

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

На основу члана 22 Статута Брчко дистрикта БиХ – пречишћени текст („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“ број 2/10), члана 29 Закона о јавној имовини у Брчко дистрикту Босне и Херцеговине („Службени гласник Брчко дистрикта Босне и Херцеговине“ бројеви 26/21 и 36/22), 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: 23-000092/22, број акта: 01.1-15283Н-086/23 од 17. октобра 2023. године, Скупштина Брчко дистрикта БиХ, на I наставку 55. редовне сједнице одржаном 21. фебруара 2024. године, доноси

ОДЛУКУ

О РАСПОЛАГАЊУ ЈАВНОМ ИМОВИНОМ ПУТЕМ СПЕЦИЈАЛНЕ ПОГОДБЕ

Члан 1

Утврђује се да постоји оправдан јавни интерес за Брчко дистрикт БиХ за располагање јавном имовином Брчко дистрикта БиХ давањем у закуп предузећу „Боснаплод“ д. о. о. Брчко дистрикт БиХ (у даљем тексту: закупца), са сједиштем на адреси Семберска б. б., Брчко, за потребе предузећа, у сврху пољопривредне производње, а која се односи искључиво на производњу у воћарству, односно на подизање и одржавање воћних засада, земљиште у власништву Брчко дистрикта БиХ, приказано у следећој табели:

Катастарска општина	Број зк. улошка	Број парцеле	Површина парцеле (ха)	Категорија и класа земљишта	Годишња цијена у складу с Правилником (КМ/ха)	Годишња цијена закупа (КМ)
Лукавац	зк. бр. 27	476/1 дио	9,3652	њива 6. класе	70,00	655,56
Грбавица	зк. бр. 168	208/1 дио	13,1866	њива 6. класе	70,00	923,06
Станови	зк. бр. 155	624 дио	6,4000	њива 7. класе	65,00	416,00
Паланка	зк. бр. 1	302 дио	9,6830	воћњак 3. класе	90,00	871,47
		298/1 дио	8,1750	њива 5. класе	75,00	613,13
Рахић Горњи	зк. бр. 1	65/1 дио	8,9250	њива 6. класе	70,00	624,75
		65/2	2,8762	воћњак 3. класе	90,00	258,86
		67	1,6927	њива 6. класе	70,00	118,49
		68	11,4116	њива 6. класе	70,00	798,81
		70	1,1261	њива 6. класе	70,00	78,83
		71 дио	1,1394	њива 6. класе	70,00	79,76
		75	2,3251	њива 6. класе	70,00	162,76
УКУПНО			76,3059			5.601,47

Укупна површина земљишта које се даје у закуп износи 76,3059 ха и укупна годишња закупнина износи 5.601,47 КМ.

Члан 2

- (1) Увидом у извод из Просторног плана Брчко дистрикта БиХ 2007–2017. година – намјена површина и из Измјена и допуна Урбанистичког плана града Брчко (II) – плански период 2007–2017. година – намјена површина, број предмета: 23-000092/22, број акта: 06-1147ЕЗ-018/22 од 1. августа 2022. године, установљено је да је према намјени утврђеној важећом просторно-планском документацијом на предметном земљишту могуће подићи засаде воћњака.
- (2) Цијена закупнине за пољопривредно земљиште утврђена је Правилником о поступку редовног располагања имовином Брчко дистрикта Босне и Херцеговине („Службени гласник Брчко дистрикта Босне и Херцеговине“ бројеви 22/22 и 2/23), и за земљиште које је предмет специјалне погодбе приказана је у табели из члана 1 ове одлуке, те за укупну површину земљишта које се даје у закуп, од 76,3059 ха, укупна годишња закупнина износи 5.601,47 КМ.

Члан 3

- (1) Уговор о закупу пољопривредног земљишта закључује се на одређено вријеме, у трајању од десет (10) година, почевши од дана закључења уговора, с могућношћу продужења уговора на период од додатних десет (10) година.
- (2) На захтјев закупаца, који мора бити поднесен најмање шездесет (60) дана прије дана истека уговореног закуподавног периода из претходног става, са закупцем се може закључити анекс уговора којим се закуподавни период продужава за додатни период од десет (10) година, уз испуњење услова предвиђених ставом 3 овог члана.
- (3) Закуподавац може да одобри закључење анекса из претходног става, уколико комисија за праћење испуњења уговорених обавеза констатује да су на предметном земљишту, у складу са одредбама уговора, подигнути воћни засади, да се исто користи у складу са одредбама закљученог уговора, те да су измирене све обавезе закупаца према Брчко дистрикту БиХ, по основу уговора о закупу из става 1 овог члана.

Члан 4

Пољопривредно земљиште из члана 1 ове одлуке закупац ће користити искључиво за сврху пољопривредне производње, искључиво за производњу у воћарству, односно за подизање и одржавање воћних засада, за све вријеме трајања закуподавног периода.

Члан 5

Уговором о закупу земљишта из члана 1 одлуке биће дефинисани могућност и услови измјене предмета уговора, у случају смањења површине која је предмет закупа, промјеном имовинско-правних односа усљед одлука надлежних органа, или с циљем реализације пројеката од јавног интереса, приватизације, реституције, комасације, те уколико наступе потребе Владе Брчко дистрикта БиХ.

Члан 6

- (1) Приликом закључења уговора о закупу пољопривредног земљишта закупац је дужан да приложи уплатницу у износу од 5.601,47 КМ, што представља годишњу закупнину за пољопривредно земљиште из члана 1 овог уговора, утврђену Правилником о поступку редовног располагања имовином Брчко дистрикта Босне и Херцеговине („Службени гласник Брчко дистрикта Босне и Херцеговине“ бројеви 22/22 и 2/23).
- (2) Наредне закупнине за закуп пољопривредног земљишта закупац се обавезује да плаћа тридесет (30) дана унапријед за наредну закуподавну годину, а што ће бити дефинисано уговором о закупу.
- (3) Надлежни орган Брчко дистрикта БиХ ће закупцу достављати годишње фактуре за закуп земљишта.
- (4) Закупнина се почиње обрачунавати од дана увођења закупаца у посјед пољопривредног земљишта, о чему ће закуподавац сачинити записник.
- (5) Закупац ће користити пољопривредно земљиште искључиво у сврху пољопривредне производње, која се односи на производњу у воћарству, односно за подизање и одржавање воћних засада, у складу с важећим Законом о пољопривредном земљишту Брчко дистрикта БиХ, те ће редовно обрађивати пољопривредно земљиште и користити га на начин који одговара његовој природној плодности и постојећим економским и агротехничким условима.

- (6) Закупац не смије запуштати пољопривредно земљиште.
- (7) Закупац не смије пољопривредно земљиште давати у подзакуп или на коришћење трећим лицима.
- (8) Закупац не може уступати своја права и обавезе трећим лицима.
- (9) Закупац се обавезује да користи земљиште на начин да се не оштете инсталације и инфраструктура, укључујући системе за наводњавање и комуналне линије које се користе.
- (10) Закупац се обавезује да сноси трошкове текућег одржавања пољопривредног земљишта.
- (11) Закуподавац нема обавезу повраћаја уложених средстава или било којих других трошкова које је имао закупца, а на што се закупца посебно упозорава приликом закључења уговора.
- (12) Закупац је обавезан да у свако доба омогући приступ закуподавцу ради вршења контроле коришћења и обезбјеђења заштите земљишта, укључујући и приступ земљишту и узимање узорака земљишта и воде, а све с циљем контроле и испитивања.
- (13) По престанку закупа, закупца је дужан да преда закуподавцу земљиште у обрадивом стању, с којег ће бити уклоњени надземни и подземни остаци воћних засада.
- (14) У случају да је земљиште у тренутку увођења у посјед било запуштено, закупца је дужан по истеку уговора да га врати у обрадивом стању.
- (15) У случају раскида уговора у року до три године од дана увођења у посјед закупца може да врати земљиште у стању у каквом га је затекао.
- (16) Закупац се обавезује да омогући несметано коришћење постојећих њивских путева, за све вријеме трајања закупа.

Члан 7

- (1) Закуподавац може одустати од уговора у свако вријеме у сљедећим случајевима:
 - a) уколико закупца не измирује закупнину за закуп пољопривредног земљишта у року тридесет (30) дана унапријед за наредну закуподавну годину;
 - b) уколико закупца користи пољопривредно земљиште противно уговору или му наноси знатнију штету;
 - c) уколико закупца не користи пољопривредно земљиште у сврху пољопривредне производње која се односи на производњу у воћарству, односно за подизање и одржавање воћних засада, а што ће бити утврђено од стране комисије за праћење испуњења уговорних обавеза по уговору о закупу пољопривредног земљишта;
 - d) уколико пољопривредно земљиште буде предмет продаје или другог вида располагања, у складу с потребама Владе Брчко дистрикта БиХ (пословне иницијативе, концесије и сл.);
 - e) уколико дође до реституције или промјене имовинско-правних односа предмета закупа;
 - f) уколико Влада Брчко дистрикта БиХ инвестира у предметно земљиште или учествује у инвестицији;
 - g) уколико закупца пољопривредно земљиште уступи у подзакуп или на коришћење трећим лицима, или уступи своја права и обавезе трећим лицима.
- (2) Уговором о закупу пољопривредног земљишта, у складу с посебним прописима, биће дефинисани услови покретања поступка раскида уговора, из става 1 овог члана.

Члан 8

У случају неиспуњења уговорних обавеза од стране закупца, Брчко дистрикт Босне и Херцеговине задржава право да покрене поступак раскида уговора, уз накнаду штете, а све у складу са Законом о облигационим односима, што ће бити дефинисано уговором о закупу земљишта које је предмет специјалне погодбе.

Члан 9

Закуподавац је обавезан:

- a) да закупца уведе у посјед пољопривредног земљишта;
- b) да омогући закупцу несметан приступ земљишту;
- c) да приликом примопредаје записником констатује стање пољопривредног земљишта.

Члан 10

- (1) Закупац може закуподавцу да предложи споразумни раскид уговора, и то подношењем писаног захтјева за раскид уговора.
- (2) Дејство раскида таквог уговора не може наступити прије истека периода за који је плаћена годишња закупнина.

Члан 11

Градоначелник Брчко дистрикта БиХ именоване комисију за праћење испуњења уговорних обавеза по уговору о закупу пољопривредног земљишта из члана 1 ове одлуке, а што ће бити додатно дефинисано уговором.

Члан 12

- (1) Анексом уговора, уговорне стране не могу мијењати одредбе овог уговора, осим у случају прописаном чланом 3 и чланом 5 ове одлуке.
- (2) Уколико околности из члана 7 става 1 тачака d), е) и f) наступе само у односу на дио површине земљишта које је предмет уговора, уговорне стране се могу споразумјети да купац настави закуподавни однос на преосталој површини земљишта, која није предмет наведених околности, о чему ће сачинити анекс уговора.

Члан 13

За реализацију ове одлуке задужује се Канцеларија за управљање јавном имовином Брчко дистрикта БиХ.

Члан 14

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

Број: 01-02-968/24
Брчко, 21. фебруара 2024. године

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ БРЧКО ДИСТРИКТА БиХ
Мр сц. Синиша Милић