



На основу члана 22 Статута Брчко дистрикта БиХ – пречишћени текст („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“ број 2/10), чланова 27 и 28 Закона о јавној имовини у Брчко дистрикту БиХ („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“ број 26/21), 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: 30-000262/21, број акта: 01.1-1413ЕК-047/21 од 8. децембра 2021. године, Скупштина Брчко дистрикта БиХ на 7. ванредној сједници одржаној 15. децембра 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, за располагање имовином Брчко дистрикта БиХ путем специјалне погодбе, фирми "HEEZ ALUMINIUM" д. о. о. Тузла (у даљем тексту: инвеститор) власништво над земљиштем на локалитету: зона рада и индустрије, стамбено насеље Брод, Брчко, ради реализације пословне иницијативе за изградњу и стављање у функцију производних погона за екструдирање алуминијумских профила, електростатско фарбање / пластифицирање алуминијумских профила и ЦНЦ машинску обраду алуминијумских профила, те евентуално пратеће дјелатности.

(2) У складу са Изводом из Измјена и допуна Урбанистичког плана града Брчко (II), број: 30-000198/21 од 10. септембра 2021. године, Брчко дистрикт БиХ, ради реализације пословне иницијативе, продаје инвеститору некретнину означену као:

- к. ч. број 477/14, уписану у земљишно-књижни уложак број 1, Регистра земљишта за к. о. Брод, као: „Поље – њива 3. класе“, површине 87941 м², у којем 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 87941 м², а све како је поближе описано у Изводу из Измјена и допуна Урбанистичког плана града Брчко (II), број: 30-000198/21 од 10. септембра 2021. године.

Члан 2

(1) Пореска управа Дирекције за финансије Брчко дистрикта БиХ према Изводу из фискалног регистра Пореске управе Дирекције за финансије, број: 14.1-04.3-1442/21-АВ од 4. октобра 2021. године, процјенила је тржишну вриједност некретнине означене као к. ч. број 477/14 к. о. Брод, у износу од 413.527,50 КМ.

Члан 3

(1) Брчко дистрикт БиХ обавезује се на правовремено поступање, у складу са законски прописаним роковима, по свим поднесеним захтјевима инвеститора, у сврху прибављања неопходних дозвола и сагласности за изградњу и рад планираних садржаја.

- (2) Брчко дистрикт БиХ обавезује се да ће изградити приступну саобраћајницу од постојећег пута кроз бившу војну базу, до предметног земљишта.
- (3) Брчко дистрикт БиХ обавезује се да ће уклонити постојећи објекат уз саобраћајницу Брчко–Брка, ради обезбјеђења функционалног приступа до предметне парцеле.
- (4) Брчко дистрикт БиХ обавезује се да ће инвеститору обезбиједити прикључке и доставити тачну позицију прикључка погона на електромережу, водоводну и канализациону мрежу као и другу комуналну инфраструктуру а у сврху правовременог почетка израде пројекта од стране инвеститора, као и евентуално потребне сагласности за исходавање дозвола и полагање потребне инфраструктуре од прикључног мјеста до предметне парцеле.
- (5) Брчко дистрикт БиХ обавезује се да ће обавезе дефинисане ставовима 2, 3 и 4 овог члана, реализовати најкасније у року од дванаест (12) мјесеци од дана закључења купопродајног уговора, о чему ће извијестити инвеститора, писменим путем.

Члан 4

- (1) Инвеститор се обавезује да ће на предметном земљишту изградити и ставити у функцију производне погоне за екструдирање алуминијумских профила, електростатско фарбање / пластифицирање алуминијумских профила и ЦНЦ машинску обраду алуминијумских профила, те евентуалне пратеће дјелатности, у укупној висини улагања од 20.000.000,00 КМ.
- (2) Инвеститор се обавезује да ће, по завршетку изградње садржаја дефинисаних ставом 1 овог члана, на дјелатностима у изграђеним производним и пратећим објектима запослити шездесет (60) радника.
- (3) Инвеститор се обавезује да ће реализовати обавезе из става 1 овог члана у року од пет (5) година од дана почетка изградње планираних објеката.
- (4) Инвеститор се обавезује да ће реализовати обавезе из става 2 овог члана у року од двије (2) године од дана почетка производње, односно, од дана завршетка рока дефинисаног ставом 3 овог члана.
- (5) Инвеститор се обавезује да ће, најкасније у року од шездесет (60) дана од дана писменог обавјештења Брчко дистрикта БиХ, о окончању обавеза дефинисаних ставовима 2 и 3 члана 3 ове одлуке, упутити захтјев за издавање рјешења о локационим условима, надлежном одјељењу.
- (6) Инвеститор се обавезује да ће започети изградњу садржаја дефинисаних ставом 1 члана 4 ове одлуке, у року од највише дванаест (12) мјесеци од дана писменог обавјештења Брчко дистрикта БиХ, о испуњењу обавеза дефинисаних ставовима 2 и 3 члана 3 ове одлуке, у којем је року обавезан да прибави све неопходне дозволе и сагласности за почетак изградње.
- (7) Инвеститор се обавезује на редовно извјештавање о реализацији пословне иницијативе на предметном земљишту, те на пружање информација о реализацији, тијелу за праћење уговорних обавеза, које именује Брчко дистрикт БиХ.
- (8) Инвеститор је дужан приликом закључивања уговора да приложи банкарску гаранцију „за добро извршење посла“, с клаузулом „без приговора“, на износ од 10% од вриједности предметног земљишта који је процијенила Дирекција за финансије, с временским трајањем од четири (4) године. Брчко дистрикт БиХ је сагласан да ће се уговор, уколико инвеститор измири уговорене обавезе и прије уговореног рока, сматрати испуњеним у цијелости, те престају све обавезе од стране инвеститора које се односе на осигурања и гаранције.

Члан 5

У случају неиспуњења обавеза дефинисаних ставовима 2 и 3 члана 3 ове одлуке, након истека рока дефинисаног ставом 4 истог члана, инвеститор задржава право раскида купопродајног уговора, уз враћање купопродајне цијене и стања у земљишним књигама на предметној некретнини, те покретање поступка за евентуалну накнаду штете, у складу са Законом о облигационим односима.

Члан 6

- (1) У случају неиспуњења уговорне обавезе дефинисане ставом 6 члана 4 ове одлуке, Брчко дистрикт БиХ може закључити анекс о продужењу рока за испуњење ових обавеза, за период не дужи од осамнаест (18) мјесеци. У случају неиспуњења исте обавезе и након истека додатно уговореног периода, Брчко дистрикт БиХ задржава право раскида купопродајног уговора, враћања уписа на предметном земљишту у земљишним књигама, уз враћање купопродајне цијене инвеститору, и подношење банкарске гаранције, на наплату. У рок за испуњење уговорних обавеза дефинисан овим ставом неће се урачунати период у којем буде званично проглашено стање елементарне непогоде.
- (2) У случају неиспуњења цјелокупних уговорних обавеза које се односе на рокове изградње, висину улагања, те број запослених, како је дефинисано ставовима 1, 2, 3, 4, 5 и 6 члана 4 ове одлуке, Брчко дистрикт БиХ покренуће поступак раскида уговора и враћања предметне некретнине у власништво и посјед Брчко дистрикта БиХ, уз задржавање купопродајне цијене, и покретање поступка за евентуалну накнаду штете, у складу са Законом о облигационим односима.

Члан 7

- (1) Уговором о купопродаји предметне некретнине биће дефинисане међусобне обавезе Брчко дистрикта БиХ и инвеститора, рокови, услови, те посљедице у случају неиспуњења уговорних обавеза, како је дефинисано овом одлуком.
- (2) Уговором о купопродаји предметне некретнине биће, између осталог, дефинисана забрана отуђења некретнине која је предмет специјалне погодбе трећим лицима, на период од десет (10) година.

Члан 8

- (1) За реализацију ове одлуке задужују се градоначелник Брчко дистрикта БиХ, Канцеларија за управљање јавном имовином Брчко дистрикта БиХ, те остала надлежна одјелења 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 одјелења, за праћење реализације уговорних обавеза, што ће бити дефинисано купопродајним уговором.

Члан 9

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

Број: 01-02-7067/21

Брчко, 15. децембра 2021. године

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ БРЧКО ДИСТРИКТА БиХ
Мр сц. Сениша Милић

Достављено:

1. Предсједнику;
2. Потпредсједнику;
3. Градоначелнику;
4. Канцеларији за управљање јавном имовином (2x);
5. Дирекцији за финансије;
6. Одјелењу за комуналне послове;
7. Одјелењу за јавне послове;
8. Одјелењу за просторно планирање и имовинско-правне послове;
9. Сектору за опште послове и стратешко планирање;
10. Архиви.