



Broj predmeta: 22-001215/24
Broj akta: 01.1-1528ZN-029/24
Datum, 12. 8. 2024. godine
Mjesto, Brčko

Na osnovu člana 16. i 17. Zakona o Vladi Brčko distrikta BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, brojevi: 19/07, 36/07, 38/07, 2/08, 17/08, 23/08, 14/10 i 28/12) i člana 27. i 29a. Zakona o javnoj imovini u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, brojevi: 26/21 i 36/22), na Prijedlog Ureda za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta BiH, gradonačelnik Brčko distrikta BiH d o n o s i

ODLUKU O PROVOĐENJU JAVNE RASPRAVE O SPECIJALNOJ POGODBI

Član 1.

Određuje se provođenje javne rasprave o specijalnoj pogodbi putem koje Brčko distrikt BiH prodaje preduzeću „Santovac“ d. o. o. (u daljnjem tekstu: Investitor), sa sjedištem na adresi Ulice 116, Brčko, pravo vlasništva na zemljištu, za koje Investitor ima zaključen Ugovor o pravu građenja, finansiranju, projektovanju i upravljanju tržnicom „Arizona“, broj Ugovora: 0-01-04-2558/01, koje se nalazi u obuhvatu Regulacionog plana „Pijaca Arizona“ (III), u Brčko distriktu BiH, navedeno u tabeli, kako slijedi:

Tabelarni prikaz parcela

Red. br.	Broj parcele	K.O.	Površina parcele [m ²]	Pravo vlasništva na parceli	Pravo građenja na parceli	Zk. uložak broj	Upis u zk. izvodu	Tržišna vrijednost (KM)
1	1458	Dubrave	1859	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	1161/31 18	"DUBRAVE - Ostalo neprodno zemljište"	23465,43
2	1457/2	Dubrave	4038	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"DUBRAVE - Njiva 7. klase"	44925,15
3	1457/1	Dubrave	5825	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"DUBRAVE - Njiva 7. klase"	55646,05
4	1456	Dubrave	9349	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"DUBRAVE - Njiva 7. klase"	72809,06
5	1454/2	Dubrave	6142	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"DUBRAVE - Njiva 7. klase"	57180,48
6	944/1	Dubrave	4950	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GELJIČKA - Njiva 6. klase"	53347,59
7	944/2	Dubrave	3397	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GELJIČKA - Njiva 6. klase"	42960,93
8	944/3	Dubrave	64	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GELJIČKA - Njiva 6. klase"	853,28
9	1455	Dubrave	11124	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GELJUŠA - njiva 7. klase"	84989,76
10	379/14 1	Dubrave	33576	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"NJIVA - njiva 7. klase"	183226,65

11	374/2	Dubrave	2915	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠA - Ostalo neplodno zemljište"	35623,51
12	379/29	Dubrave	9783	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"NJIVA - njiva 7. klase"	72355,02
13	379/15 5	Dubrave	38	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"NJIVA - Njiva 7. klase"	464,39
14	379/20 3	Dubrave	6994	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"NJIVA - njiva 7. klase"	61616,19
15	379/55	Dubrave	449	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GRADILIŠTE - Gradilište"	5667,55
16	379/58	Dubrave	152	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GRADILIŠTE - Gradilište"	1918,64
17	379/8	Dubrave	13791	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"NJIVA - Njiva 7. klase"	91051,45
18	374/1	Dubrave	2601	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠA - Ostalo neplodno zemljište"	31786,19
19	379/18 1	Dubrave	316	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GRADILIŠTE - Gradilište"	4213,05
20	379/16	Dubrave	2747	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	33570,42
21	379/9	Dubrave	5935	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	54279,2
22	379/11	Dubrave	2931	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	35819,04
23	379/14 6	Dubrave	27	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"NJIVA - Njiva 7. klase"	329,96
24	379/13	Dubrave	5014	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	49262,02
25	369	Dubrave	2629	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"BJELJAVINA - Ostalo neplodno zemljište"	32128,37
26	371/1	Dubrave	3890	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"KOSNICA - Ostalo neplodno zemljište"	43970,62
27	368/1	Dubrave	2810	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"BJELJAVINA - Ostalo neplodno zemljište"	34340,33
28	367/1	Dubrave	1500	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"TRAVNJAK - Ostalo neplodno zemljište"	18331,14
29	367/3	Dubrave	257	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"ŠUMA - Ostalo neplodno zemljište"	3244,01
30	379/40 9	Dubrave	737	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"NJIVA - Njiva"	9302,86
31	379/40 7	Dubrave	335	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"NJIVA - Njiva"	4228,57
32	378/11	Dubrave	1524	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva"	19236,86
33	378/4	Dubrave	155	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	1894,22
34	378/7	Dubrave	143	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva"	1805,03
35	378/8	Dubrave	402	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva"	5074,29
36	2216/5	Dubrave	3213	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"TUZLA-ORAŠJE - Magistralni put"	41606,76
37	378/6	Dubrave	1595	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva"	19492,11
38	366	Dubrave	1249	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"BRDO - Livada 5. klase"	15263,73
39	363	Dubrave	4893	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"BRDO - Njiva 7. klase"	48574,74
40	362	Dubrave	1375	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"VOČNJAK - Voćnjak 4. klase"	16803,54
41	361	Dubrave	3595	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"BRDO - Njiva 7. klase"	40682,97
42	386	Dubrave	919	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GRABIČKA - Livada 3. klase"	11230,88

43	390/4	Dubrave	1912	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	3323/33 24	"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	25491,62
44	393/16	Dubrave	6178	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"NJIVA - Njiva 7. klase"	57373
45	389/8	Dubrave	2558	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"NJIVA - Njiva 7. klase"	32288,63
46	379/3	Dubrave	1310	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	17465,49
47	372/4	Dubrave	128	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"ŠUMA - Ostalo neplodno zemljište"	1706,55
48	379/4	Dubrave	380	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	5066,33
49	379/27	Dubrave	203	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	2706,48
50	379/6	Dubrave	4557	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	48160,58
51	379/26	Dubrave	97	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	1293,25
52	379/41 3	Dubrave	122	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	1626,56
53	393/11	Dubrave	198	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	2639,82
54	393/23	Dubrave	239	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"PAŠNJAK - Pašnjak 1. klase"	3016,8
55	393/36	Dubrave	371	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"PAŠNJAK - Njiva 7. klase - Pašnjak 1. klase"	4682,99
56	379/41 1	Dubrave	461	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	5819,02
57	379/41 2	Dubrave	398	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	5023,8
58	379/41 4	Dubrave	793	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"NJIVA - Njiva 7. klase"	9691,06
59	375/10	Dubrave	62	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"EKONOMSKO DVORIŠTE - Ekonomsko dvorište"	757,69
60	375/13	Dubrave	19	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"EKONOMSKO DVORIŠTE - Ekonomsko dvorište"	232,19
61	375/4	Dubrave	567	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	6929,17
62	378/1	Dubrave	1687	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva"	20616,42
63	389/5	Dubrave	2186	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	27593,02
64	389/16	Dubrave	340	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"EKONOMSKO DVORIŠTE - Ekonomsko dvorište"	4533,03
65	379/44	Dubrave	69	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"EKONOMSKO DVORIŠTE - Ekonomsko dvorište"	870,96
66	393/37	Dubrave	2	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	24,44
67	379/15 0	Dubrave	60	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"NJIVA - Njiva 7. klase"	733,25
68	379/35	Dubrave	312	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"EKONOMSKO DVORIŠTE - Ekonomsko dvorište"	4159,72
69	393/24	Dubrave	490	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"NJIVA - Njiva"	5988,17
70	1459/2	Dubrave	556	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"SOKAK - Njiva 7. klase"	7018,17
71	1460	Dubrave	283	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"TOPOLA - Ostalo neplodno zemljište"	3458,47
72	370/1	Dubrave	3455	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"ŠUMA - Ostalo neplodno zemljište"	39764,08
73	1461/1	Dubrave	10465	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"UTRINA - njiva 7. klase"	75214,48
74	388/1	Dubrave	4574	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"UTRINA - Livada 3. klase"	46727,32

75	388/2	Dubrave	743	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"UTRINA - Šuma 4. klase - Njiva 7. klase"	9080,02
76	384	Dubrave	2358	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"KOSNICA - Livada 3. klase"	28816,55
77	383	Dubrave	10188	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"KOSNICA - Njiva 7. klase"	74062,93
78	379/25	Dubrave	417	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"KOSNICA - Njiva 7. klase"	5559,63
79	379/24	Dubrave	230	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"KOSNICA - Njiva 7. klase"	3066,46
80	379/23	Dubrave	870	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"OKUĆNICA - Njiva 7. klase"	11599,22
81	379/41 7	Dubrave	247	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"KOSNICA - Njiva 7. klase"	3293,11
82	379/41 9	Dubrave	37	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"KOSNICA - Njiva 7. klase"	452,17
83	942/3	Dubrave	207	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GORNJA NJIVA - Njiva 6. klase"	2759,81
84	945/4	Dubrave	540	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GELJICKA - Njiva 6. klase"	7199,52
85	365	Dubrave	2103	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"BRDO - Njiva 7. klase"	25700,25
86	379/42 0	Dubrave	177	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"OKUĆNICA - Njiva 7. klase"	2163,07
87	1459/1	Dubrave	6600	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"SOKAK - Pomoćna zgrada 1 - Pomoćna zgrada 2 - Pomoćna zgrada 3 - Njiva 7. klase"	57698,01
88	944/5	Dubrave	150	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		3372/33 73	"GELJICKA - Nekategorisani put"
89	944/4	Dubrave	670	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GELJICKA - Nekategorisani put"		8187,91
90	379/12 3	Dubrave	16728	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"JAVNA POVRŠINA SA PARKINGOM - Javno parkiralište"		101744,62
91	379/10	Dubrave	7289	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase - Šuma 1. klase"		61089,03
92	379/21 1	Dubrave	10401	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"JAVNA POVRŠINA - PARKING"		77414,12
93	379/12	Dubrave	12077	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"		84360,2
94	379/40 8	Dubrave	403	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"NJIVA - Njiva"		5086,91
95	376	Dubrave	731	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"		9227,13
96	389/11	Dubrave	3682	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠA - Njiva"		42602,63
97	377/1	Dubrave	4614	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva"		48506,14
98	390/2	Dubrave	4537	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"		50740,36
99	390/3	Dubrave	2963	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Livada 3. klase"		39504,01
100	379/17	Dubrave	7474	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"NJIVA - Njiva 7. klase"		64013,96
101	393/35	Dubrave	1668	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"NJIVA - Njiva"		21054,51
102	393/15	Dubrave	2628	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Nekategorisani put"	35037,64	
103	390/5	Dubrave	15	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	183,31	
104	379/20 2	Dubrave	277	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"NJIVA - Njiva 7. klase"	3496,46	

105	370/2	Dubrave	1520	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	3397/33 98	"BJELJAVINA - Ostalo neplodno zemljište"	18575,55
106	389/2	Dubrave	1467	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	3252/32 53	"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	19558,68
107	393/3	Dubrave	3260	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	38457,4
108	393/25	Dubrave	453	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"NJIVA - Njiva"	5718,04
109	389/18	Dubrave	951	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	12679,15
110	389/19	Dubrave	182	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	2426,5
111	393/28	Dubrave	699	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"NJIVA - Njiva"	8823,2
112	393/9	Dubrave	824	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	10401,03
113	393/4	Dubrave	6984	Brčko distrikt BiH	SANTOVAC d.o.o. Udio 6/10000; SANTOVAC d.o.o. Udio 6/10000; SANTOVAC d.o.o. Udio 6/10000; SANTOVAC d.o.o. Udio 6/10000; SANTOVAC d.o.o. Udio 9964/10000; MUHAREM MUSTAFIĆ udio 6/10000; MUHAREM MUSTAFIĆ udio 6/10000; SELMIR HODŽIĆ udio 6/10000; SELMIR HODŽIĆ udio 6/10000	1561/15 62E	POSLOVNA ZGRADA U PRIVREDI I ZEMLJIŠTE UZ POSLOVNU ZGRADU - Zemljište uz poslovnu zgradu - Posl.zgr. U privredi K19/1 - Posl.zgr. U privredi K19/2 -Posl.zgr. U privredi K19/3 -Posl.zgr. U privredi K19/4 -Posl.zgr. U privredi K19/5 -Posl.zgr. U privredi K19/6"	61565,51
114	379/14	Dubrave	8613	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o. Udio 7/10000; "Santovac" d.o.o. Udio 5/10000; "Santovac" d.o.o. Udio 9950/10000; NEDŽAD MIŠIĆ udio 9/10000; NEDŽAD MIŠIĆ udio 9/10000; NURAGA KEŠETVIĆ udio 5/10000; NURAGA KEŠETVIĆ udio 5/10000; NURAGA KEŠETVIĆ udio 5/10000; NURAGA KEŠETVIĆ udio 5/10000	1551/15 52E	"POSLOVNA ZGRADA U PRIVREDI I ZEMLJIŠTE UZ POSLOVNU ZGRADU - Zemljište uz poslovnu zgradu - Posl.zgr. U privredi K17/1 - Posl.zgr. U privredi K17/2 -Posl.zgr. U privredi K17/3 -Posl.zgr. U privredi K17/4 -Posl.zgr. U privredi K17/5 -Posl.zgr. U privredi K17/6 - Posl.zgr. U privredi K178/3 -Posl.zgr. U privredi K18/4"	67243,95

115	393/31	Dubrave	722	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o. Udio 303/1000; "KONIG" d.o.o. Brčko distrikt BiH udio 697/1000	3271/32 72	"NJIVA - Njiva"	9113,52
116	391/1	Dubrave	3340	Brčko distrikt BiH	x	91	"GLUHAKUŠE - Livada 3. klase"	38997,38
117	391/2	Dubrave	975	Brčko distrikt BiH	x		"GLUHAKUŠE - Livada 3. klase"	11915,24
118	2198/5	Dubrave	584	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREB I - PUTEVI	x	90	"POREBRICE - Nekategorisani put"	7371,6

Ukupna površina zemljišta koje je predmet raspolaganja putem specijalne pogodbe je 341868 m².

Član 2.

- (1) Za zemljište iz člana 1. ove odluke zaključen je dana 21. 12. 2001. godine Ugovor o pravu građenja, finansiranju, projektovanju i upravljanju tržnicom „Arizona“, broj Ugovora: 0-01-04-2558/01, te Aneks Ugovora, od 12. 2. 2003. godine, Aneks Ugovora od 3. 7. 2003. godine, Aneks II Ugovora, od 9. 2. 2005. godine, Aneks III Ugovora, od 15. 9. 2005. godine, Aneks IV Ugovora, od 7. 3. 2016. godine, Aneks V Ugovora, od 17. 6. 2016. godine, a predmet kojih je bilo osnivanje prava građenja na cjelokupnom prostoru obuhvata regulacionog plana Tržnice Arizona, u korist investitora, odnosno prenos prava vlasništva nad svim objektima izgrađenim u skladu sa regulacionim planom.
- (2) Uz zahtjev, investitor je priložio i poslovni plan od 10. 5. 2024. godine.
- (3) Odlukom, broj: 01-02-658/16 od 8. 6. 2016. godine, Skupština Brčko distrikta BiH dala je saglasnost na produženje ugovornih prava i obaveza definisanih članom 48. Ugovora.
- (4) Uvidom u registar zemljišta za predmetno zemljište ustanovljeno je da se u obuhvatu Regulacionog plana tržnica Arizona nalaze i druge parcele, u vlasništvu trećih lica, a na koje se ne odnosi zahtjev Investitora.
- (5) Izvodom iz Regulacionog plana „Pijaca Arizona“ (III) u Brčko distriktu BiH, broj: 22-001215/24 od 5. 6. 2024. godine, zemljište iz člana 1. ove odluke definisano je kao zemljište koje se nalazi u obuhvatu spomenutog regulacionog plana.
- (6) Procjenom broj: 14.1-04.3-14063/24 od 18. 7. 2024. godine, Porezna uprava Direkcije za finansije Brčko distrikta BiH procijenila je tržišnu vrijednost zemljišta iz člana 1. ove odluke, kako je prikazano u tabeli iz člana 1. ove odluke, te ukupna procijenjena vrijednost zemljišta iz člana 1. ove odluke iznosi 3.131 624,15 KM.
- (7) Zapisnikom broj: 22-001215/24 od 19. 7. 2024. godine, sačinjenim u prostorijama Ureda za upravljanje javnom imovinom, Investitor je upoznat s procjenom iz stava (7) ovog člana, te traži da Skupština Brčko distrikta BiH pravo vlasništva na zemljištu iz člana 1. ove odluke ustupi po prosječnoj vrijednosti od 2,5 KM/m², u ukupnom iznosu od 854.670,00 KM. U skladu sa stavom (9) člana 29a. 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 bude niža od procijenjene tržišne vrijednosti.
- (8) U toku trajanja javne rasprave moguće je izvršiti uvid u dokumentaciju iz stavova (1) - (7), na propisan način.

Član 3.

- (1) Brčko distrikt BiH se obavezuje na pravovremeno postupanje i rješavanje po zahtjevima investitora, u svrhu pribavljanja neophodnih dozvola i saglasnosti za izgradnju i rad

sadržaja planiranih na zemljištu iz člana (1) ove odluke, u skladu sa rokovima i važećim propisima.

- (2) Prije sačinjavanja kupoprodajnog ugovora, Brčko distrikt, Ured za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta, provest će postupak promjene namjene javnog dobra za parcelu broj 2198/5, k. o. Dubrave, koja je obuhvaćena zemljištem opisanim u članu 1. ove odluke.

Član 4.

- (1) Investitor se obavezuje da će na predmetnom zemljištu omogućiti daljnja ulaganja s ciljem privođenja zemljišta namjeni definisanoj regulacionim planom, odnosno ulaganja u realizaciju predviđenih poslovnih i drugih sadržaja, što je aktivnost predviđena i postojećim ugovorima za predmetno zemljište, koju investitor u kontinuitetu sprovodi od dana zaključenja Ugovora o pravu građenja, finansiranju, projektovanju i upravljanju tržnicom „Arizona“, broj Ugovora: 0-01-04-2558/01 od 21. 12. 2001. godine, kako je navedeno u podnesenoj inicijativi.
- (2) Investitor se naročito obavezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi sportsko-rekreativne, ugostiteljsko- trgovačke, i proizvodne sadržaje, u vrijednosti investicije od 1.000.000,00 KM.
- (3) Investitor se obavezuje da će realizovati obaveze iz stava (2) ovog člana u roku od 5 godina od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora za zemljište.
- (4) Investitor se obavezuje da će na području koje obuhvata Regulacioni plan „Pijaca Arizona“ pružati sve servisne i komunalne usluge, naročito usluge snabdijevanja vodom, usluge sakupljanja i odvoza otpada, usluge parkiranja, obezbjeđenja, po naknadama koje će biti usklađene s tržišnim uslovima u Brčko distriktu BiH, a za koje će usluge o svom trošku održavati kompletnu infrastrukturu pijace, izuzev elektroenergetskih objekata.
- (5) Investitor se obavezuje da omogući svakodobni pristup objektima, vlasnicima i korisnicima svih objekata u obuhvatu Regulacionog plana „Pijaca Arizona“, te nesmetano korištenje svih površina u obuhvatu Regulacionog plana, u skladu s njihovom namjenom.
- (6) Investitor se obavezuje da u odgovarajućim zemljišnoknjižnim ulošcima upiše pravo služnosti, radi pristupa, bez naknade, u korist svih vlasnika objekata u obuhvatu Regulacionog plana „Pijaca Arizona“.
- (7) Investitor se obavezuje da će realizovati obaveze iz stava (6) ovog člana u roku od 6 mjeseci od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora.
- (8) Investitor se obavezuje na redovno izvještavanje o realizaciji poslovne inicijative na predmetnom zemljištu, te na pružanje informacija o realizaciji, tijelu za praćenje ugovornih obaveza, koje imenuje gradonačelnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.
- (9) Investitor je dužan, prilikom zaključenja ugovora, priložiti bankarsku garanciju „za dobro izvršenje posla“, sa klauzulom „bez prigovora“, na iznos od 10 % od naknade za koju se zemljište ustupa Investitoru, sa vremenskim trajanjem od pet (5) godina.

Član 5.

U slučaju neispunjenosti uslova za sačinjavanje kupoprodajnog ugovora za neku od zemljišnih parcela iz člana 1. ove odluke, usljed naknadno utvrđenih činjenica, kupoprodajni ugovor bit će sačinjen za preostale zemljišne parcele iz člana 1. ove odluke, a za parcele iz člana 1. odluke, koje ne budu predmetom prvobitnog ugovora, naknado može biti zaključen aneks ugovora, po istim uslovima, ukoliko za to naknadno budu ispunjeni neophodni uslovi.

Član 6.

- (1) U slučaju neispunjenja ugovornih obaveza, propisanim članom 3. i 4. ove odluke, ugovorne strane mogu pokrenuti postupak raskida ugovora, i eventualne naknade štete, a sve u skladu sa Zakonom o obligacionim odnosima.
- (2) U slučaju neispunjenja ugovorne obaveze definisane stavom (3) člana 4. ove odluke, Brčko distrikt BiH može zaključiti aneks o produženju roka za ispunjenje ovih obaveza, za period ne duži od 18 mjeseci. U slučaju neispunjenja iste obaveze i nakon isteka dodatno

ugovorenog perioda, Brčko distrikt BiH zadržava pravo raskida kupoprodajnog ugovora, uz protestovanje bankarske garancije, te vraćanja upisa na predmetnom zemljištu u zemljišnim knjigama, uz vraćanje kupoprodajne cijene Investitoru. U rok za ispunjenje ugovornih obaveza definisan ovim stavom neće se uračunati period u kojem bude zvanično proglašeno stanje elementarne nepogode.

- (3) U slučaju neispunjenja ugovorne obaveze iz stava (7) člana 4. ove odluke, Brčko distrikt BiH može zaključiti aneks o produženju roka za ispunjenje ove obaveze, za period ne duži od 6 mjeseci. U slučaju neispunjenja iste obaveze i nakon isteka dodatno ugovorenog perioda, Brčko distrikt BiH zadržava pravo raskida kupoprodajnog ugovora, uz protestovanje bankarske garancije, te vraćanja upisa na predmetnom zemljištu u zemljišnim knjigama, uz vraćanje kupoprodajne cijene Investitoru.

Član 7.

Danom zaključenja kupoprodajnog ugovora kojim se realizuje specijalna pogodba iz člana 1. ove odluke, prestaju sva međusobna potraživanja po osnovu Ugovora o pravu građenja, finansiranju, projektovanju i upravljanju tržnicom „Arizona“, broj Ugovora: 0-01-04-2558/01 od 21. 12. 2001. godine, Aneksa Ugovora, od 12. 2. 2003. godine, Aneksa Ugovora od 3. 7. 2003. godine, Aneksa II Ugovora, od 9. 2. 2005. godine, Aneksa III Ugovora, od 15. 9. 2005. godine, Aneksa IV Ugovora, od 7. 3. 2016. godine, Aneksa V Ugovora, od 17. 6. 2016. godine.

Član 8.

Gradonačelnik Brčko distrikta BiH imenovat će komisiju iz reda zaposlenih iz nadležnih odjeljenja, s ciljem praćenja realizacije ugovornih obaveza, te redovnog izvještavanja o istom, za rok definisan stavom (3) člana 4. ove odluke.

Član 9.

Ugovorom o kupoprodaji predmetnih nekretnina bit će, između ostalog, definisane međusobne obaveze Brčko distrikta BiH i Investitora, rokovi, uslovi, te posljedice u slučaju neispunjenja ugovornih obaveza, kako je definisano ovom odlukom.

Član 10.

Javna rasprava o specijalnoj pogodbi biće otvorena dana 12. 8. 2024. godine, trajat će do 26. 8. 2024. 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 velikoj sali Doma kulture u Brčkom, u sljedećim terminima:
 - svakim danom u periodu od 19. do 21. 8. 2024. godine, od 13⁰⁰ do 14⁰⁰ sati;
- (3) prijemom i odgovaranjem na pisane primjedbe, prijedloge, sugestije i komentare zainteresovanih lica.

Član 11.

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 12. 8. do 26. 8. 2024. godine.

Član 12.

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 10. i 11. ove odluke.

Član 13.

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 – poslovna inicijativa preduzeća „Santovac“ d. o. o. Brčko distrikt BiH“,

najkasnije do 26. 8. 2024. godine do 14⁰⁰ sati.

Član 14.

- (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 15.

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

GRADONAČELNIK
prim. dr. Zijad Nišić

Dostavljeno:

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

Dana, 10. 5. 2024. godine, preduzeće „Santovac“ d. o. o. uputilo je Uredu Brčko distrikta BiH i gradonačelniku Brčko distrikta BiH zahtjev, broj: 22-001215/24, kojim traže kupovinu prava vlasništva na zemljištu, za koje Investitor ima zaključen Ugovor o pravu građenja, finansiranju, projektovanju i upravljanju tržnicom „Arizona“, broj Ugovora: 0-01-04-2558/01, koje se nalazi u obuhvatu Regulacionog plana „Pijaca Arizona“ (III), u Brčko distriktu BiH, putem specijalne pogodbe. U postupku koji je Ured povodom ovog zahtjeva proveo, predmetno zemljište definisano je kao parcele prikazane u sljedećoj tabeli:

Tabelarni prikaz
parcela

Red. br.	broj parcele	K.O.	Površina parcele [m ²]	Pravo vlasništva na parceli	Pravo građenja na parceli	Zk. uložak broj	Upis u zk. izvodu	Tržišna vrijednost (KM)
1	1458	Dubrave	1859	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	1161/31 18	"DUBRAVE - Ostalo neplodno zemljište"	23465,43
2	1457/2	Dubrave	4038	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"DUBRAVE - Njiva 7. klase"	44925,15
3	1457/1	Dubrave	5825	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"DUBRAVE - Njiva 7. klase"	55646,05
4	1456	Dubrave	9349	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"DUBRAVE - Njiva 7. klase"	72809,06
5	1454/2	Dubrave	6142	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"DUBRAVE - Njiva 7. klase"	57180,48
6	944/1	Dubrave	4950	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GELJIČKA - Njiva 6. klase"	53347,59
7	944/2	Dubrave	3397	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GELJIČKA - Njiva 6. klase"	42960,93
8	944/3	Dubrave	64	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GELJIČKA - Njiva 6. klase"	853,28
9	1455	Dubrave	11124	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GELJUŠA - njiva 7. klase"	84989,76
10	379/141	Dubrave	33576	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"NJIVA - njiva 7. klase"	183226,65
11	374/2	Dubrave	2915	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠA - Ostalo neplodno zemljište"	35623,51
12	379/29	Dubrave	9783	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"NJIVA - njiva 7. klase"	72355,02
13	379/155	Dubrave	38	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"NJIVA - Njiva 7. klase"	464,39
14	379/203	Dubrave	6994	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"NJIVA - njiva 7. klase"	61616,19
15	379/55	Dubrave	449	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GRADILIŠTE - Gradilište"	5667,55
16	379/58	Dubrave	152	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GRADILIŠTE - Gradilište"	1918,64
17	379/8	Dubrave	13791	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"NJIVA - Njiva 7. klase"	91051,45
18	374/1	Dubrave	2601	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠA - Ostalo neplodno zemljište"	31786,19
19	379/181	Dubrave	316	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GRADILIŠTE - Gradilište"	4213,05
20	379/16	Dubrave	2747	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	33570,42
21	379/9	Dubrave	5935	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	54279,2
22	379/11	Dubrave	2931	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	35819,04
23	379/146	Dubrave	27	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"NJIVA - Njiva 7. klase"	329,96

24	379/13	Dubrave	5014	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	49262,02
25	369	Dubrave	2629	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"BJELJAVINA - Ostalo neplodno zemljište"	32128,37
26	371/1	Dubrave	3890	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"KOSNICA - Ostalo neplodno zemljište"	43970,62
27	368/1	Dubrave	2810	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"BJELJAVINA - Ostalo neplodno zemljište"	34340,33
28	367/1	Dubrave	1500	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"TRAVNJAK - Ostalo neplodno zemljište"	18331,14
29	367/3	Dubrave	257	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"ŠUMA - Ostalo neplodno zemljište"	3244,01
30	379/409	Dubrave	737	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"NJIVA - Njiva"	9302,86
31	379/407	Dubrave	335	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"NJIVA - Njiva"	4228,57
32	378/11	Dubrave	1524	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva"	19236,86
33	378/4	Dubrave	155	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	1894,22
34	378/7	Dubrave	143	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva"	1805,03
35	378/8	Dubrave	402	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva"	5074,29
36	2216/5	Dubrave	3213	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"TUZLA-ORAŠJE - Magistralni put"	41606,76
37	378/6	Dubrave	1595	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva"	19492,11
38	366	Dubrave	1249	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"BRDO - Livada 5. klase"	15263,73
39	363	Dubrave	4893	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"BRDO - Njiva 7. klase"	48574,74
40	362	Dubrave	1375	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"VOCNJAK - Voćnjak 4. klase"	16803,54
41	361	Dubrave	3595	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"BRDO - Njiva 7. klase"	40682,97
42	386	Dubrave	919	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GRABIČKA - Livada 3. klase"	11230,88
43	390/4	Dubrave	1912	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	25491,62
44	393/16	Dubrave	6178	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"NJIVA - Njiva 7. klase"	57373
45	389/8	Dubrave	2558	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"NJIVA - Njiva 7. klase"	32288,63
46	379/3	Dubrave	1310	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	17465,49
47	372/4	Dubrave	128	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"ŠUMA - Ostalo neplodno zemljište"	1706,55
48	379/4	Dubrave	380	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	5066,33
49	379/27	Dubrave	203	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	2706,48
50	379/6	Dubrave	4557	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	48160,58
51	379/26	Dubrave	97	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	1293,25
52	379/413	Dubrave	122	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	1626,56
53	393/11	Dubrave	198	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	2639,82
54	393/23	Dubrave	239	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"PAŠNJAK - Pašnjak 1. klase"	3016,8
55	393/36	Dubrave	371	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"PAŠNJAK - Njiva 7. klase - Pašnjak 1. klase"	4682,99

56	379/411	Dubrave	461	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	3323/3324	"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	5819,02
57	379/412	Dubrave	398	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	5023,8
58	379/414	Dubrave	793	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"NJIVA - Njiva 7. klase"	9691,06
59	375/10	Dubrave	62	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"EKONOMSKO DVORIŠTE - Ekonomsko dvorište"	757,69
60	375/13	Dubrave	19	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"EKONOMSKO DVORIŠTE - Ekonomsko dvorište"	232,19
61	375/4	Dubrave	567	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	6929,17
62	378/1	Dubrave	1687	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva"	20616,42
63	389/5	Dubrave	2186	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	27593,02
64	389/16	Dubrave	340	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"EKONOMSKO DVORIŠTE - Ekonomsko dvorište"	4533,03
65	379/44	Dubrave	69	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"EKONOMSKO DVORIŠTE - Ekonomsko dvorište"	870,96
66	393/37	Dubrave	2	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	24,44
67	379/150	Dubrave	60	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"NJIVA - Njiva 7. klase"	733,25
68	379/35	Dubrave	312	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"EKONOMSKO DVORIŠTE - Ekonomsko dvorište"	4159,72
69	393/24	Dubrave	490	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"NJIVA - Njiva"	5988,17
70	1459/2	Dubrave	556	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"SOKAK - Njiva 7. klase"	7018,17
71	1460	Dubrave	283	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"TOPOLA - Ostalo neplodno zemljište"	3458,47
72	370/1	Dubrave	3455	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"ŠUMA - Ostalo neplodno zemljište"	39764,08
73	1461/1	Dubrave	10465	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"UTRINA - njiva 7. klase"	75214,48
74	388/1	Dubrave	4574	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"UTRINA - Livada 3. klase"	46727,32
75	388/2	Dubrave	743	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"UTRINA - Šuma 4. klase - Njiva 7. klase"	9080,02
76	384	Dubrave	2358	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"KOSNICA - Livada 3. klase"	28816,55
77	383	Dubrave	10188	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"KOSNICA - Njiva 7. klase"	74062,93
78	379/25	Dubrave	417	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"KOSNICA - Njiva 7. klase"	5559,63
79	379/24	Dubrave	230	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"KOSNICA - Njiva 7. klase"	3066,46
80	379/23	Dubrave	870	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"OKUČNICA - Njiva 7. klase"	11599,22
81	379/417	Dubrave	247	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"KOSNICA - Njiva 7. klase"	3293,11
82	379/419	Dubrave	37	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"KOSNICA - Njiva 7. klase"	452,17
83	942/3	Dubrave	207	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GORNJA NJIVA - Njiva 6. klase"	2759,81
84	945/4	Dubrave	540	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GELJICKA - Njiva 6. klase"	7199,52
85	365	Dubrave	2103	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"BRDO - Njiva 7. klase"	25700,25	
86	379/420	Dubrave	177	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"OKUČNICA - Njiva 7. klase"	2163,07	

87	1459/1	Dubrave	6600	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"SOKAK - Pomoćna zgrada 1 - Pomoćna zgrada 2 - Pomoćna zgrada 3 - Njiva 7. klase"	57698,01
88	944/5	Dubrave	150	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	3372/33 73	"GELJIČKA - Nekategorisani put"	1833,11
89	944/4	Dubrave	670	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GELJIČKA - Nekategorisani put"	8187,91
90	379/123	Dubrave	16728	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"JAVNA POVRŠINA SA PARKINGOM - Javno parkiralište"	101744,62
91	379/10	Dubrave	7289	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase - Šuma 1. klase"	61089,03
92	379/211	Dubrave	10401	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"JAVNA POVRŠINA - PARKING"	77414,12
93	379/12	Dubrave	12077	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	84360,2
94	379/408	Dubrave	403	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"NJIVA - Njiva"	5086,91
95	376	Dubrave	731	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	9227,13
96	389/11	Dubrave	3682	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠA - Njiva"	42602,63
97	377/1	Dubrave	4614	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva"	48506,14
98	390/2	Dubrave	4537	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	50740,36
99	390/3	Dubrave	2963	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Livada 3. klase"	39504,01
100	379/17	Dubrave	7474	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"NJIVA - Njiva 7. klase"	64013,96
101	393/35	Dubrave	1668	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"NJIVA - Njiva"	21054,51
102	393/15	Dubrave	2628	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Nekategorisani put"	35037,64
103	390/5	Dubrave	15	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	183,31
104	379/202	Dubrave	277	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	"NJIVA - Njiva 7. klase"	3496,46	
105	370/2	Dubrave	1520	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	3397/33 98	"BJELJAVINA - Ostalo neplodno zemljište"	18575,55
106	389/2	Dubrave	1467	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.	3252/32 53	"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	19558,68
107	393/3	Dubrave	3260	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	38457,4
108	393/25	Dubrave	453	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"NJIVA - Njiva"	5718,04
109	389/18	Dubrave	951	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	12679,15
110	389/19	Dubrave	182	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	2426,5
111	393/28	Dubrave	699	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"NJIVA - Njiva"	8823,2
112	393/9	Dubrave	824	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o.		"GLUHAKUŠE - Njiva 7. klase"	10401,03

113	393/4	Dubrave	6984	Brčko distrikt BiH	SANTOVAC d.o.o. Udio 6/10000; SANTOVAC d.o.o. Udio 6/10000; SANTOVAC d.o.o. Udio 6/10000; SANTOVAC d.o.o. Udio 9964/10000; MUHAREM MUSTAFIĆ udio 6/10000; MUHAREM MUSTAFIĆ udio 6/10000; SELMIR HODŽIĆ udio 6/10000; SELMIR HODŽIĆ udio 6/10000	1561/15 62E	POSLOVNA ZGRADA U PRIVREDI I ZEMLJIŠTE UZ POSLOVNU ZGRADU - Zemljište uz poslovnu zgradu - Posl.zgr. U privredi K19/1 - Posl.zgr. U privredi K19/2 -Posl.zgr. U privredi K19/3 -Posl.zgr. U privredi K19/4 -Posl.zgr. U privredi K19/5 -Posl.zgr. U privredi K19/6"	61565,51
114	379/14	Dubrave	8613	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o. Udio 7/10000; "Santovac" d.o.o. Udio 5/10000; "Santovac" d.o.o. Udio 9950/10000; NEDŽAD MIŠČIĆ udio 9/10000; NEDŽAD MIŠČIĆ udio 9/10000; NURAGA KEŠETVIĆ udio 5/10000; NURAGA KEŠETVIĆ udio 5/10000; NURAGA KEŠETVIĆ udio 5/10000; NURAGA KEŠETVIĆ udio 5/10000	1551/15 52E	"POSLOVNA ZGRADA U PRIVREDI I ZEMLJIŠTE UZ POSLOVNU ZGRADU - Zemljište uz poslovnu zgradu - Posl.zgr. U privredi K17/1 - Posl.zgr. U privredi K17/2 -Posl.zgr. U privredi K17/3 -Posl.zgr. U privredi K17/4 -Posl.zgr. U privredi K17/5 -Posl.zgr. U privredi K17/6 - Posl.zgr. U privredi K178/3 -Posl.zgr. U privredi K18/4"	67243,95
115	393/31	Dubrave	722	Brčko distrikt BiH	"Santovac" d.o.o. Udio 303/1000; "KONIG" d.o.o. Brčko distrikt BiH udio 697/1000	3271/32 72	"NJIVA - Njiva"	9113,52
116	391/1	Dubrave	3340	Brčko distrikt BiH	x	91	"GLUHAKUŠE - Livada 3. klase"	38997,38
117	391/2	Dubrave	975	Brčko distrikt BiH	x		"GLUHAKUŠE - Livada 3. klase"	11915,24
118	2198/5	Dubrave	584	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREB I - PUTEVI	x	90	"POREBRICE - Nekategorisani put"	7371,6

Ukupna površina zemljišta koje je predmet raspolaganja putem specijalne pogodbe je 341868 m², a procjena tržišna vrijednost predmetnog zemljišta, prema procjeni Direkcije za finansije Brčko distrikta BiH, broj 14.1-04.3-14063/24 od 18. 7. 2024. godine, iznosi ukupno 3.131 624,15 KM.

Za zemljište iz člana 1. ove odluke, zaključen je dana 21. 12. 2001. godine Ugovor o pravu građenja, finansiranju, projektovanju i upravljanju tržišnicom „Arizona“, broj Ugovora: 0-01-04-2558/01, te Aneks I Ugovora, od 12. 2. 2003. godine, Aneks II Ugovora, od 9. 2. 2005. godine, Aneks III Ugovora, od 15. 9. 2005. godine, Aneks IV Ugovora, od 7. 3. 2016. godine, Aneks V Ugovora, od 17. 6. 2016. godine, a predmet kojih je bilo osnivanje prava građenja na cjelokupnom prostoru obuhvata regulacionog plana Tržnice Arizona, u korist investitora, odnosno prenos prava vlasništva nad svim objektima izgrađenim u skladu sa regulacionim planom

Odlukom, broj: 01-02-658/16 od 8. 6. 2016. godine, Skupština Brčko distrikta BiH dala je saglasnost na produženje ugovornih prava i obaveza definisanih članom 48. Ugovora.

Uvidom u registar zemljišta za predmetno zemljište ustanovljeno je da se u obuhvatu Regulacionog plana tržišnica Arizona nalaze i parcele broj: 372/1, 372/2, 390/1, 379/2, 379/7 i 1454/1, sve k. o. Dubrave, ukupne površine 35278 m², koje su vlasništvo trećih lica, a za koje je Vlada Brčko distrikta BiH preuzela obavezu rješavanja imovinskopravnih odnosa s ciljem prenosa prava građenja na Investitora, što je bilo definisano kao ugovorna obaveza Brčko distrikta BiH, Skupštinskom odlukom od 8. 6. 2016. godine, te Aneksom V Ugovora, od 17. 6. 2016. godine Ugovorom od 21. 12. 2001. godine.

Uvidom u registar zemljišta za predmetno zemljište ustanovljeno je da se u obuhvatu Regulacionog plana tržišnica Arizona nalaze i druge parcele u vlasništvu trećih lica, a na koje se ne odnosi zahtjev Investitora.

Informacijom broj: 05-000847/23 od 19. 3. 2024. godine, koordinacijski tim imenovan s ciljem praćenja realizacije ugovornih obaveza po ugovorima iz stava (1) ovog člana, informisao je Vladu Brčko distrikta BiH, na prvom nastavku 43. redovne sjednice, održanom 24. 4. 2024. godine, o nemogućnosti Vlade Brčko distrikta da realizuje ugovorne obaveze iz navedenih ugovora.

Izvodom iz Regulacionog plana „Pijaca Arizona“ (III) u Brčko distriktu BiH, broj: 22-001215/24 od 5. 6. 2024. godine, zemljište iz člana 1. ove odluke definisano je kao zemljište koje se nalazi u obuhvatu spomenutog regulacionog plana

Procjenom broj: 14.1-04.3-14063/24 od 18. 7. 2024. godine, Porezna uprava Direkcije za finansije Brčko distrikta BiH procijenila je tržišnu vrijednost zemljišta iz člana 1. ove odluke, kako je prikazano u tabeli iz člana 1. ove odluke, te ukupna procijenjena vrijednost zemljišta iz člana 1. ove odluke iznosi 3.131 624,15 KM.

Zapisnikom broj: 22-001215/24 od 19. 7. 2024. godine, sačinjenim u prostorijama Ureda za upravljanje javnom imovinom, Investitor je upoznat s procjenom iz stava (7) ovog člana, te traži da Skupština Brčko distrikta BiH pravo vlasništva na zemljištu iz člana 1. ove odluke ustupi po prosječnoj vrijednosti od 2,5 KM/m², u ukupnom iznosu od 854.670,00 KM, a u skladu sa stavom (8) člana 28. Zakona o javnoj imovini u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, brojevi: 26/21 i 36/22).

Na nacrt Odluke o provođenju javne rasprave o specijalnoj pogodbi, broj: 22-001215/24 od 19. 7. 2024. godine, pribavljeno je Mišljenje Pravobranilaštva Brčko distrikta BiH, broj: M-980/24 od 22. 7. 2024. godine.

Gradonačelnik Brčko distrikta BiH dostavio je Uredu izjašnjenje broj: 22-001215/24 od 19. 7. 2024. godine, kojim daje saglasnost na provođenje postupka raspolaganja postupkom specijalne pogodbe, kako je opisano nacrtom odluke o provođenju javne rasprave u ovom predmetu.

U skladu sa dostavljenim mišljenjem Pravobranilaštva, dana 31. 7. 2024. godine, održan je sastanak sa predstavnicima relevantnih tijela, kako je to izneseno u preporukama iz navedenog mišljenja, s ciljem otklanjanja uočenih nedostataka.

Na nacrt Odluke o provođenju javne rasprave o specijalnoj pogodbi, broj: 22-001215/24 od 8. 8. 2024. godine, pribavljeno je Mišljenje Pravobranilaštva Brčko distrikta BiH, broj: M-980-1/24 od 9. 8. 2024. godine.