



На основу члана 22 Статута Брчко дистрикта БиХ – пречишћени текст („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“ број 2/10), члана 28 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: 30-000213/22, број акта: 01.1-15283Н-068/23 од 20. децембра 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

- (1) Утврђује се да постоји оправдан јавни интерес за Брчко дистрикт БиХ, располагањем имовином Брчко дистрикта БиХ путем специјалне погодбе, предузећу „БИМАЛ“ д. д. Брчко дистрикт БиХ, које припада групацији „*Studen&Co Holding*“ са сједиштем на адреси Бијељинска 9, Брчко (у даљем тексту: инвеститор) продајом права грађења над земљиштем означено као парцела број 4007/9 к. о. Брчко 1 на локалитету: зона рада и индустрије, унутар ужег урбаног подручја града Брчко, ради реализације пословне иницијативе и пословног плана за изградњу пословног/привредног објекта у сврху проширења пословних капацитета.
- (2) Земљиште из става 1 овог члана, парцела број 4007/9, уписано је у земљишно-књижни уложак број 1, као „ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА – Остало неплодно земљиште“ површине 5.667 м² у којем је право власништва уписано у корист Брчко дистрикта БиХ.
- (3) Брчко дистрикт БиХ гарантује да на некретности из става 1 овог члана не постоје уписана права служности и други терети нити су поднесени захтјеви или покренути поступци за заснивање права служности (која се односе на евентуално положене инсталације и друге инфраструктурне објекте на предметним некретнинама) или других терета.

Члан 2

- (1) У складу са изводом из Измјена и допуна Урбанистичког плана града Брчко (II), плански период 2007–2017. година, зона рада и индустрије у Брчко дистрикту БиХ, број: 22-002908/18 од 8. фебруара 2019. године, те изводом из Измјена и допуна Урбанистичког плана града Брчко (II), плански период 2007–2017. година – намјена површина, број: 22-002001/19 од 28. августа 2019. године, чији су наводи потврђени и Обавјештењем број: 30-000213/22 од 21. новембра 2022. године, Одјељење за просторно планирање и имовинско-правне послове установило је да се земљиште означено као к. ч. број 4007/9, к. о. Брчко 1, налази у просторној цјелини зоне рада и индустрије, унутар ужег урбаног подручја града Брчко, а да се на лицу мјеста предметна парцела налази између постојећих индустријских колосијека и земљишта са уписом права грађења у корист предузећа „БИМАЛ“ д. д., Брчко дистрикт БиХ те да нема обезбијеђен засебан приступ са постојећих саобраћајница. Положај парцеле омогућава проширење постојећих индустријских капацитета који се налазе на земљишту које граничи с предметном парцелом, ради реализације пословне иницијативе и плана, продаје инвеститору право грађења на некретности означеној као:
 - к. ч. број: 4007/9, уписан у земљишно-књижни уложак број 1 Регистра земљишта за к. о. Брчко 1 као: „ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА – Остало неплодно земљиште“, површине 5.667 м², у којем је право власништва уписано у корист Брчко дистрикта БиХ.

(2) Увидом у земљишно-књижне изводе регистра земљишта за к. о. Брчко 1, установљено је да је цјелокупно околно земљиште које граничи с парцелом број 4007/9, к. о. Брчко 1, у власништву Брчко дистрикта БиХ са уписаним правом грађења у корист предузећа „БИМАЛ“ д. д., Брчко дистрикт БиХ, односно инвеститора.

(3) Дописом број: 30-000213/22 од 9. децембра 2022. године, Одјељење за јавне послове установило је да је увидом на лицу мјеста утврђено да земљиште означено као парцела број 4007/9, к. о. Брчко 1, нема обезбијеђен колски ни пјешачки приступ са постојећих саобраћајница.

(4) Брчко дистрикт БиХ путем ове специјалне погодбе продаје инвеститору право грађења на земљишту које се налази у просторној цјелини зоне рада и индустрије, унутар ужег урбаног подручја града Брчко, у укупној површини од 5.667 м² а све како је поближе описано изводом из Измјена и допуна Урбанистичког плана града Брчко (II), плански период 2007–2017. година, зона рада и индустрије у Брчко дистрикту БиХ, број: 22-002908/18 од 8. фебруара 2019. године, те изводом из Измјена и допуна Урбанистичког плана града Брчко (II), плански период 2007–2017. година – намјена површина, број: 22-002001/19 од 28. августа 2019. године.

Члан 3

(1) Пореска управа Дирекције за финансије Брчко дистрикта БиХ према Изводу из фискалног регистра Пореске управе Дирекције за финансије, број: 14.1-04.3-2875/22-АВ од 5. децембра 2022. године, процијенила је тржишну вриједност некретнине означене као к. ч. број: 4007/9 к. о. Брчко 1, у износу од 345.637,33 КМ.

Члан 4

Брчко дистрикт БиХ се обавезује на правовремено поступање и рјешавање по захтјевима инвеститора, у сврху прибављања неопходних дозвола и сагласности за изградњу и рад садржаја планираних на земљишту из члана 1 ове одлуке, у складу с роковима и важећим прописима.

Члан 5

- (1) Инвеститор се обавезује да ће на предметном земљишту изградити пословни/привредни објекат, у сврху проширења пословних капацитета, чиме ће на предметној локацији остварити улагања у висини од 2.000.000,00 КМ.
- (2) Инвеститор се обавезује да ће реализовати обавезе из става 1 овог члана у року од пет (5) година од дана закључења купопродајног уговора за предметно земљиште.
- (3) Инвеститор ће се потписивањем купопродајног уговора обавезати да најкасније у року од три (3) дана од дана његовог закључења изда мјеницу и мјенично овлашћење као средство обезбјеђења ради реализације обавеза из купопродајног уговора на износ који представља 10% тржишне вриједности некретнине коју је процијенила Дирекција за финансије Брчко дистрикта БиХ. Брчко дистрикт БиХ се обавезује по истеку рока важења мјенице као средства обезбјеђења, односно по испуњењу обавеза из купопродајног уговора, а на захтјев инвеститора да одмах а најкасније у року од три (3) дана од дана пријема истог изврши повраћај мјенице са мјеничним овлашћењем инвеститору.
- (4) 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.

Члан 6

У случају неиспуњења уговорне обавезе дефинисане ставом 2 члана 5 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 као и наплате по мјеници у складу с чланом 5 ставом 3 ове одлуке. У рок за испуњење уговорних

обавеза дефинисан овим ставом неће се урачунати период у којем буде званично проглашено стање елементарне непогоде.

Члан 7

Уговором о купопродаји предметне некретнине биће дефинисане међусобне обавезе Брчко дистрикта БиХ и инвеститора, рокови, услови, те последице у случају неиспуњења уговорних обавеза, како је дефинисано овом одлуком.

Члан 8

- (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.

Члан 9

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

Број: 01-02-970/24
Брчко, 21. фебруара 2024. године

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ БРЧКО ДИСТРИКТА БиХ
Мр сц. Синиша Милић