



**Broj predmeta:** 02-000340/21  
**Broj akta:** 01.1-1413EK-044/22  
**Datum,** 7. 6. 2022. 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: 22/18 – prečišćeni tekst, 49/18, 8/19, 10/19 i 32/19) i člana 13. stav (3) Zakona o javnoj imovini u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 26/21), a na prijedlog v. d. direktora Ureda za upravljanjem javnom imovinom, gradonačelnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine d o n o s i

## PRAVILNIK O POSTUPKU RASPOLAGANJA JAVNOM IMOVINOM JAVNIM NADMETANJEM

### DIO PRVI – OPĆE ODREDBE

#### POGLAVLJE I. POSTUPAK RASPOLAGANJA JAVNOM IMOVINOM JAVNIM NADMETANJEM

##### Član 1. (Predmet)

Ovim pravilnikom utvrđuju se uslovi, način, postupak raspolaganja javnom imovinom javnim nadmetanjem, visina depozita za učešće u javnom nadmetanju, početna mjesečna cijena zakupa nekretnine, posebni uslovi raspolaganja kao i početna mjesečna cijena zakupa imovine Brčko distrikta Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: Brčko distrikt BiH) putem javnog nadmetanja s udruženjima i fondacijama registrovanim u Brčko distriktu BiH, posebni uslovi raspolaganja poljoprivrednim zemljištem putem javnog nadmetanja kao i početna godišnja cijena zakupa poljoprivrednog zemljišta.

##### Član 2. (Postupak raspolaganja javnom imovinom javnim nadmetanjem)

Postupak raspolaganja javnom imovinom javnim nadmetanjem vrši se uz naknadu kupoprodajne cijene, koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti koju utvrđuje Direkcija za finansije Brčko distrikta Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: Direkcija), ili uz naknadu za zakup, definisanu u ANEKSU I ovog pravilnika, ukoliko nije drugačije određeno posebnim zakonom.

##### Član 3. (Način raspolaganja)

- (1) Javno nadmetanje, u postupku raspolaganja javnom imovinom javnim nadmetanjem, provodi se:
  - a) prikupljanjem prijava za učestvovanje u usmenom javnom nadmetanju, u slučaju kada je cijena jedini kriterij za odabir najpovoljnijeg ponuđača, ili
  - b) prikupljanjem pisanih ponuda, u slučaju kada pored ponuđene cijene postoje i drugi utvrđeni kriteriji za odabir najpovoljnijeg ponuđača.
- (2) Kriteriji iz tačke b) prethodnog stava odnose se na uslove kupovine ili zakupa javne imovine kao što su: visina ulaganja u javnu imovinu koja je predmet konkursa, broj zaposlenih, u

funkciji namjene javne imovine koja je predmet konkursa, rok za realizaciju ulaganja, rok za realizaciju zapošljavanja, i drugi mjerljivi parametri vezani za namjenu javne imovine koja je predmet raspolaganja.

#### **Član 4.**

##### **(Posebni slučajevi raspolaganja)**

U posebnim slučajevima, ukoliko je zbog specifičnosti namjene nekretnine, ili zbog lošeg stanja fizičke očuvanosti nekretnine, potrebno izvršiti značajna ulaganja, koja trajno povećavaju vrijednost same nekretnine, uslovima javnog konkursa mogu se utvrditi visina i vrsta obaveznih ulaganja u nekretninu, a za čiju se vrijednost umanjuje izlicitirana zakupnina za tu nekretninu, odnosno oslobađa plaćanja zakupnine lice koje je izabrano kao najpovoljniji ponuđač, za period srazmjeran visini ulaganja.

## **POGLAVLJE II. OBJAVA JAVNOG KONKURSA**

#### **Član 5.**

##### **(Nadležnost)**

Postupak raspolaganja javnom imovinom javnim nadmetanjem provodi Ured za upravljanje javnom imovinom (u daljnjem tekstu: Ured), u skladu s članom 7. Zakona o javnoj imovini u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine.

#### **Član 6.**

##### **(Pokretanje postupka)**

Postupak raspolaganja javnom imovinom javnim nadmetanjem pokreće se donošenjem odluke o objavljivanju javnog konkursa, koju donosi direktor Ureda i objavljivanjem javnog konkursa, od strane direktora Ureda, izuzev za raspolaganje definisano članom 17. stav (2) i članom 22. ovog pravilnika, uz prethodno pribavljeno mišljenje Pravobranilaštva Brčko distrikta Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: Pravobranilaštvo).

#### **Član 7.**

##### **(Objavljivanje javnog konkursa)**

- (1) Javni konkurs iz člana 6. ovog pravilnika objavljuje se na službenoj internet stranici Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: Vlada) i putem oglasne ploče u zgradi Vlade.
- (2) Rok za predaju ponuda po objavljenom javnom konkursu iz stava (1) ovog člana ne može biti kraći od osam dana, računajući od dana objavljivanja javnog konkursa iz stava (1) ovog člana.

#### **Član 8.**

##### **(Pravo učešća u javnom nadmetanju)**

- (1) Učestvovanje u javnom nadmetanju neće se dozvoliti licima koja po važećim propisima ne mogu steći pravo vlasništva na javnoj imovini koja je predmetom raspolaganja, licima koja ne mogu koristiti javnu imovinu koja je predmetom raspolaganja na osnovu zaključenog ugovora o zakupu, kao ni licima koja nisu uplatila određeni depozit, niti licima koja u cijelosti nisu izmirila obaveze prema Brčko distriktu BiH, nastale po osnovu ranije provedenih postupaka raspolaganja javnom imovinom Brčko distrikta BiH.
- (2) Sljedeća lica ne mogu učestvovati u javnom nadmetanju: članovi komisije, srodnici prvog nasljednog reda članova komisije, pravna lica u vlasništvu članova komisije, pravno lice u vlasništvu srodnika prvog nasljednog reda članova komisije i fizička lica koja nemaju punu poslovnu sposobnost.

#### **Član 9.**

##### **(Odluka o objavljivanju)**

Odluka o objavljivanju javnog konkursa iz člana 6. ovog pravilnika naročito sadrži:

- a) identifikacione i opisne podatke o javnoj imovini kojom se raspolaže, visinu naknade za raspolaganje, te uslove i ograničenja korištenja imovine;
- b) način na koji se raspolaže javnom imovinom koja je predmetom javnog konkursa;
- c) period na koji se raspolaže javnom imovinom koja je predmetom javnog konkursa, ukoliko se radi o zakupu javne imovine;
- d) način održavanja javnog nadmetanja;
- e) kriterije za odabir najpovoljnijeg ponuđača.

#### **Član 10. (Javni konkurs)**

Javni konkurs iz člana 6. ovog pravilnika naročito sadrži:

- a) identifikacione i opisne podatke o javnoj imovini kojom se raspolaže, visinu naknade za raspolaganje, te uslove i ograničenja korištenja imovine;
- b) precizan opis visine i vrste ulaganja, prema članu 4. ovog pravilnika;
- c) način i vrstu raspolaganja javnom imovinom koja je predmetom javnog konkursa;
- d) period na koji se raspolaže javnom imovinom koja je predmetom javnog konkursa, ukoliko se radi o zakupu javne imovine;
- e) način polaganja depozita, koji, u slučajevima prodaje imovine, iznosi 20% (dvadeset posto) od početne prodajne cijene, a u slučajevima davanja u zakup nekretnina iznosi tri početne mjesečne zakupnine nekretnine, utvrđene u ANEKSU I ovog pravilnika, izuzev u slučaju davanja u zakup poljoprivrednog zemljišta, u kojem slučaju visina depozita iznosi tri početne godišnje zakupnine za zakup poljoprivrednog zemljišta, utvrđene u ANEKSU I ovog pravilnika;
- f) kriterije za odabir najpovoljnijeg ponuđača;
- g) način stavljanja ponuda, ukoliko se radi o usmenom javnom nadmetanju;
- h) način, vrijeme i mjesto održavanja javnog nadmetanja;
- i) način i rok za dostavljanje prijave, odnosno ponuda za učestvovanje u javnom nadmetanju;
- j) način i rok uvida u dokumentaciju prikupljenu u postupku pripreme javnog konkursa;
- k) način i uslove plaćanja kupoprodajne cijene;
- l) uslove za zaključenje ugovora o raspolaganju javnom imovinom;
- m) način i rok za primopredaju javne imovine koja je predmetom konkursa;
- n) napomenu da se nepravovremene i nepotpune prijave, odnosno ponude, dostavljene u suprotnosti s odredbama konkursa, neće razmatrati;
- o) napomenu da se prijave, odnosno ponude, moraju dostaviti u zatvorenoj koverti s naznakom: „NE OTVARATI – PRIJAVA/PONUĐA ZA KONKURS“;
- p) klauzulu da Brčko distrikt BiH zadržava pravo da, u bilo kojem dijelu postupka poslije objavljivanja javnog konkursa, a do zaključenja ugovora, može odustati od prodaje ili zakupa, odnosno poništiti javni konkurs, ili dio javnog konkursa bez obrazloženja;
- q) klauzulu da je za zaključenje ugovora o prodaji i ugovora o zakupu potrebno mišljenje Pravobranilaštva, u skladu sa Zakonom o Pravobranilaštvu Brčko distrikta BiH.

### **POGLAVLJE III. POSTUPAK JAVNOG NADMETANJA**

#### **Član 11. (Postupak javnog nadmetanja)**

- (1) Postupak otvaranja prijave, odnosno ponuda za učestvovanje u javnom nadmetanju po objavljenom javnom konkursu, te postupak usmenog javnog nadmetanja, na vrijeme i na mjestu utvrđenim objavljenim javnim konkursom, odnosno postupak vrednovanja pisanih ponuda, provodi komisija, koju imenuje direktor Ureda.
- (2) Komisija se sastoji od ukupno tri člana:
  - i. predsjednika, za kojeg se imenuje zamjenik,
  - ii. dva člana, za koje se imenuju zamjenici.
- (3) Predsjednik komisije je zaposlenik Ureda, a ostala dva člana komisije biraju se od zaposlenika Ureda, ili drugih zaposlenika Vlade, u zavisnosti od predmeta javnog konkursa.
- (4) Najmanje jedan član komisije utvrđene stavom (2) ovog člana mora biti diplomirani pravnik.
- (5) Direktor Ureda može odlukom o imenovanju komisije, iz stava (1) ovog člana, imenovati i dodatne članove, ukoliko je to potrebno radi vrednovanja kriterija ponude, utvrđenih javnim konkursom.
- (6) Komisija zasjeda u punom sastavu i odluke donosi prostom većinom.
- (7) Javnim nadmetanjem rukovodi predsjednik komisije koji prethodno utvrđuje da li su ispunjeni uslovi za održavanje javnog nadmetanja.
- (8) Komisija se imenuje sa zadatkom da:
  - a. na način i u vrijeme utvrđene objavljenim javnim konkursom, otvori sve pristigle prijave, odnosno ponude za učestvovanje u javnom nadmetanju;
  - b. izvrši ocjenu ispravnosti ponuda, prema utvrđenim uslovima javnog konkursa, te odbaci sve ponude dostavljene suprotno utvrđenim uslovima;
  - c. upozna učesnike s uslovima javnog nadmetanja i omogući uvid u svu prikupljenu dokumentaciju;
  - d. održi usmeno javno nadmetanje prema uslovima utvrđenim javnim konkursom, odnosno izvrši vrednovanje dostavljenih pisanih ponuda, prema uslovima i kriterijima utvrđenim konkursom;
  - e. na licu mjesta odluči o primjedbama koje u toku održavanja javnog nadmetanja iznesu učesnici javnog nadmetanja, i nastavi postupak javnog nadmetanja, u kojem slučaju učesnici javnog nadmetanja ostaju vezani za već stavljene ponude;
  - f. sačini zapisnik o svim radnjama navedenim u tačkama a, b, c, d. i e. ovog stava.
- (9) Zapisnik iz tačke f. prethodnog stava, pored detaljnog opisa izvršenih zadataka komisije iz istog stava, mora da sadrži jasno navedena imena svih učesnika konkursa, tok javnog nadmetanja sa svim ponuđenim iznosima, jasno naznačen iznos najpovoljnije ponude, odnosno jasno naznačeno vrednovanje po osnovu svih utvrđenih kriterija pisanih ponuda, prigovore učesnika konkursa iznesene u toku postupka usmenog javnog nadmetanja, te konačnu odluku komisije o najpovoljnijem ponuđaču, s obrazloženjem.
- (10) Zapisnik iz stava (9) ovog člana potpisuju svi članovi komisije iz stava (1) ovog člana te prisutni učesnici konkursa.
- (11) Ukoliko u javnom nadmetanju učestvuju opunomoćenici podnosioca prijave, dužni su komisiji predložiti punomoć za učestvovanje u javnom nadmetanju, što se konstatuje zapisnikom iz stava (9) ovog člana.
- (12) Na osnovu sačinjenog zapisnika iz stava (9) ovog člana, direktor Ureda odobrava obavještenje o izboru najpovoljnijeg ponuđača utvrđenog u postupku javnog nadmetanja, koje se dostavlja svim učesnicima javnog nadmetanja.

**Član 12.**  
**(Izbor najpovoljnijeg ponuđača)**

- (1) Po zaključenju usmenog javnog nadmetanja, komisija iz prethodnog člana odmah zapisnički utvrđuje, u skladu s članom 11. stav (9) ovog pravilnika, i usmeno javno objavljuje učesnicima usmenog javnog nadmetanja koja je ponuda kao najpovoljnija prihvaćena.
- (2) Komisija iz prethodnog člana zapisnički utvrđuje najpovoljniju pisanu ponudu nakon izvršenog vrednovanja po svim utvrđenim kriterijima, a najkasnije u roku od osam dana od dana otvaranja ponuda.

### **Član 13.**

#### **(Dostavljanje prijave, odnosno ponude)**

Prijave, odnosno ponude za učestvovanje u javnom nadmetanju po objavljenom javnom konkursu dostavljaju se na način i do krajnjeg roka utvrđenog objavljenim konkursom te se na njihovom omotu upisuje precizno vrijeme prijema.

### **Član 14.**

#### **(Uslovi za održavanje javnog nadmetanja)**

- (1) Ako su po objavljenom javnom konkursu pristigle najmanje dvije pravovremene i potpune prijave, odnosno ponude za učestvovanje u javnom nadmetanju, javno nadmetanje se može održati.
- (2) Ako je po objavljenom javnom konkursu pristigla samo jedna pravovremena i potpuna prijava/ponuda, ugovor o raspolaganju javnom imovinom koja je predmetom konkursa može se zaključiti s licem koje je dostavilo prijavu, odnosno ponudu, po cijeni, odnosno naknadi, ne nižoj od početne.
- (3) Prijava na usmeno javno nadmetanje neće se uzeti u obzir ukoliko podnosilac prijave, lično ili posredstvom opunomoćenika, na zakazano vrijeme i mjesto ne pristupi javnom nadmetanju.

### **Član 15.**

#### **(Održavanje javnog nadmetanja)**

- (1) Nakon što predsjednik komisije iz člana 11. ovog pravilnika konstatuje da su ispunjeni svi uslovi za održavanje javnog nadmetanja te upozna učesnike usmenog javnog nadmetanja s načinom stavljanja ponuda, utvrđenim objavljenim konkursom, predsjednik komisije poziva učesnike nadmetanja da ponude stavljaju prema redoslijedu pristizanja prijave.
- (2) U vrijeme i na mjestu određenim objavljenim javnim konkursom, komisija otvara prispjele pisane ponude onim redoslijedom kojim su pristigle.
- (3) U slučaju kad su pristigle pisane ponude identične, pri odlučivanju komisije iz člana 10. ovog pravilnika prioritet ima ponuda koja je ranije prispjela.
- (4) Otvaranju pisanih ponuda mogu prisustvovati podnosioci ponuda ili njihovi opunomoćenici.

### **Član 16.**

#### **(Usmeno javno nadmetanje)**

- (1) Usmeno javno nadmetanje odvija se sve dok se stavljaju veće ponude, a najviše do dostizanja petnaestostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine za zemljište, poslovne i druge prostore i javne površine, a za poljoprivredno zemljište do dostizanja petnaestostrukog iznosa početne godišnje zakupnine, kada se nadmetanje prekida, a kao najpovoljniji ponuđač proglašava lice koje je posljednje dalo ponudu.
- (2) Učesnicima u usmenom javnom nadmetanju, na njihov zahtjev, komisija može dozvoliti kraći rok za razmišljanje, koji ne može biti duži od pet minuta.
- (3) Usmeno javno nadmetanje se zaključuje, ako i poslije drugog poziva, nije, u roku od jednog minuta, stavljena veća ponuda.
- (4) Prije zaključenja usmenog javnog nadmetanja predsjednik komisije još jednom ponavlja posljednju ponudu, a zatim objavljuje da je javno nadmetanje zaključeno.

## **Član 17.**

### **(Ponovljeni postupak)**

- (1) Ako ne uspije prvi postupak raspolaganja javnom imovinom javnim nadmetanjem, postupak javnog nadmetanja će se ponoviti.
- (2) Ako, u slučaju zakupa javne imovine, na ponovljenom javnom konkursu nije bilo pristiglih ponuda, gradonačelnik Brčko distrikta BiH (u daljnjem tekstu: gradonačelnik) može objaviti novi konkurs za raspolaganje javnom imovinom koja je bila predmetom javnog konkursa i ponovljenog javnog konkursa, kojim se utvrđuju povoljniji uslovi za raspolaganje predmetnom javnom imovinom, a koji se odnose na umanjenje početne cijene zakupnine, za najviše 30% (trideset posto) u odnosu na naknadu definisanu u članu 2. ovog pravilnika, zatim produženje trajanja zakupa i uslove plaćanja utvrđene naknade.
- (3) U slučajevima neuspjelog raspolaganja iz stava (1) i (2) ovog člana, postupak se ponavlja do konačne prodaje, odnosno davanja u zakup javne imovine, u skladu s ovim članom.
- (4) Ako raspolaganje ili ponovljeno raspolaganje imovinom Brčko distrikta BiH ne uspije zbog odustajanja najpovoljnijeg ponuđača od zaključenja kupoprodajnog ugovora, odnosno ugovora o zakupu, ugovor se zaključuje sa sljedećim najpovoljnijim ponuđačem.
- (5) Ukoliko i sljedeći ponuđač odustane od zaključenja ugovora, zaključenje ugovora će se ponuditi svakom narednom ponuđaču.

## **Član 18.**

### **(Prigovori)**

Prigovori na postupak javnog nadmetanja mogu se podnositi zbog činjenice da postupak javnog nadmetanja nije proveden u skladu s ovim pravilnikom i da je to imalo bitnog uticaja na stavljanje ponuda i mogućnost nadmetanja.

## **Član 19.**

### **(Odlučivanje po prigovoru)**

O prigovorima koji su podneseni nakon izbora najpovoljnijeg ponuđača u skladu s članom 12. odlučuje Apelaciona komisija Brčko distrikta Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: Apelaciona komisija).

## **Član 20.**

### **(Podnošenje prigovora na izbor najpovoljnijeg ponuđača)**

- (1) Prigovori na izbor najpovoljnijeg ponuđača utvrđenog u skladu s članom 12. ovog pravilnika, podnose se u roku od pet dana od dana prijema obavještenja o izboru najpovoljnijeg ponuđača, iz člana 11. stav (12) ovog pravilnika, Apelacionoj komisiji putem Ureda.
- (2) Podneseni prigovor odlaže zaključenje ugovora s najpovoljnijim ponuđačem.

## **POGLAVLJE IV. ZAKLJUČENJE UGOVORA PO PROVEDENOM POSTUPKU JAVNOG NADMETANJA**

## **Član 21.**

### **(Zaključenje ugovora)**

- (1) S učesnikom javnog nadmetanja koji je, u skladu s odredbama člana 11. i 12. ovog pravilnika izabran kao najpovoljniji ponuđač, zaključuje se ugovor o kupoprodaji, odnosno ugovor o

zakupu, za javnu imovinu koja je predmetom raspolaganja, nakon pribavljanja mišljenja Pravobranilaštva.

- (2) Prije zaključenja ugovora o zakupu, lice koje je izabrano kao najpovoljniji ponuđač dužno je unaprijed izvršiti uplatu iznosa tri zakupnine, odnosno razliku između visine tri izlicitirana mjesečna iznosa zakupnine, s uračunatim PDV-om, i iznosa uplaćenog depozita za zakup poslovnog prostora i javne površine, odnosno razliku između visine tri izlicitirana godišnja iznosa zakupnine i iznosa uplaćenog depozita za zakup poljoprivrednog zemljišta.
- (3) Ukoliko raskid ugovora nastupi na zahtjev zakupca, a prije isteka perioda od tri mjeseca od dana zaključenja ugovora o zakupu poslovnog prostora i javne površine, odnosno tri godine od dana zaključenja ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta, zakupac gubi pravo na povrat uplaćenih sredstava iz stava (2) ovog člana.
- (4) Svaki učesnik javnog nadmetanja koji odustane od ponuđenog zaključenja kupoprodajnog ugovora ili ugovora o zakupu, gubi pravo na povrat položenog depozita, kao i pravo učešća na ponovljenom konkursu, a postupak raspolaganja imovinom nastavlja se u skladu s članom 17. ovog pravilnika.

## **POGLAVLJE V. RASPOLAGANJE JAVNOM IMOVINOM S UDRUŽENJIMA I FONDACIJAMA REGISTROVANIM U BRČKO DISTRIKTU BOSNE I HERCEGOVINE**

### **Član 22.**

#### **(Raspolaganje javnom imovinom s udruženjima i fondacijama registrovanim u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine)**

- (1) Gradonačelnik može za javnu imovinu donijeti Odluku o objavljivanju javnog konkursa za zakup javne imovine, za udruženja i fondacije registrovane u Brčko distriktu BiH, po početnoj licitacionoj cijeni koja iznosi deset posto od početne licitacione cijene zakupnine utvrđene ovim pravilnikom.
- (2) Na osnovu Odluke gradonačelnika iz prethodnog stava, direktor Ureda objavljuje Javni konkurs u skladu s odredbama ovog pravilnika.
- (3) Javna imovina kojom se raspolaže na način utvrđen ovim članom može se koristiti isključivo za obavljanje osnovnih djelatnosti udruženja i fondacija, u skladu s utvrđenim ciljevima, kako je definisano statutom udruženja i fondacija.

## **DIO DRUGI – PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Član 23.**

#### **(Započeti postupci)**

Za postupak raspolaganja javnom imovinom u vlasništvu Brčko distrikta BiH za koji, do dana stupanja na snagu ovog pravilnika, nije objavljen javni konkurs, javni konkurs objavit će se u skladu s ovim pravilnikom, a ostali postupci, za koje je objavljen javni konkurs prije stupanja na snagu ovog pravilnika, okončat će se na način utvrđen podzakonskim aktom koji je bio na snazi do stupanja na snagu ovog pravilnika.

### **Član 24.**

#### **(Stavljanje van snage)**

Stupanjem na snagu ovog pravilnika stavlja se van snage Pravilnik o postupku redovnog raspolaganja imovinom Brčko distrikta BiH, broj: 01-014-006019/07 od 26. 3. 2007. godine („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 26/07), Pravilnik o izmjeni i dopuni Pravilnika, broj: 01.1-02-019282/09 od 18. 6. 2009. godine, Pravilnik o izmjenama i dopunama Pravilnika o postupku redovnog raspolaganja imovinom Brčko distrikta BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 25/19).

**Član 25.**  
**(Stupanje na snagu)**

Ovaj pravilnik stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“.

**GRADONAČELNIK**  
**Esed Kadrić**

**DOSTAVITI:**

1. Članovima Vlade Brčko distrikta BiH,
2. Kabinetu gradonačelnika,
3. Sekretaru Vlade Brčko distrikta BiH,
4. Direkciji za finansije Brčko distrikta BiH,
5. Uredu za upravljanje javnom imovinom,
6. Uredu koordinatora Brčko distrikta BiH u Vijeću ministara BiH,
7. Sektoru za koordinaciju politika i pravne poslove,
8. Sektoru za opće poslove i strateško planiranje,
9. „Službenom glasniku Brčko distrikta BiH“,
10. Arhivi.



POČETNE MJESEČNE CIJENE ZAKUPA NEKRETNINA

a) Početne cijene zakupa zemljišta, odnosno javne površine, za 1 m<sup>2</sup>:

1) Za postavljanje objekata za obavljanje poslovnih djelatnosti:

Područje grada

I. zona	1,30 KM
II. zona	0,80 KM
III. zona	0,60 KM
IV. zona	0,40 KM
V. zona	0,30 KM

2) Za postavljanje pomoćnih objekata:

Područje grada

I. zona	1,00 KM
II. zona	0,60 KM
III. zona	0,40 KM
IV. zona	0,30 KM
V. zona	0,20 KM

b) Početne mjesečne cijene zakupa poslovnih prostora:

1) Pješačka zona I-A	15,00 KM/m <sup>2</sup>
2) Za zonu I-B	10,00 KM/m <sup>2</sup>
3) Za zonu I-C	8,00 KM/m <sup>2</sup>
4) Za zonu II	7,00 KM/m <sup>2</sup>
5) Za zonu III	5,00 KM/m <sup>2</sup>
6) Za zonu IV	3,00 KM/m <sup>2</sup>
7) Za zonu V	2,00 KM/m <sup>2</sup>

Za skladišni prostor i javni sanitarni čvor – javni WC polazna licitaciona cijena zakupnine umanjuje se za 50% u odnosu na polazne licitacione cijene definisane ovom tačkom.

Za poslovne prostore koji po građevinskim i drugim karakteristikama predstavljaju kancelarijski prostor, polazna licitaciona cijena zakupnine umanjuje se za 30% u odnosu na polazne licitacione cijene definisane ovom tačkom.

Za poslovne prostore na pijacama, u okviru organa i institucija Brčko distrikta BiH, s ograničenim radnim vremenom, polazna licitaciona cijena zakupnine umanjuje se za 30% u odnosu na polazne licitacione cijene definisane ovom tačkom.

c) Mjesečni iznos zakupnine poslovnih prostora u okviru Poslovnog inkubatora Brčko distrikta BiH iznosi 2 KM/m<sup>2</sup>, s tim što se zakupnina za prvu godinu zakupa ne plaća, za drugu godinu se plaća 50% utvrđenog iznosa, odnosno 1 KM/m<sup>2</sup>, dok se u preostalom periodu korištenja prostora plaća puni iznos zakupnine od 2 KM/m<sup>2</sup>.

d) Početne godišnje cijene zakupa za poljoprivredno zemljište, za 1 ha:

1) I. klasa	100 KM
2) II. klasa	95 KM
3) III. klasa	90 KM

4) IV. klasa	80 KM
5) V. klasa	75 KM
6) VI. klasa	70 KM
7) VII. klasa	65 KM
8) VIII. klasa	60 KM

Početne cijene zakupa zemljišta za 1 ha kategorije šuma (kada zemljište na licu mjesta ne predstavlja šumu), močvara, trstika, ribnjaka, odnosno kategorije zemljišta koja nemaju klase, kada se daju u zakup kao poljoprivredno zemljište, određuje se po prvoj susjednoj parceli kojoj je određena kategorija s klasom.

e) Početna mjesečna cijena zakupa stanova:

- 1) U obuhvatu Urbanističkog plana grada Brčko 3,00 KM/m<sup>2</sup>
- 2) Van obuhvata Urbanističkog plana grada Brčko 1,50 KM/m<sup>2</sup>.

f) Za nekretnine i pokretne stvari, za koje se zbog njihove specifičnosti ne mogu primijeniti polazne licitacione cijene utvrđene ovim pravilnikom, početnu licitacionu cijenu određuje komisija imenovana odlukom gradonačelnika Brčko distrikta BiH, na prijedlog direktora Ureda za upravljanje javnom imovinom.

## **ZONE NAPLATE – TEKSTUALNI OPIS I GRAFIČKI PRIKAZ GRANICA ZONA**

### **Tekstualni opis granica zona za utvrđivanje početnih licitacionih cijena zakupa poslovnih prostora, zgrada i javnih površina**

Područje obuhvaćeno Urbanističkim planom grada Brčko dijeli se na uže urbano područje i šire urbano područje.

U užem urbanom području utvrđuju se tri zone za koje se utvrđuju granice obuhvata i to:

I. zona sastoji se iz I-A, I-B i I-C zone.

I-A Pješачka zona – granica počinje od Savske džamije obuhvatajući ulicu Konačko brdo preko Trga mladih, ulicom Bosne Srebrne do raskrsnice sa Klosterskom, obuhvatajući poslovne prostore, zgrade i javne površine s lijeve i desne strane navedenih ulica.

I-B zona – granica počinje na sjeveru na raskrsnici šetališta sa Savskom ulicom, ide šetalištem ka jugu do Ženskog mosta. Od Ženskog mosta nastavlja se u pravcu istoka zamišljenom linijom do ulice Mehmedagića obuhvatajući i tzv. „Zgradu Stambenog“, zatim ide manjim dijelom ulice Bosne Srebrne preko ulice Miroslava Krleže u pravcu crkve Sv. Mihovila, s manjim dijelom ulicom Ljudevita Gaja prema istoku u pravcu solitera i stambene vojne zgrade, zatim ka sjeveru prema obdaništu, presijecajući ulicu Branislava Nušića, obuhvatajući objekat „Komiteta” do Bulevara mira.

Bulevarom mira ide do Savske ulice u pravcu sjevera do početne tačke.

Zoni I-B pripadaju poslovni prostori, zgrade i javne površine locirane unutar definisanih granica zone.

I-C zona – granica počinje na sjeveru od rijeke Save i ide pored stadiona Jedinstva do ulice Svete Ristića Svračeta, te ovom ulicom do raskrsnice s Banjalučkom, zatim istom ide u pravcu jugoistoka do raskršća s ulicom R. DŽ. Čauševića, produžava u pravcu juga novoprojektovanom saobraćajnicom preko naselja Rosulje i starog korita rijeke Brke do ulice Sinanagića, ulicom Sinanagića ka jugu do benzinske pumpe „Gas Petrol“ zatim ide ulicom Tina Ujevića do raskrsnice s ulicom Studentska, ulicom Studentska do raskrsnice s ulicom Miroslava Krleže, ulicom Miroslava Krleže do raskrsnice s Njegoševom, ulicom Njegoševom i ulicom Dr. S. Muratovića, prugom do raskrsnice s ulicom Alekse Šantića i ulicom Alekse Šantića presijecajući ulicu 3. Maja uz sjeverozapadnu granicu Luke Brčko prema rijeci Savi, a rijekom Savom u pravcu sjeverozapada do početne tačke.

## **II. ZONA**

Granica druge zone počinje na obali rijeke Save, od početka tačke I. zone i proteže se obalom rijeke Save u pravcu sjeverozapad do ulice Ciglane, ovom ulicom ide u pravcu jugozapada i izbija na ulicu Dejtonsku. Dejtonskom ulicom u pravcu zapada ide do ulice Mujkići III, a ovom prema jugu do ulice O. Derviševića i istom prema istoku do ulice Jerkovića, kojom u pravcu jugoistoka izlazi na ulicu Muderisa Ibrahimbegovića. Ovom ulicom u pravcu jugozapada ide do mosta na rijeci Brci, gdje prelazi Brku i ulicom Muse Ćatića u pravcu istoka dolazi do ulice Sulje Kahrimana, kojom u pravcu jugozapada dolazi do ulice S. Hrstića, a ovom u pravcu jugoistoka dolazi do ulice Evlije Ćelebije. Ovom ulicom u pravcu jugozapada izbija na željezničku prugu, kojom u pravcu istoka dolazi do ulice Bijeljinske, presjeca je i dalje prugom u pravcu sjeveroistoka izbija na obalu rijeke Save kod željezničkog mosta. Obalom rijeke Save u pravcu sjeverozapada ide do tačke gdje je granica I. zone izbija na rijeku Savu, zatim granicom I. zone ide do početne tačke.

### III. ZONA

Granica treće zone počinje također na obali rijeke Save, od početne tačke II. zone i ide obalom u pravcu sjeverozapada do mjesta gdje se potok Kukavica ulijeva u rijeku Savu, zatim potokom Kukavica ide uzvodno do Dejtonske ulice, presijeca je i nastavlja potokom u pravcu jugozapada, presijeca jednu ulicu u naselju Ivici, zatim također potokom dolazi do druge ulice, napušta potok i istom nastavlja u pravcu istoka do sljedeće ulice. Ovom ulicom u pravcu juga nastavlja do Suljagić Sokaka, kojim u pravcu istoka izbija na ulicu Sarajevsku, a ovom u pravcu juga nastavlja do željezničke pruge. Željezničkom prugom u pravcu istoka nastavlja do mjesta gdje pruga presijeca rijeku Brku, napušta prugu i nastavlja Brkom do ušća Zovičkog potoka u rijeku Brku, a onda Zovičkim potokom do mosta na ulici Petra Kočića. Od spomenutog mosta granica ide u pravcu ulice I. Mujezinovića, ovom ulicom i ulicom 4. Juli u pravcu jugoistoka, nastavlja do potoka Grčica, kojim presijeca ulice Braće Ćuskića i Bijeljinsku, te dalje potokom Blizna izbija na rijeku Savu, čijom obalom u pravcu sjeverozapada ide do tačke gdje granica II. zone izlazi na rijeku Savu, zatim granicom II. zone ide do početne tačke.

### IV. ZONA

U širem urbanom području određena je IV. zona, čije su granice određene utvrđenom granicom III. zone i granicom Urbanističkog plana grada Brčko.

### V. ZONA

Obuhvata područje Brčko distrikta BiH izvan granica Urbanističkog plana grada Brčko.