



На основу члана 22 Статута Брчко дистрикта БиХ („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“ број 2/10 – пречишћени текст), чланова 27 и 28 Закона о јавној имовини у Брчко дистрикту БиХ („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“ 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: 30-000078/24, број акта: 01.1-1619СМ-047/25 од 8. јануара 2025. године Скупштина Брчко дистрикта БиХ, на 4. редовној сједници одржаној 30. јануара 2025. године, доноси

ОДЛУКУ

О УТВРЂИВАЊУ ЈАВНОГ ИНТЕРЕСА ЗА РАСПОЛАГАЊЕ ЈАВНОМ ИМОВИНОМ

Члан 1

- (1) Утврђује се да постоји оправдан јавни интерес Брчко дистрикта БиХ за располагање јавном имовином Брчко дистрикта БиХ путем специјалне погодбе, с циљем привредног развоја, којом Брчко дистрикт БиХ продаје предузећу „БИХЕКСО /ВИНЕХО/“ д. о. о., са сједиштем на адреси Пут Фамоса 47, Храсница, Сарајево (у даљем тексту: инвеститор), земљиште означено као парцела број 476/22, к. о. Брод, ради реализације пословне иницијативе за изградњу објекта логистичко-дистрибутивног центра.
- (2) Земљиште означено као парцела број 476/22, к. о. Брод, уписано је у земљишно-књижни уложак број 1 Регистра земљишта за к. о. Брод, као „Остало неплодно земљиште“, површине 10.339 м², у којем је право власништва уписано у корист Брчко дистрикта БиХ.

Члан 2

- (1) Изводом из Регулационог плана „Зона рада и индустрије – база Мек Гаверн“, број предмета: 30-000078/24 од 17. маја 2024. године, Одјељење за просторно планирање и имовинско-правне послове установило је да се парцела број 476/22, к. о. Брод, налази у обухвату споменутог регулационог плана, којим је од исте планирано формирање три парцеле за изградњу објеката, како је приказано приложеним графичким изводом, а које је, према одредбама Плана, могуће укрупњавати према потребама корисника, спајањем двије или више парцела, под условом да се тиме не нарушава саобраћајни концепт примарних саобраћајница и планирана изградња.
- (2) Уз захтјев инвеститор је приложио Пословни план од априла 2024. године.
- (3) Дописом, број предмета: 30-000078/24 од 11. јула 2024. године, Одјељење за јавне послове установило је да је увидом на лицу мјеста утврђено да земљиште означено као парцела број 476/22, к. о. Брод, има могућност прикључка како колског тако и пјешачког саобраћаја, на постојећи некатегорисани пут на парцели број 476/7, к. о. Брод.
- (4) Дописом, број предмета: 03.01-01537/24 од 20. августа 2024. године, ЈП „Комунално Брчко“, доставило је податке о електроенергетским инсталацијама којима Предузеће управља, на парцели број 476/22, к. о. Брод.
- (5) Дописом, број предмета: 04.01-01536/24 од 8. јула 2024. године, ЈП „Комунално Брчко“ доставило је податке о постојећим инсталацијама водоводне и канализационе мреже на локацији – парцела број 476/22, к. о. Брод.
- (6) Процјеном, број предмета: 14.1-04.3-1039/24-ЈА од 10. јула 2024. године, Пореска управа Дирекције за финансије Брчко дистрикта БиХ процјенила је тржишну вриједност парцеле број 476/22, к. о. Брод, у износу од 74.030,92 КМ.

Члан 3

Располагање земљиштем из члана 1 ове одлуке врши се уз надокнаду у износу од 74.030,92 КМ, који је процијенила Пореска управа Дирекције за финансије Брчко дистрикта БиХ, Процјеном број: 14.1-04.3-1039/24-ЈА од 10. јула 2024. године.

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 важећим прописима.

Члан 5

- (1) Инвеститор се обавезује да ће на предметном земљишту изградити објекат логистичко-дистрибутивног центра, чиме ће на предметној локацији остварити улагања у објекат и опрему објекта, у укупној висини од најмање 4.000.000,00 КМ, по фазама, како слиједи:
 - а. У року од дванаест (12) мјесеци од дана закључења купопродајног уговора, инвеститор ће у изградњу и опремање садржаја из овог става уложити најмање 2.000.000,00 КМ.
 - б. У року од дванаест (12) мјесеци од истека рока из претходне тачке, инвеститор ће у изградњу и опремање садржаја из овог става уложити додатни износ од најмање 2.000.000,00 КМ.
- (2) Инвеститор се обавезује да ће на дјелатностима у изграђеним објектима из става 1 овог члана запослити најмање двадесет три (23) радника, по фазама, како слиједи:
 - а. У року дефинисаном тачком а. претходног става, инвеститор ће запослити најмање осам (8) радника на дјелатностима у изграђеним објектима.
 - б. У року дефинисаном тачком б. претходног става, инвеститор ће додатно запослити најмање петнаест (15) радника на дјелатностима у изграђеним објектима.
- (3) Инвеститор је дужан да приликом закључивања уговора приложи банкарску гаранцију „за добро извршење посла“, с клаузулом „без приговора“, на износ од 20% од вриједности предметног земљишта који је процијенила Дирекција за финансије, с временским трајањем од три (3) 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 6

- (1) У случају неиспуњења уговорне обавезе дефинисане ставом 1 члана 5 ове одлуке, у роковима, како су дефинисани тачкама а. и б. истог става, Брчко дистрикт БиХ може закључити анекс о продужењу рока за испуњење ових обавеза, за додатни период, за сваку тачку, не дужи од осам (8) мјесеци, у односу на првобитно дефинисани период. У случају неиспуњења исте обавезе и након истека додатно уговореног периода, Брчко дистрикт БиХ задржава право једностраног раскида купопродајног уговора, враћања уписа на предметном земљишту у земљишним књигама, уз враћање купопродајне цијене инвеститору, и протестовање банкарске гаранције, из члана 5 става 3 ове одлуке. У рок за испуњење уговорних обавеза дефинисан овим ставом неће се урачунати период у којем буде званично проглашено стање елементарне непогоде.
- (2) При закључењу анекса из претходног става, инвеститор је дужан да приложи банкарску гаранцију како је описана ставом 3 члана 5 ове одлуке, с роком важења до истека рока уговореног анексом.
- (3) У случају неиспуњења уговорне обавезе дефинисане ставом 2 члана 5 ове одлуке, у роковима, како су дефинисани тачкама а. и б. истог става, Брчко дистрикт БиХ ће протестовати банкарску гаранцију из члана 5 става 3 ове одлуке.
- (4) Уговором о купопродаји предметне некретнине биће дефинисана и забрана отуђења некретнине, на период испуњења уговорних обавеза дефинисаних чланом 5 ове одлуке.

Члан 7

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.

Члан 8

- (1) За реализацију ове одлуке задужују се градоначелник Брчко дистрикта БиХ, Канцеларија за управљање јавном имовином Брчко дистрикта БиХ те надлежна одјељења Владе Брчко дистрикта БиХ.
- (2) Посебном одлуком, градоначелник Брчко дистрикта БиХ ће, на предлог директора Канцеларије за управљање јавном имовином Брчко дистрикта БиХ, именовати комисију сачињену од запослених из надлежних одјељења, за праћење испуњења 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: 01-02-196/25
Брчко, 30. јануара 2025. године

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ БРЧКО ДИСТРИКТА БиХ
Дамир Булчевић, дипл. ек.