



Број предмета: 30-000213/22
Број акта: 01.1-1528ZN-056/23
Датум: 27. 10. 2023. године
Мјесто: Брчко

На основу члана 16 и 17 Закона о Влади Брчко дистрикта БиХ („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“, бројеви: 27/23) и члана 27 и 28 Закона о јавној имовини у Брчко дистрикту БиХ („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“, бројеви: 26/21 и 36/22), на приједлог Канцеларије за управљање јавном имовином Брчко дистрикта БиХ, градоначелник Брчко дистрикта БиХ д о н о с и

ОДЛУКУ О СПРОВОЂЕЊУ ЈАВНЕ РАСПРАВЕ О СПЕЦИЈАЛНОЈ ПОГОДБИ

Члан 1

- (1) Одређује се спровођење јавне расправе о специјалној погодби путем које Брчко дистрикт БиХ продаје право грађења предузећу „БИМАЛ“ д. д. Брчко дистрикт БиХ, које припада групацији „*Studen&Co Holding*“ (у даљем тексту: „Инвеститор“), са сједиштем на адреси Бијељинска 9, Брчко, земљиште означено као парцела број 4007/9, к. о. Брчко 1.
- (2) Земљиште из става (1) овог члана, парцела број 4007/9, уписано је у земљишнокњижни уложак број 1 Регистра земљишта за к. о. Брчко 1, као: „Индустриска 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 непокретности 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 непокретностима) или других терета.

Члан 2

- (1) Изводом из Измјена и допуна Урбанистичког плана града Брчко (II), плански период 2007–2017. година, зона рада и индустрије у Брчко дистрикту БиХ, број предмета: 22-002908/18, од 8. 2. 2019. године, те Изводом из Измјена и допуна Урбанистичког плана града Брчко (II) – плански период 2007–2017. година – намјена површина, број предмета: 22-002001/19, од 28. 8. 2019. године, чији су наводи потврђени и Обавјештењем, број предмета: 30-000213/22, од 21. 11. 2022. године, Одјељење за просторно планирање и имовинскоправне 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 у власништву Брчко дистрикта са уписаним правом грађења у корист предузећа „БИМАЛ“ д. д. Брчко дистрикта 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.

- (2) Увидом у земљишнокњижне 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 са уписаним правом грађења у корист предузећа „БИМАЛ“ д. д. Брчко дистрикта БиХ односно Инвеститора.
- (3) Дописом, број предмета: 30-000213/22, од 9. 12. 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) Дописом, број предмета: 03.01-02685/22, од 2. 12. 2022. године, ЈП „Комунално Брчко“, доставило је податке о електроенергетским инсталацијама на предметној локацији.
- (5) Дописом, број предмета. 04.01-02684/22, од 8. 12. 2022. године, ЈП „Комунално Брчко“, доставило је податке о подземним инсталацијама водовода и канализације на предметној локацији.
- (6) Процјеном, број предмета: 14.1-04.3-2875/22-АВ, од 5. 12. 2022. године, Пореска управа Дирекције за финансије Брчко дистрикта БиХ процјенила је тржишну вриједност парцеле, број 4007/9, к. о. Брчко 1, у износу од 345.637,33 КМ.
- (7) У току трајања јавне расправе, могуће је извршити увид у документацију из ставова (1)-(6), на прописан начин.

Члан 3

Брчко дистрикт БиХ обавезује се на благовремено 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 са роковима и важећим прописима.

Члан 4

- (1) Инвеститор се обавезује да ће на предметном земљишту изградити пословни/привредни објекат, у сврху проширења тренутних 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 5 (пет) година од дана закључења купопродајног уговора за предметно земљиште.
- (3) Инвеститор ће се потписивањем купопродајног уговора обавезати најкасније у року од 3 дана од дана његовог закључења издати мјеницу и мјенично овлашћење као средство обезбјеђења ради реализације обавеза из купопродајног уговора на износ који представља 10% тржишне вриједности непокретности коју је процјенила 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 одмах, а најкасније у року од 3 (три) дана од дана пријема истог извршити поврат мјенице са мјеничним овлашћењем Инвеститору.

Члан 5

- (1) У случају неиспуњења уговорне обавезе дефинисане ставом (2) члана 4 ове одлуке, Брчко дистрикт БиХ може закључити анекс о продужењу рока за испуњење ових обавеза, за период не дужи од 18 мјесеци. 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, као

и наплате по мјеници у складу са чланом 4 став (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 6

Градоначелник Брчко дистрикта БиХ именоваше комисију из реда запослених из надлежних одјела с циљем праћења реализације уговорних обавеза те редовног извјештавања о истом.

Члан 7

Уговором о купопродаји предметне непокретности 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

Јавна расправа о специјалној погодби у трајању од 10 дана биће отворена дана 31. 10. 2023. године, а спровешће се на сљедеће начине:

- (1) презентацијом захтјева стицаоца за располагање путем специјалне погодбе и прибављене документације у електронској форми на интернет страници Владе Брчко дистрикта БиХ;
- (2) презентацијом и образлагањем захтјева и документације из тачке а) овог члана и поступка специјалне погодбе на усменим расправама, које ће бити одржане у великој сали Дома културе у Брчком, у сљедећим терминима:
 - сваким даном у периоду од 2. 11. 2023. године, од 13.00 до 14.00 часова,
 - сваким даном у периоду од 3. 11. 2023. године, од 13.00 до 14.00 часова,
 - сваким даном у периоду од 4. 11. 2023. године, од 13.00 до 14.00 часова, те
- (3) пријемом и одговарањем на писане примједбе, приједлоге, сугестије и коментаре заинтересованих лица.

Члан 9

Сва расположива документација налази се у Канцеларији за управљање јавном имовином Брчко дистрикта БиХ те ће заинтересованим лицима бити омогућен увид у исту, радним даном, у периоду од 31. 10. 2023. године до 10. 11. 2023. године.

Члан 10

Позивају се сва заинтересована лица да учествују у јавној расправи те да своје примједбе, приједлоге, сугестије, коментаре и мишљења о специјалној погодби истакну у року и на начин одређен члановима 7 и 8 ове одлуке.

Члан 11

Писмене примједбе, приједлози, сугестије, коментари и мишљења могу се доставити Канцеларији лично или путем поште, на адресу:

Канцеларија за управљање јавном имовином Брчко дистрикта БиХ,
Булевар мира 1,
76000 Брчко,
с знаком: „Специјална погодба – пословна иницијатива предузећа „Бимал“ д. д. Брчко дистрикт БиХ“,

најкасније до 10. 11. 2023. године до 14.00 часова.

Члан 12

- (1) За реализацију ове одлуке задужује се Канцеларија за управљање јавном имовином Брчко дистрикта БиХ.
- (2) Посебном одлуком директор Канцеларије за управљање јавном имовином Брчко дистрикта БиХ ће именовати Комисију за спровођење поступка јавне расправе.
- (3) Орган јавне управе Брчко дистрикта БиХ из става (1) овог члана сачиниће писани извјештај о спроведеној јавној расправи и исти доставити градоначелнику Брчко дистрикта БиХ у року од 15 дана од дана затварања расправе.

Члан 13

Овом одлуком ставља се ван снаге Одлука о спровођењу јавне расправе о специјалној погодби, број предмета: 30-000213/22, број акта: 01.1-1149АД-032/23 од 29. 8. 2023. године.

Члан 14

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

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Прим. др Зијад Нишић

Достављено:

1. Канцеларији за управљање јавном имовином Брчко дистрикта БиХ,
2. Дирекцији за финансије,
3. Главном координатору Владе,
4. „Службеном гласнику Брчко дистрикта БиХ“,
5. За огласну таблу,
6. Евиденцији,
7. Архиви.

Образложење

Дана 7. 10. 2022. године, предузеће „БИМАЛ“ д. д. Брчко дистрикт БиХ, упутило је захтјев градоначелнику Брчко дистрикта БиХ и Канцеларији за управљање јавном имовином Брчко дистрикта БиХ, број Захтјева: 30-000213/22, а којим траже располагање земљиштем означеним као к. ч. број 2144/1 (1044/1), к. о. Брчко 1, уступањем предметног земљишта подносиоцу захтјева, поступком специјалне погодбе, наводећи у захтјеву неуспјешне раније покушаје истог предузећа за стицање предметне непокретности кроз друге видове располагања омогућених захтјевом.

У поступку који је Канцеларија поводом овог захтјева спровела, установљене су сљедеће чињенице:

У ранијем периоду исто предузеће упутило је Канцеларији захтјеве за куповину предметне непокретности, и то: Захтјев, број: 22-002908/18, од 2. 11. 2018. године, Захтјев број: 30-000238/19, од 2. 12. 2019. године, а у којима из разлога немогућности прибављања одговарајућег извода из просторно-планске документације, није удовољено захтјеву подносиоца за куповину предметне непокретности поступком редовног располагања, нити поступком директног споразума.

Предметно земљиште изложено је и означено као парцела број 4007/9, уписана у земљишнокњижни 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.

Изводом из Измјена и допуна Урбанистичког плана града Брчко (II), плански период 2007–2017. година, зона рада и индустрије у Брчко дистрикту БиХ, број предмета 22-002908/18, од 8. 2. 2019. године, те Изводом из Измјена и допуна Урбанистичког плана града Брчко (II) - плански период 2007–2017. година – намјена површина, број предмета 22-002001/19, од 28. 8. 2019. године, чији су наводи потврђени и Обавјештењем, број предмета: 30-000213/22, од 21. 11. 2022. године, Одјелење за просторно планирање и имовинскоправне 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 у власништву Брчко дистрикта БиХ са уписаним правом грађења у корист предузећа „БИМАЛ“ д. д, 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.

Увидом у земљишнокњижне 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 са правом грађења подносиоца захтјева.

Дописом, број предмета: 30-000213/22 од 9. 12. 2022. године, Одјелење 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.

Дописом, број предмета: 03.01-02685/22, од 2. 12. 2022. године, ЈП „Комунално Брчко“, доставило је податке о електроенергетским инсталацијама на предметној локацији.

Дописом, број предмета: 04.01-02684/22, од 8. 12. 2022. године, ЈП „Комунално Брчко“, доставило је податке о подземним инсталацијама водовода и канализације на предметној локацији.

Процјеном, број 14.1-04.3-2875/22-АВ, од 5. 12. 2022. године, Пореска управа Дирекције за финансије Брчко дистрикта БиХ процјенила је тржишну вриједност парцеле, број: 4007/9, к. о. Брчко 1, у износу од 345.637,33 КМ.

Подносилац захтјева приложио је уз захтјев пословну иницијативу, број: 30-000213/22 од 7. 10. 2022. године и пословни план, број: 30-000213 од 29. 3. 2023. године.

По прибављеном мишљењу Правобранилаштва Брчко дистрикта БиХ, број: М-887/23, од 23. 8. 2023. године, на нацрт одлуке о спровођењу јавне расправе о специјалној погодби, у поступку који је услиједио, дошло је до техничке грешке, те је јавна расправа спроведена на основу објављене Одлуке о спровођењу јавне расправе о специјалној погодби, број предмета: 30-000213/22, број акта: 01.1-1149АД-032/23 од 29. 8. 2023. године, која није садржала све неопходне податке о предмету специјалне погодбе, а који су уграђени у одлуку на коју је прибављено мишљење Правобранилаштва. Стога је неопходно спровести јавну расправу на исправљену одлуку, у складу са прибављеним мишљењем Правобранилаштва.