  - к. ч. број 475/85, к. о. Брод, уписана у земљишно-књижни уложак број 1, за к. о. Брод као „ТАБЛА 3 – Њива 3. класе“, површине 11.627 м<sup>2</sup>, на којој је право власништва уписано у корист Брчко дистрикта БиХ;
  - к. ч. број 475/86, к. о. Брод, уписана у земљишно-књижни уложак број 1, за к. о. Брод као „ТАБЛА 3 – Приступни пут“, површине 2.782 м<sup>2</sup>, на којој је право власништва уписано у корист Брчко дистрикта БиХ;
  - к. ч. број 475/87, к. о. Брод, уписана у земљишно-књижни уложак број 1, за к. о. Брод као „ТАБЛА 3 – Њива 3. класе“, површине 19.958 м<sup>2</sup>, на којој је право власништва уписано у корист Брчко дистрикта БиХ;

- к. ч. број 475/90, к. о. Брод, уписана у земљишно-књижни уложак број 1, за к. о. Брод као „ТАБЛА 3 – Њива 3. класе“, површине 12.656 м<sup>2</sup>, на којој је право власништва уписано у корист Брчко дистрикта БиХ;
- к. ч. број 475/91, к. о. Брод, уписана у земљишно-књижни уложак број 1, за к. о. Брод као „ТАБЛА 3 – Њива 3. класе“, површине 3.000 м<sup>2</sup>, на којој је право власништва уписано у корист Брчко дистрикта БиХ;
- к. ч. број 475/98, к. о. Брод, уписана у земљишно-књижни уложак број 1, за к. о. Брод као „ТАБЛА 3 – Њива 4. класе – Њива 3. класе“, укупне површине 221.981 м<sup>2</sup>, на којој је право власништва уписано у корист Брчко дистрикта БиХ.

(3) Брчко дистрикт БиХ путем ове специјалне погодбе продаје инвеститору земљиште у власништво, које се налази у обухвату зоне рада и индустрије, у укупној површини од 302.143 м<sup>2</sup>, а све како је поближе описано у Изводу из Просторног плана Брчко дистрикта БиХ, урбано подручје „Брод“, број: 30-000096/20 од 1. 9. 2020. и 29. 7. 2020. године.

## **Члан 2**

(1) Пореска управа Дирекције за финансије Брчко дистрикта БиХ према Изводу из фискалног регистра Поресне управе Дирекције за финансије, број: 14.1-04.3-2218/20-АВ од 8. октобра 2020. године, процијенила је вриједност катастарских парцела које су предмет специјалне погодбе, на сљедећи начин:

- За земљиште означено као к. ч. број 475/55, к. о. Брод, процијењена је вриједност у износу од 100.996,62 КМ, односно 4,70 КМ по м<sup>2</sup>;
- За земљиште означено као к. ч. број 475/56, к. о. Брод, процијењена је вриједност у износу од 58.514,32 КМ, односно 6,67 КМ по м<sup>2</sup>;
- За земљиште означено као к. ч. број 475/85, к. о. Брод, процијењена је вриједност у износу од 68.858,10 КМ, односно 5,92 КМ по м<sup>2</sup>;
- За земљиште означено као к. ч. број 475/86, к. о. Брод, процијењена је вриједност у износу од 29.296,02 КМ, односно 10,53 КМ по м<sup>2</sup>;
- За земљиште означено као к. ч. број 475/87, к. о. Брод, процијењена је вриједност у износу од 93.953,21 КМ, односно 4,70 КМ по м<sup>2</sup>;
- За земљиште означено као к. ч. број 475/90, к. о. Брод, процијењена је вриједност у износу од 72.299,76 КМ, односно 5,71 КМ по м<sup>2</sup>;
- За земљиште означено као к. ч. број 475/91, к. о. Брод, процијењена је вриједност у износу од 33.368,23 КМ, односно 11,12 КМ по м<sup>2</sup>;
- За земљиште означено као к. ч. број 475/98, к. о. Брод, процијењена је вриједност у износу од 1.043.827,66 КМ, односно 4,70 КМ по м<sup>2</sup>;

(2) У складу са Изводом из фискалног регистра Пореске управе Дирекције за финансије укупна процијењена тржишна вриједност предметних некретнина износи 1.501.113,92 КМ.

## **Члан 3**

(1) Влада Брчко дистрикта БиХ се обавезује да ће предложити Скупштини Брчко дистрикта БиХ одлуку о приступању изради регулационог плана за цијели обухват зоне рада и индустрије дефинисан Просторним планом Брчко дистрикта БиХ, 2007–2017. године, у року од петнаест (15) дана након што Скупштина Брчко дистрикта БиХ донесе Одлуку о располагању јавном имовином путем специјалне погодбе.

- (2) Саставни дио Одлуке о приступању изради регулационог плана су смјернице за израду плана, које ће сачинити Одјељење за просторно планирање и имовинско-правне послове у сарадњи са инвеститором, у дијелу који се односи на предметну интересну локацију.
- (3) Влада Брчко дистрикта БиХ се обавезује да ће у року од десет (10) дана од дана доношења Одлуке о приступању изради регулационог плана наложити Заводу за планирање, пројектовање и развој Брчко дистрикта БиХ да изради регулациони план у складу с прописаним процедурама у року од шест (6) мјесеци и достави предлог плана Влади Брчко дистрикта БиХ на одобрење.
- (4) Влада Брчко дистрикта БиХ се обавезује да ће изградити спољну комуналну и саобраћајну инфраструктуру неопходну за функционисање предметног комплекса и општу инфраструктурну опремљеност цијелог обухвата зоне рада и индустрије Брод.
- (5) Влада Брчко дистрикта БиХ се обавезује да ће у буџету за 2021. годину планирати иницијална новчана средства у износу од 2.000.000,00 КМ за пројектовање и изградњу спољне комуналне и саобраћајне инфраструктуре, неопходне за функционисање предметног комплекса као и за адекватну општу инфраструктурну опремљеност цијелог обухвата зоне рада и индустрије Брод.
- (6) Влада Брчко дистрикта БиХ, односно надлежна одјељења, обавезују се да по окончању сваке фазе инвестирања о изградњи инфраструктуре доставе извјештај инвеститору о реализованим обавезама.
- (7) Влада Брчко дистрикта БиХ, односно надлежна одјељења обавезују се да ће обезбиједити прикључак на путеве Брчко–Брка, Брчко–Церик са земљишта које се налази у обухвату зоне рада и индустрије, а које представља предмет иницијативе.
- (8) Влада Брчко дистрикта БиХ, односно надлежна одјељења обавезује се на правовремено поступање и рјешавање по захтјевима инвеститора за прибављање свих неопходних сагласности за изградњу планираног комплекса, а у складу с роковима који су прописани важећим прописима.

#### **Члан 4**

- (1) Градоначелник је обавезан да упозна инвеститора да своје захтјеве за планирани комплекс достави носиоцу припреме за израду регулационог плана, односно Одјељењу за просторно планирање и имовинско-правне послове, које ће бити дио смјерница за израду регулационог плана из члана 3 става 2 ове одлуке.
- (2) Градоначелник се обавезује да у име Брчко дистрикта БиХ са инвеститором закључи уговор на основу услова које одреди Скупштина Брчко дистрикта БиХ.
- (3) Градоначелник је дужан да приликом закључења уговора са инвеститором уговори сљедеће:
  - а) Да се инвеститор обавезује да предметну пословну зону изгради у временском року од пет (5) година од дана издавања рјешења о одобрењу за грађење, односно од дана коначности рјешења одобрења за грађење за I фазу, те да ће у изградњу планиране пословне зоне уложити средства у износу од 20 милиона конвертибилних марака и запослити 220 радника, по сљедећој динамици:

- I фаза – односи се на прве двије године. До завршетка I фазе, без утврђивања обавезног износа инвестиција на годишњем нивоу, инвеститор ће реализовати улагање у износу од 4.000.000,00 КМ и запослити 100 радника.
  - II фаза – односи се на трећу годину. До завршетка II фазе инвеститор ће реализовати улагање у износу од још 4.000.000,00 КМ и запослити још педесет (50) радника.
  - III фаза – односи се на четврту годину. До завршетка III фазе инвеститор ће реализовати улагање у износу од још 5.000.000,00 КМ и запослити још тридесет пет (35) радника;
  - IV фаза – односи се на пету годину. До завршетка IV фазе инвеститор ће реализовати улагање у износу од још 7.000.000,00 КМ и запослити још тридесет пет (35) радника.
- b) Да се инвеститор обавезује да о властитом трошку изгради унутрашњу комуналну и саобраћајну инфраструктуру неопходну за функционисање планираног комплекса пословне зоне, у складу с регулационим планом и динамиком инвестирања и добијеним дозволама у року од пет (5) година.
- c) Да се инвеститор обавезује да по окончању сваке фазе достави писмени извјештај о реализованим обавезама.
- d) Да се инвеститор обавезује да правовремено, најкасније у року од шездесет (60) дана, од дана усвајања Регулационог плана за предметно подручје, поднесе захтјев за локационе услове, за прву инвестициону фазу у складу с планираном динамиком инвестирања.
- e) Да се инвеститор обавезује да правовремено, најкасније у року од шездесет (60) дана, од дана коначности Рјешења о локационим условима поднесе захтјев за издавање рјешења о одобрењу за грађење за прву инвестициону фазу.
- f) Да се инвеститор обавезује да ће за сваку наредну појединачну фазу правовремено подносити захтјеве за издавање рјешења о локационим условима и захтјеве за издавање рјешења о одобрењу за грађење.
- (4) Уколико инвеститор цјелокупно улагање изврши прије истека дефинисаних фаза, Уговор ће се сматрати уредно испуњеним, те престају сва средства обезбјеђења и гаранције.

## Члан 5

- (1) У случају неиспуњења или неуредног испуњења обавеза уговорних страна инвеститор и Брчко дистрикт БиХ могу раскинути Уговор у складу са одредбама Закона о облигационим односима.
- (2) До окончања обавеза из члана 4 ове одлуке, инвеститор може оптеретити или отуђити некретнине из члана 1 става 2 ове одлуке, у корист трећих лица искључиво с циљем реализације предметне пословне иницијативе, обавјештавајући Владу Брчко дистрикта БиХ о оптерећењу или отуђењу некретнина.

## Члан 6

- (1) Купопродајним уговором за некретнине из члана 1 става 2 ове одлуке биће, између осталог, дефинисане и међусобне обавезе уговорних страна које се односе на непридржавање одредаба дефинисаних члановима 3 и 4 ове одлуке, а сходно одредбама Закона о облигационим односима, које се тичу међусобних односа уговорних страна.
- (2) Купопродајним уговором за некретнине из члана 1 става 2 ове одлуке биће прецизно дефинисани начин и рокови испуњења међусобних обавеза уговорних страна.
- (3) Купопродајним уговором ће бити дефинисани разлози, те санкције за уговорне стране, које се не буду придржавале уговорних обавеза, а сходно одредбама Закона о облигационим односима, које се нарочито тичу међусобних односа уговорних страна.

## Члан 7

- (1) За реализацију ове одлуке задужују се градоначелник Брчко дистрикта БиХ, Канцеларија за управљање јавном имовином Брчко дистрикта БиХ те остала надлежна одјељења Владе Брчко дистрикта БиХ.
- (2) Посебном одлуком градоначелник ће, на предлог директора Канцеларије за управљање јавном имовином Брчко дистрикта БиХ, именовати комисију сачињену од запослених из надлежних одјељења, за праћење реализације уговорних обавеза, што ће бити дефинисано купопродајним уговором.
- (3) Градоначелник Брчко дистрикта ће сачинити писани извјештај о реализацији специјалне погодбе након окончања сваке фазе, како је описано у члану 4 ставу 3 тачки а) Одлуке, те исти доставити Скупштини Брчко дистрикта БиХ у року од петнаест (15) дана.

## Члан 8

Ова одлука ступа на снагу даном доношења и биће објављена у Службеном гласнику Брчко дистрикта БиХ.

Број: 01-02-2291/21

Брчко, 19. маја 2021. године

**ПРЕДСЈЕДНИК**  
**СКУПШТИНЕ БРЧКО ДИСТРИКТА БиХ**  
**Мр сц. Сениша Милић**

Достављено:

1. Предсједнику;
2. Потпредсједнику;
3. Градоначелнику;
4. Главном координатору Владе;
5. Канцеларији за управљање јавном имовином;
6. Дирекцији за финансије;
7. Сектору за опште послове и стратешко планирање;
8. Архиви.