



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 Босне и Херцеговине („Службени гласник Брчко дистрикта Босне и Херцеговине“ број 26/21) и Предлога одлуке градоначелника Брчко дистрикта БиХ, број предмета: 22-002609/21, број акта: 01.1-1413ЕК-033/22 од 2. фебруара 2022. године, Скупштина Брчко дистрикта БиХ на I наставку 20. редовне сједнице одржаном 23. фебруара 2022. године, доноси

ОДЛУКУ О РАСПОЛАГАЊУ ЈАВНОМ ИМОВИНОМ ПУТЕМ СПЕЦИЈАЛНЕ ПОГОДБЕ

Члан 1

- (1) Утврђује се да постоји оправдан интерес за Брчко дистрикт Босне и Херцеговине, располагањем имовине Брчко дистрикта Босне и Херцеговине путем специјалне погодбе фирми „Nordic DB Invest“ д. о. о. Брчко (у даљем тексту: инвеститор), са сједиштем на адреси Иве Андрића број 4, Брчко, уступи право грађења над земљиштем, ради изградње болнице с најновијом опремом за дијагностику, преглед и лијечење пацијената, као и изградње рехабилитационог центра који примјењује најновија достигнућа и роботичку за опоравак лица након операције са капацитетом око 200 лежајева на некретнинама означеним као парцеле број 553/1 и 553/2, обје к. о. Брчко 4.
- (2) Парцела број 553/1, к. о. Брчко 4, из става 1 овог члана уписана је у земљишно-књижни уложак број 1 Регистра земљишта за к. о. Брчко 4, као: „Њива 4. класе“, површине 5332 м², у којем је право власништва уписано у корист Брчко дистрикта БиХ. Парцела број 553/2, к. о. Брчко 4, из става 1 овог члана уписана је у земљишно-књижни уложак број 1 Регистра земљишта за к. о. Брчко 4, као: „Њива 4. класе“ и „Њива 5. класе“, укупне површине 3756 м², у којем је право власништва уписано у корист Брчко дистрикта Босне и Херцеговине.
- (3) Укупна површина земљишта из става 1 овог члана које је предмет располагања овом специјалном погодбом износи 9088 м².

Члан 2

- (1) Изводом из Измјена и допуна Урбанистичког плана града Брчко (II), број: 22-001744/21 од 5. новембра 2021. године, којим се Одјељење за просторно планирање и имовинско-правне послове изјаснило о могућности формирања урбанистичке парцеле у сврху изградње објекта болнице за дијагностику и преглед пацијената и објекта за рехабилитацију лица након операције, поменуто одјељење установило је да се предметно земљиште налази унутар ужег урбаног подручја града Брчко, и то:
 - Предметна парцела број 553/1, к. о. Брчко 4 налази се у оквиру површина означених као „Зона зелене површине ограниченог коришћења“ (спортско-

рекреативне површине, зеленило школских и болничких комплекса, зелене површине индустријских зона);

- Предметна парцела број 553/2, к. о. Брчко 4 налази се у оквиру зоне становања ГН до 240 ст/ха (мјешовита стамбена изградња и компатибилне дјелатности).

Надаље, поменути изводом је констатовано да за предметно земљиште тренутно не постоји план за спровођење који би детаљно дефинисао план парцелације, као и да се могућност и услови нове изградње на предметном земљишту дефинишу приликом издавања локационих услова на основу важеће просторно-планске документације, те су наведени услови и ограничења коришћења предметног земљишта, као и констатација да наведене парцеле могу чинити јединствен комплекс намијењен градњи пословних дјелатности компатибилних становању. Такође, споменути изводом формиран је и приступни пут овако дефинисаног будућег комплекса, од дијелова парцела број 544/1 / 547, обје к. о. Брчко 4.

- (2) Дописом број: 03.01-03187/21 од 17. новембра 2021. године, ЈП „Комунално Брчко“ доставило је податке о постојећој електроенергетској инфраструктури на предметној локацији.
- (3) Дописом број: 04.01-03186/21 од 24. новембра 2021. године, ЈП „Комунално Брчко“ доставило је податке о постојећим инсталацијама водоводне и канализационе мреже на предметној локацији.
- (4) Дописом број: 22-001744/21 од 23. новембра 2021. године, Одјељење за јавне послове доставило је податке о могућностима колског и пјешачког приступа и прикључка на постојећу путну инфраструктуру, односно информацију о томе да предметне парцеле тренутно немају обезбијеђен директан прикључак постојећим саобраћајницама.
- (5) Процјеном број: 14.1-04.3-2199/21-АВ од 11. новембра 2021. године, Пореска управа Дирекције за финансије Брчко дистрикта Босне и Херцеговине процијенила је тржишну вриједност предметног земљишта, на сљедећи начин:
 - Тржишна вриједност парцеле број 553/1, к. о. Брчко 4 процијењена је на износ од 290.145,99 КМ;
 - Тржишна вриједност парцеле број 553/2, к. о. Брчко 4 процијењена је на износ од 228.388,19 КМ.

Укупна тржишна вриједност некретнина из става 1 члана 1 ове одлуке које су предмет располагања овом специјалном погодбом износи 518.534,18 КМ.

- (6) У току трајања јавне расправе, било је могуће извршити увид у документацију из ставова 1, 2, 3, 4 и 5, на прописан начин.

Члан 3

- (1) Брчко дистрикт Босне и Херцеговине обавезује се на правовремено поступање по свим поднесеним захтјевима, у сврху прибављања неопходних дозвола и сагласности за изградњу и рад планираних садржаја.
- (2) Брчко дистрикт Босне и Херцеговине обавезује се да ће формирати катастарску парцелу приступног пута до предметног земљишта, од дијелова земљишта означеног као парцеле број 544/1 и 547, обје к. о. Брчко 4, на начин дефинисан Изводом из Измјена и допуна Урбанистичког плана града Брчко (II), број: 22-001744/21 од 5. новембра 2021. године.

Члан 4

- (1) Инвеститор се обавезује да ће на предметном земљишту изградити, опремити, и ставити у функцију болницу са савременом опремом за дијагностику, преглед и лијечење, са рехабилитационим центром за опоравак лица након операције, у

укупној висини улагања од 19.000.000,00 €, а на којим ће дјелатностима, по завршетку изградње, бити запослено најмање 100 радника.

- (2) Инвеститор се обавезује да ће реализовати обавезе из става 1 овог члана у року од пет (5) година од дана почетка изградње планираних објеката.
- (3) Инвеститор се обавезује да ће, најкасније у року од шест (6) мјесеци од дана закључења купопродајног уговора за некретнине које су предмет ове специјалне погодбе, упутити захтјев за издавање локационих услова за изградњу планираних садржаја.
- (4) Инвеститор се обавезује да ће, најкасније у року од осамнаест (18) мјесеци од дана закључења купопродајног уговора за некретнине које су предмет ове специјалне погодбе, започети изградњу планираних садржаја.
- (5) 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 градоначелник Брчко дистрикта Босне и Херцеговине.
- (6) Инвеститор је дужан да приликом закључења уговора приложи банкарску гаранцију „за добро извршење посла“, са клаузулом „без приговора“, на износ од 10% од вриједности предметног земљишта који је процијенила Дирекција за финансије, с временским трајањем од четири (4) године.
- (7) Инвеститор се обавезује да исплати купопродајну цијену некретнина из члана 2 Одлуке у року од тридесет (30) дана, по потписивању уговора на депозитни рачун Брчко дистрикта Босне и Херцеговине.

Члан 5

- (1) У случају неиспуњења уговорне обавезе дефинисане чланом 4 ставом 4 ове одлуке, Брчко дистрикт Босне и Херцеговине може закључити анекс о продужењу рока за испуњење ових обавеза, за период не дужи од дванаест (12) мјесеци. У случају неиспуњења исте обавезе и након истека додатно уговореног периода, Брчко дистрикт Босне и Херцеговине 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 уговорних обавеза у цијелости, а које се односе на рокове изградње, висину улагања, те број запослених, како је дефинисано чланом 4 ставовима 1 и 2 ове одлуке, Брчко дистрикт Босне и Херцеговине покренуће поступак раскида уговора, уз накнаду штете, а све у складу са Законом о облигационим односима.

Члан 6

- (1) Уговором о купопродаји предметне некретнине биће дефинисане међусобне обавезе Брчко дистрикта Босне и Херцеговине и инвеститора, рокови, услови, те последице 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 7

- (1) За реализацију ове одлуке задужују се градоначелник Брчко дистрикта Босне и Херцеговине, Канцеларија за управљање јавном имовином, те остала надлежна одјељења Владе Брчко дистрикта Босне и Херцеговине.
- (2) Посебном одлуком, градоначелник Брчко дистрикта Босне и Херцеговине, на предлог директора Канцеларије за управљање јавном имовином, именуваће комисију сачињену од запослених из надлежних одјељења за праћење реализације уговорених обавеза, што ће бити дефинисано купопродајним уговором.

Члан 8

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

Број: 01-02-675/22

Брчко, 23. фебруара 2022. године

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

Достављено:

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