



Broj predmeta: 30-000274/22
Broj akta: 01.1-1619SM-025/25
Datum, 9. 1. 2025.. godine
Mjesto, Brčko

Na osnovu člana 16. i 17. Zakona o Vladi Brčko distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj: 19/07, 36/07, 38/07, 2/08, 17/08, 23/08, 14/10 i 28/12) i člana 30a. Zakona o javnoj imovini u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj: 26/21 i 36/22), na prijedlog Uredа za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, gradonačelnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine
d o n o s i

ODLUKU **O PROVOĐENJU JAVNE RASPRAVE O SPECIJALNOJ POGODBI**

Član 1.

- (1) Određuje se provođenje javne rasprave o specijalnoj pogodbi putem koje Brčko distrikt Bosne i Hercegovine ustupa Medžlisu Islamske zajednice Brčko (u daljnjem tekstu: Sticalac), sa sjedištem na adresi Kučukalića 4, Brčko, zemljište označeno kao parcela broj 1130/152, k. o. Gornji Rahić, za potrebe izgrađenog vjerskog objekta – džamije.
- (2) Parcela broj 1130/152, k. o. Rahić Gornji, upisana je u zemljišnoknjižni uložak broj 1 Registra zemljišta za k. o. Rahić Gornji, kao: „MAOČA – Njiva 3. klase“, površine 473 m², u kojem je pravo vlasništva upisano u korist Brčko distrikta BiH.

Član 2.

- (1) Rješenjem, broj: UP-I-22-001693/22 od 19. 9. 2022. godine, potvrđenog Obavještenjem, broj: 30-000274/22 od 20. 3. 2023. godine, te Uvjerenjem broj: 22-000559/24 od 11. 3. 2024. godine, Odjeljenje za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove ustanovilo je da se zemljište iz člana 1. ove odluke prema odredbama Prostornog plana Brčko distrikta BiH, nalazi u prostornoj cjelini urbanog područja „Gornji Rahić“ u Brčko distriktu BiH, u okviru građevinskog zemljišta.
- (2) Sticalac je u zahtjev naknadno priložio izvještaj o radu i provedenim aktivnostima i plan djelatnosti, broj: 01-03-1-335/24 od 10. 5. 2024. godine.
- (3) Procjenom broj: 14.1-04.3-417/23-JA-1 od 9. 8. 2024. godine, Direkcija za finansije Brčko distrikta Bosne i Hercegovine procijenila je tržišnu vrijednost zemljišta iz člana 1. ove odluke u iznosu od 5.729,24 KM.
- (4) Zapisnikom broj: 30-000274/22 od 20. 4. 2023. godine, sačinjenom u prostorijama Uredа za upravljanje javnom imovinom, Sticalac je upoznat s procjenom iz stava (3) ovog člana te traži da Skupština Brčko distrikta BiH pravo vlasništva na zemljištu iz člana 1. ove odluke ustupi bez naknade. U skladu sa stavom (9) člana 30a. Zakona o javnoj imovini u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, brojevi: 26/21 i 36/22), Skupština Brčko distrikta BiH može odlučiti da visina naknade za raspolaganje zemljištem po ovom članu bude niža od procijenjene tržišne vrijednosti.

(5) U toku trajanja javne rasprave moguće je izvršiti uvid u dokumentaciju iz stavova (1) - (4) ovog člana, na propisan način.

Član 3.

- (1) Sticalac se obavezuje da će predmetno zemljište koristiti za potrebe izgrađenog vjerskog objekta – džamije, te u skladu s planom djelatnosti iz člana 2. stav (2) ove odluke.
- (2) Sticalac se obavezuje da će za izgrađeni vjerski objekat pribaviti rješenje o odobrenju za građenje, u roku od 18 mjeseci od dana zaključenja ugovora o kupoprodaji zemljišta koje je predmet specijalne pogodbe.
- (3) Sticalac se obavezuje na redovno izvještavanje o provedenim djelatnostima opisanim planom djelatnosti iz člana 2. stav (2) ove odluke, najmanje jednom godišnje, u periodu od tri godine od dana zaključenja ugovora o kupoprodaji zemljišta koje je predmet specijalne pogodbe.
- (4) Izvještaj iz prethodnog stava Sticalac će dostavljati gradonačelniku Brčko distrikta BiH i Uredu za upravljanje javnom imovinom.

Član 4.

U slučaju neispunjenja ugovornih obaveza iz prethodnog člana, Brčko distrikt Bosne i Hercegovine zadržava pravo da pokrene postupak raskida ugovora, vraćanja upisa na predmetnom zemljištu u zemljišnim knjigama, uz vraćanje kupoprodajne cijene Sticaocu, a sve u skladu sa Zakonom o obligacionim odnosima, što će biti definisano ugovorom o kupoprodaji zemljišta iz člana 1. ove odluke.

Član 5.

Ugovorom o kupoprodaji predmetne nekretnine bit će definisana i zabrana otuđenja nekretnine, na period od 20 godina.

Član 6.

Javna rasprava o specijalnoj pogodbi u trajanju od 10 dana bit će otvorena dana 13.01.2025. godine, a provest će se na sljedeće načine:

1. prezentacijom zahtjeva Sticaoca za raspolaganje putem specijalne pogodbe i pribavljene dokumentacije u elektronskoj formi na internet stranici Vlade Brčko distrikta BiH;
2. prezentacijom i obrazlaganjem zahtjeva i dokumentacije iz tačke a) ovog člana i postupka specijalne pogodbe na usmenim raspravama, koje će biti održane u holu Doma kulture u Brčkom, u sljedećim terminima:
 - dana 15.01.2025. godine, od 13⁰⁰ do 14⁰⁰ sati,
 - dana 16.01.2025. godine, od 13⁰⁰ do 14⁰⁰ sati,
 - dana 17.01.2025. godine, od 13⁰⁰ do 14⁰⁰ sati.
3. prijemom i odgovaranjem na pisane primjedbe, prijedloge, sugestije i komentare zainteresovanih lica.

Član 7.

Sva raspoloživa dokumentacija se nalazi u Uredu za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH te će zainteresovanim licima biti omogućen uvid u istu, radnim danom, u periodu od 13.01.2025 godine do 22.01.2025. godine.

Član 8.

Pozivaju se sva zainteresovana lica da učestvuju u javnoj raspravi te da svoje primjedbe, prijedloge, sugestije, komentare i mišljenja o specijalnoj pogodbi istaknu u roku i na način određen članovima 6. i 7. ove odluke.

Član 9.

Pismene primjedbe, prijedlozi, sugestije, komentari i mišljenja mogu se dostaviti Uredu lično ili putem pošte, na adresu:

Ured za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH,
Bulevar mira 1,
76000 Brčko,

s naznakom: „Specijalna pogodba – Medžlis Islamske zajednice Brčko – Gornji Rahić“, najkasnije do 22.01.2025. godine do 14⁰⁰ sati.

Član 10.

- (1) Za realizaciju ove odluke zadužuje se Ured za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH.
- (2) Posebnom odlukom direktor Ureda za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH će imenovati Komisiju za provođenje postupka javne rasprave.
- (3) Organ javne uprave Brčko distrikta BiH iz stava (1) ovog člana sačinit će pisani izvještaj o provedenoj javnoj raspravi i isti dostaviti gradonačelniku Brčko distrikta BiH u roku od 15 dana od dana zatvaranja rasprave.

Član 11.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja i bit će objavljena u „Službenom glasniku Brčko distrikta BiH“.

GRADONAČELNIK
Mr. sc. Siniša Milić

Dostaviti:

1. Uredu za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH,
2. Direkciji za finansije,
3. Glavnom koordinatoru Vlade,
4. „Službenom glasniku Brčko distrikta BiH“,
5. Za oglasnu ploču,
6. Evidenciji,
7. Arhivi.

Obrazloženje

Medžlis Islamske zajednice Brčko obratio se Uredu za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH, Zahtjevom, broj: 30-000274/22 od 19. 12. 2022. godine, te gradonačelniku Brčko distrikta BiH, Zahtjevom, broj: 30-000092/24 od 14. 5. 2024. godine, a kojima traže kupovinu zemljišta u stambenom naselju Prutače, i to dijela parcele broj 1130/1, k. o. Gornji Rahić, odnosno parcele broj 1130/152, k. o. Gornji Rahić, za potrebe izgrađenog vjerskog objekta.

U postupku koji je Ured po podnesenom zahtjevu od 19. 12. 2022. godine proveo, ustanovljene su sljedeće činjenice:

Rješenjem o lokacijskim uslovima, broj: UP-I-22-001693/22 od 19. 9. 2022. godine, Odjeljenje za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove ustanovilo je da je predmetni objekat izgrađen na dijelu zemljišta označenog kao parcela broj 1130/1, k. o. Gornji Rahić, te je kao poseban uslov Rješenja, pod tačkom 19. dijela III, navedena obaveza formiranja urbanističke parcele u funkciji izgrađenog objekta. U dijelu VIII istog rješenja, navedeno je da je prije podnošenja zahtjeva za odobrenje za građenje za izgrađeni objekat neophodno da investitor – Medžlis Islamske zajednice Brčko, pribavi dokaz o vlasništvu ili pravu građenja na predmetnom zemljištu.

Po zahtjevu Ureda, Odjeljenje za javni registar Vlade Brčko distrikta BiH izvršilo je cijepanje parcele broj 1130/1, k. o. Gornji Rahić, u skladu s Rješenjem o lokacijskim uslovima, broj: UP-I-22-001693/22 od 19. 9. 2022. godine, te je predmetno zemljište pocijepano i označeno kao parcela broj 1130/152, k. o. Gornji Rahić.

Parcela broj 1130/152, k. o. Rahić Gornji, upisana je u zemljišnoknjižni uložak broj 1 Registra zemljišta za k. o. Rahić Gornji, kao: „MAOČA – Njiva 3. klase“, površine 473 m², u kojem je pravo vlasništva upisano u korist Brčko distrikta BiH.

Rješenjem, broj: UP-I-22-001693/22 od 19. 9. 2022. godine, potvrđenog Obavještenjem, broj: 30-000274/22 od 20. 3. 2023. godine, te Uvjerenjem broj: 22-000559/24 od 11. 3. 2024. godine, Odjeljenje za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove ustanovilo je da se zemljište iz člana 1. ove odluke prema odredbama Prostornog plana Brčko distrikta BiH nalazi u prostornoj cjelini urbanog područja „Gornji Rahić“ u Brčko distriktu BiH, u okviru građevinskog zemljišta.

Podnosilac zahtjeva je uz zahtjev od 14. 5. 2024. godine priložio izvještaj o radu i provedenim aktivnostima i plan djelatnosti, broj: 01-03-1-335/24 od 10. 5. 2024. godine.

Procjenom broj: 14.1-04.3-417/23-JA-1 od 9. 8. 2024. godine, Direkcija za finansije Brčko distrikta Bosne i Hercegovine procijenila je tržišnu vrijednost zemljišta iz člana 1. ove odluke u iznosu od 5.729,24 KM.

Zapisnikom broj: 30-000274/22 od 20. 4. 2023. godine, sačinjenom u prostorijama Ureda za upravljanje javnom imovinom, podnosilac zahtjeva je upoznat s procjenom iz stava (3) ovog člana te traži da Skupština Brčko distrikta BiH pravo vlasništva na zemljištu iz člana 1. ove odluke ustupi bez naknade. U skladu sa stavom (9) člana 30a. Zakona o javnoj imovini u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, brojevi: 26/21 i 36/22), Skupština Brčko distrikta BiH može odlučiti da visina naknade za raspolaganje zemljištem po ovom članu bude niža od procijenjene tržišne vrijednosti.