



Broj predmeta: 02-000340/21

Broj akta: 01.1-1413EK-044/22

Datum: 7. 6. 2022. godine

Mjesto: Brčko

Na temelju članka 16. i 17. Zakona o Vladi Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj: 22/18 – pročišćeni tekst, 49/18, 8/19, 10/19 i 32/19) i članka 13. stavka (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. ravnatelja Ureda za upravljanjem javnom imovinom, gradonačelnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine donosi

## PRAVILNIK O POSTUPKU RASPOLAGANJA JAVNOM IMOVINOM JAVNIM NADMETANJEM

### DIO PRVI – OPĆE ODREDBE

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

##### Članak 1. (Predmet)

Ovim Pravilnikom utvrđuju se uvjeti, način, postupak raspolaganja javnom imovinom javnim nadmetanjem, visina depozita za sudjelovanje u javnom nadmetanju, početna mjesecna cijena zakupa nekretnine, posebni uvjeti raspolaganja kao i početna mjesecna cijena zakupa imovine Brčko distrikta Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Brčko distrikt BiH) putem javnog nadmetanja s udružama i fondacijama registriranim u Brčko distriktu BiH, posebni uvjeti raspolaganja poljoprivrednim zemljишtem putem javnog nadmetanja kao i početna godišnja cijena zakupa poljoprivrednog zemljишta.

##### Članak 2.

##### (Postupak raspolaganja javnom imovinom javnim nadmetanjem)

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

##### Članak 3. (Način raspolaganja)

- (1) Javno nadmetanje, u postupku raspolaganja javnom imovinom javnim nadmetanjem, sprovodi se:
  - a) Prikupljanjem prijava za sudjelovanje 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 točke b) prethodnog stavka odnose se na uvjete kupovine ili zakupa javne imovine kao što su: visina ulaganja u javnu imovinu koja je predmet natječaja, broj uposlenih, u funkciji namjene javne imovine koja je predmet natječaja, rok za realizaciju ulaganja, rok za realizaciju zapošljavanja, i drugi mjerljivi parametri vezani za namjenu javne imovine koja je predmet raspolaganja.

#### Članak 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, uvjetima javnog natječaja 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 osoba koje je izabранo kao najpovoljniji ponuđač, za period razmjeran visini ulaganja.

## POGLAVLJE II – OBJAVA JAVNOG NATJEČAJA

#### Članak 5.

##### (Nadležnost)

Postupak raspolaganja javnom imovinom javnim nadmetanjem provodi Ured za upravljanje javnom imovinom (u dalnjem tekstu: Ured), sukladno člankom 7. Zakona o javnoj imovini u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine.

#### Članak 6.

##### (Pokretanje postupka)

Postupak raspolaganja javnom imovinom javnim nadmetanjem pokreće se donošenjem Odluke o objavljinju javnog natječaja, koju donosi ravnatelj Ureda i objavljinjem javnog Natječaja, od strane ravnatelja Ureda, izuzev za raspolaganje definirano člankom 17. stavka (2) i člankom 22. ovog Pravilnika, uz prethodno pribavljeni mišljenje Pravobraniteljstva Brčko distrikta Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Pravobraniteljstvo).

#### Članak 7.

##### (Objavljinje javnog natječaja)

- (1) Javni natječaj iz članka 6. ovog Pravilnika objavljuje se na službenoj internetskoj stranici Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine (u dalnjem tekstu: Vlada) i putem oglasne ploče u zgradи Vlade.
- (2) Rok za predaju ponuda po objavljenom javnom natječaju iz stavka (1) ovog članka ne može biti kraći od osam dana, računajući od dana objavljinja javnog natječaja iz stavka (1) ovog članka.

#### Članak 8.

##### (Pravo sudjelovanja u javnom nadmetanju)

- (1) Sudjelovanje u javnom nadmetanju, neće se dozvoliti osobama koja po važećim propisima ne mogu steći pravo vlasništva na javnoj imovini koja je predmetom raspolaganja, osobama koje ne mogu koristiti javnu imovinu koja je predmetom raspolaganja na temelju zaključenog ugovora o zakupu, kao ni osobama koje nisu upatile određeni depozit, niti osobama koja u cijelosti nisu izmirila obveze prema Brčko distriktu BiH, nastale po temelju ranije provedenih postupaka raspolaganja javnom imovinom Brčko distrikta BiH.
- (2) Sljedeće osobe ne mogu sudjelovati u javnom nadmetanju: članovi povjerenstva, srodnici prvog nasljednog reda članova povjerenstva, pravne osobe u vlasništvu članova povjerenstva, pravna

osoba u vlasništvu srodnika prvog nasljednog reda članova povjerenstva i fizičke osobe koje nemaju punu poslovnu sposobnost.

### Članak 9.

#### (Odluka o objavljivanju)

Odluka o objavljivanju javnog natječaja iz članka 6. ovog Pravilnika, naročito sadrži:

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

### Članak 10.

#### (Javni natječaj)

Javni natječaj iz članka 6. ovog Pravilnika, naročito sadrži:

- a) identifikacijske i opisne podatke o javnoj imovini kojom se raspolaze, visinu naknade za raspolaganje, te uvjete i ograničenja korištenja imovine;
- b) precizan opis visine i vrste ulaganja, prema članku 4 ovog Pravilnika;
- c) način i vrstu raspolaganja javnom imovinom koja je predmetom javnog natječaja;
- d) razdoblje na koji se raspolaze javnom imovinom koja je predmetom javnog natječaja, 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 mjesecne 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 prijava, odnosno ponuda za sudjelovanje u javnom nadmetanju;
- j) način i rok uvida u dokumentaciju prikupljenu u postupku pripreme javnog natječaja;
- k) način i uvjete plaćanja kupoprodajne cijene;
- l) uvjete za zaključenje ugovora o raspolaganju javnom imovinom;
- m) način i rok za primopredaju javne imovine koja je predmetom natječaja;
- n) napomenu da se neblagovremene i nepotpune prijave, odnosno ponude, dostavljene u suprotnosti s odredbama natječaja, neće razmatrati;
- o) napomenu da se prijave, odnosno ponude, moraju dostaviti u zatvorenoj kuverti sa naznakom „NE OTVARATI – PRIJAVA/PONUDA ZA NATJEČAJ“;
- p) klauzulu da Brčko distrikt BiH zadržava pravo da, u bilo kojem dijelu postupka poslije objavljivanja javnog natječaja, a do zaključenja ugovora, može odustati od prodaje ili zakupa, odnosno poništiti javni natječaj, ili dio javnog natječaja bez obrazloženja;
- q) klauzulu da je za zaključenje ugovora o prodaji i ugovora o zakupu potrebno mišljenje Pravobraniteljstva, sukladno Zakonu o Pravobraniteljstvu Brčko distrikta BiH.

### **POGLAVLJE III – POSTUPAK JAVNOG NADMETANJA**

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

- (1) Postupak otvaranja prijava, odnosno ponuda za sudjelovanje u javnom nadmetanju po objavljenom javnom natječaju, te postupak usmenog javnog nadmetanja, na vrijeme i na mjestu utvrđenim objavljenim javnim natječajem, odnosno postupak vrjednovanja pisanih ponuda, provodi povjerenstvo, koju imenuje ravnatelj Ureda.
- (2) Povjerenstvo se sastoji od ukupno tri člana:
- i. predsjednika, za kojeg se imenuje zamjenik,
  - ii. dva člana, za koje se imenuju zamjenici.
- (3) Predsjednik povjerenstva je uposlenik Ureda, a ostala dva člana povjerenstva biraju se od uposlenika Ureda, ili drugih uposlenika Vlade, u ovisnosti od predmeta javnog natječaja.
- (4) Najmanje jedan član povjerenstva utvrđene stavkom (2) ovog članka, mora biti diplomirani pravnik.
- (5) Ravnatelj Ureda može odlukom o imenovanju povjerenstva, iz stavka (1) ovog članka, imenovati i dodatne članove, ukoliko je to potrebno radi vrjednovanja kriterija ponude, utvrđenih javnim natječajem.
- (6) Povjerenstvo zasjeda u punom sastavu i odluke donosi prostom većinom.
- (7) Javnim nadmetanjem rukovodi predsjednik povjerenstva koji prethodno utvrđuje jesu li ispunjeni uvjeti za održavanje javnog nadmetanja.
- (8) Povjerenstvo se imenuje sa zadatkom da:
- a. na način i u vrijeme utvrđene objavljenim javnim natječajem, otvoriti sve pristigle prijave, odnosno ponude za sudjelovanje u javnom nadmetanju;
  - b. da izvrši ocjenu ispravnosti ponuda, prema utvrđenim uslovima javnog konkursa, te odbaci sve ponude dostavljene suprotno utvrđenim uvjetima;
  - c. upozna sudionike s uvjetima javnog nadmetanja, i omogući uvid u svu prikupljenu dokumentaciju;
  - d. održi usmeno javno nadmetanje prema uvjetima utvrđenim javnim natječajem, odnosno izvrši vrjednovanje dostavljenih pisanih ponuda, prema uvjetima i kriterijima utvrđenim natječajem;
  - e. na licu mjesta odluci o primjedbama koje u tijeku održavanja javnog nadmetanja iznesu sudionici javnog nadmetanja, i nastavi postupak javnog nadmetanja, u kojem slučaju sudionici javnog nadmetanja ostaju vezani za već stavljenе ponude;
  - f. izradi zapisnik o svim radnjama navedenim u točkama a, b, c, d i e. ovog stavka.
- (9) Zapisnik iz točke f. prethodnog stavka, pored detaljnog opisa izvršenih zadataka povjerenstva iz istog stavka, mora sadržavati jasno navedena imena svih sudionika natječaja, tok javnog nadmetanja sa svim ponuđenim iznosima, jasno naznačen iznos najpovoljnije ponude, odnosno jasno naznačeno vrjednovanje po temelju svih utvrđenih kriterija pisanih ponuda, prigovore sudionika natječaja iznesene u tijeku postupka usmenog javnog nadmetanja, te konačnu odluku povjerenstva o najpovoljnijem ponuđaču, s obrazloženjem.
- (10) Zapisnik iz stavka (9) ovog članka potpisuju svi članovi povjerenstva iz stavka (1) ovog članka, te prisutni sudionici natječaja.

- (11) Ukoliko u javnom nadmetanju sudjeluju opunomoćenici podnositelja prijave, dužni su povjerenstvu predočiti punomoć za sudjelovanje u javnom nadmetanju, što se konstatira zapisnikom iz stavka (9) ovog članka.
- (12) Na temelju izrađenog zapisnika iz stavka (9) ovog članka, ravnatelj Ureda odobrava obavijest o izboru najpovoljnijeg ponuđača utvrđenog u postupku javnog nadmetanja, koje se dostavlja svim sudionicima javnog nadmetanja.

## Članak 12. (**Izbor najpovoljnijeg ponuđača**)

- (1) Po zaključenju usmenog javnog nadmetanja, povjerenstvo iz prethodnog članka, odmah zapisnički utvrđuje, sukladno članku 11. stavka (9) ovog Pravilnika, i usmeno javno objavljuje sudionicima usmenog javnog nadmetanja, koja je ponuda kao najpovoljnija prihvaćena.
- (2) Povjerenstvo iz prethodnog članka zapisnički utvrđuje najpovoljniju pisanoj ponudu nakon izvršenog vrjednovanja po svim utvrđenim kriterijima, a najkasnije u roku od osam dana od dana otvaranja ponuda.

## Članak 13. (**Dostavljanje prijave odnosno ponude**)

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

## Članak 14. (**Uvjjeti za održavanje javnog nadmetanja**)

- (1) Ako su po objavljenom javnom natječaju pristigle najmanje dvije blagovremene i potpune prijave, odnosno ponude za sudjelovanje u javnom nadmetanju, javno nadmetanje se može održati.
- (2) Ako je po objavljenom javnom natječaju pristigla samo jedna blagovremena i potpuna prijava/ponuda, ugovor o raspolaganju javnom imovinom koja je predmetom natječaja može se zaključiti s osobom koja je dostavila prijavu, odnosno ponudu, po cijeni, odnosno naknadi, ne nižoj od početne.
- (3) Prijava na usmeno javno nadmetanje neće se uzeti u obzir ukoliko podnositelj prijave, osobno ili posredstvom opunomoćenika, na zakazano vrijeme i mjesto, ne pristupi javnom nadmetanju.

## Članak 15. (**Održavanje javnog nadmetanja**)

- (1) Nakon što predsjednik povjerenstvo iz članka 11. ovog Pravilnika konstatira da su ispunjeni svi uvjeti za održavanje javnog nadmetanja, te upozna sudionike usmenog javnog nadmetanja s načinom stavljanja ponuda, utvrđenim objavljenim natječajem, predsjednik povjerenstva poziva sudionike nadmetanja da ponude stavljuju prema redoslijedu pristizanja prijava.
- (2) U vrijeme i na mjestu određenim objavljenim javnim natječajem, povjerenstvo otvara prispjele pisane ponude onim redoslijedom kojim su pristigle.
- (3) U slučaju kad su pristigle pisane ponude identične, pri odlučivanju povjerenstva iz članka 10. ovog Pravilnika, prioritet ima ponuda koja je ranije prispjela.
- (4) Otvaranju pisanih ponuda mogu nazočiti podnositelji ponuda, ili njihovi opunomoćenici.

## **Članak 16.**

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

- (1) Usmeno javno nadmetanje odvija se sve dok se stavljuju veće ponude, a najviše do dostizanja petnaestostrukog iznosa početne mjesечne 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 osoba koja je posljednja dala ponudu.
- (2) Sudionicima u usmenom javnom nadmetanju, na njihov zahtjev, povjerenstvo 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, stavljenja veća ponuda.
- (4) Prije zaključenja usmenog javnog nadmetanja, predsjednik povjerenstva još jednom ponavlja posljednju ponudu, a zatim objavljuje da je javno nadmetanje zaključeno.

## **Članak 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 natječaju nije bilo pristiglih ponuda, gradonačelnik Brčko distrikta BiH (u dalnjem tekstu: gradonačelnik) može objaviti novi natječaj za raspolaganje javnom imovinom koja je bila predmetom javnog natječaja i ponovljenog javnog natječaja, kojim se utvrđuju povoljniji uvjeti za raspolaganje predmetnom javnom imovinom, a koji se odnose na umanjenje početne cijene zakupnine, za najviše 30% (trideset posto) u odnosu na naknadu definiranu u članku 2. ovog Pravilnika, zatim produženje trajanja zakupa i uvjete plaćanja utvrđene naknade.
- (3) U slučajevima neuspjelog raspolaganja iz stavka (1) i (2) ovog članka, postupak se ponavlja do konačne prodaje, odnosno davanja u zakup javne imovine, sukladno ovom članku.
- (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.

## **Članak 18.**

### **(Prigovori)**

Prigovori na postupak javnog nadmetanja mogu se podnosi zbog činjenice da postupak javnog nadmetanja nije proveden sukladno ovom pravilniku i da je to imalo bitnog utjecaja na stavljanje ponuda i mogućnost nadmetanja.

## **Članak 19.**

### **(Odlučivanje po prigovoru )**

O prigovorima koji su podneseni nakon izbora najpovoljnijeg ponuđača sukladno članku 12, odlučuje Apelacijsko povjerenstvo Brčko distrikta Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Apelacijsko povjerenstvo).

## **Članak 20.**

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

- (1) Prigovori na izbor najpovoljnijeg ponuđača utvrđenog sukladno članku 12. ovog Pravilnika, podnose se u roku od pet dana od dana prijema obaveštenja o izboru najpovoljnijeg ponuđača, iz članka 11. stavka (12) ovog Pravilnika, Apelacijskom povjerenstvu putem Ureda.
- (2) Podneseni prigovor odlaže zaključenje ugovora s najpovoljnijim ponuđačem.

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

## **Članak 21.**

### **(Zaključenje ugovora)**

- (1) Sa sudionikom javnog nadmetanja koji je, sukladno odredbama članka 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 Pravobraniteljstva.
- (2) Prije zaključenja ugovora o zakupu, osoba koja je izabrana kao najpovoljniji ponuđač dužna 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 stavka (2) ovog članka.
- (4) Svaki sudionik javnog nadmetanja koji odustane od ponuđenog zaključenja kupoprodajnog ugovora ili ugovora o zakupu, gubi pravo na povrat položenog depozita, kao i pravo sudjelovanja na ponovljenom natječaju, a postupak raspolaganja imovinom nastavlja se u sukladno članku 17. ovog Pravilnika.

## **POGLAVLJE V. – RASPOLAGANJE JAVNOM IMOVINOM SA UDRIŽENJIMA I FONDACIJAMA REGISTROVANIM U BRČKO DISTRIKTU BOSNE I HERCEGOVINE**

## **Članak 22.**

### **(Raspolaganje javnom imovinom sa udrugama i fondacijama registriranim u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine)**

- (1) Gradonačelnik može za javnu imovinu donijeti Odluku o objavlјivanju javnog natječaja za zakup javne imovine, za udruženja i fondacije registrirane u Brčko distriktu BiH, po početnoj licitacijskoj cijeni koja iznosi deset posto od početne licitacijske cijene zakupnine utvrđene ovim Pravilnikom.
- (2) Na temelju Odluke gradonačelnika iz prethodnog stava, ravnatelj Ureda objavljuje Javni natječaj sukladno odredbama ovog Pravilnika.
- (3) Javna imovina kojom se raspolaze na način utvrđen ovim člankom može se koristiti isključivo za obavljanje osnovnih djelatnosti udruga i fondacija, sukladno utvrđenim ciljevima, kako je definirano statutom udruga i fondacija.

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

### **Članak 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 natječaj, javni natječaj objavit će se sukladno ovom Pravilniku, a ostali postupci, za koje je objavljen javni natječaj 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.

### **Članak 24. (Stavljanje izvan snage)**

Stupanjem na snagu ovog Pravilnika, stavlja se izvan snage Pravilnik o postupku redovitog 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).

### **Članak 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. Tajniku Vlade Brčko distrikta BIH,
4. Direkciji za financije Brčko distrikta BIH,
5. Uredu za upravljanje javnom imovinom,
6. Uredu koordinatora Brčko distrikta BiH u Savjetu 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. Pismohrani.

## **ANEKS I**

### **POČETNE MJESEČNE CIJENE ZAKUPA NEKRETNINA**

a) Početne cijene zakupa zemljišta, odnosno javne površine, za 1m<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 mjesecne 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 licitacijska cijena zakupnine umanjuje se za 50 % u odnosu na polazne licitacijske cijene definirane ovom točkom.

Za poslovne prostore koji po građevinskim i drugim karakteristikama predstavljaju uredski prostor, polazna licitacijska cijena zakupnine umanjuje se za 30 % u odnosu na polazne licitacijske cijene definirane ovom točkom.

Za poslovne prostore na tržnicama, u okviru tijela i institucija Brčko distrikta BiH, s ograničenim radnim vremenom, polazna licitacijska cijena zakupnine umanjuje se za 30 % u odnosu na polazne licitacijske cijene definirane ovom točkom.

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 sa klasom.

e) Početna mjesecna cijena zakupa stanova:

- |   |                          |
|---|--------------------------|
| 1) u obuhvatu Urbanističkog plana grada Brčko     | 3,00 KM/m <sup>2</sup> , |
| 2) izvan 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 licitacijske cijene utvrđene ovim Pravilnikom, početnu licitacijsku cijenu određuje povjerenstvo imenovano Odlukom gradonačelnika Brčko distrikta BiH, na prijedlog ravnatelja Ureda za upravljanje javnom imovinom.

## **ANEKS II**

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

#### **Tekstualni opis granica zona za utvrđivanje početnih licitacijskih 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 Pješačka zona – granica počinje od Savske džamije obuhvaćajući ulicu Konačko brdo preko Trga mladih, ulicom Bosne Srebrne do raskršća s Klosterskom, obuhvaćajući poslovne prostore, zgrade i javne površine sa 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 obuhvaćajući i tzv. „Zgradu Stambenog“, zatim ide manjim dijelom ulice Bosne Srebrne preko ulice Miroslava Krleže u pravcu crkve Sv. Mihovila, sa manjim dijelom ulicom Ljudevita Gaja prema istoku u pravcu nebodera i stambene vojne zgrade, zatim ka sjeveru prema vrtiću, presijecajući ulicu Branislava Nušića, obuhvaćajući objekt „Komiteta“ do Bulevara mira. Bulevarom mira ide do Savske ulice u pravcu sjevera do početne točke.

Zoni I-B pripadaju poslovni prostori, zgrade i javne površine locirane unutar definiranih 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 sa Banjalučkom, zatim istom ide u pravcu jugoistoka do raskršća sa ulicom R. DŽ. Čauševića, produžava u pravcu juga novoprojektiranom prometnicom 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 sa ulicom Studentska, ulicom Studentska do raskršća s ulicom Miroslava Krleže, ulicom Miroslava Krleže do raskršća sa Njegoševom, ulicom Njegoševom i ulicom Dr. S. Muratovića, prugom do raskrsnice sa ulicom Alekse Šantića i ulicom Alekse Šantića presijecajući ulicu 3. Svibnja uz sjeverozapadnu granicu Luke Brčko prema rijeci Savi, a rijekom Savom u pravcu sjeverozapada do početne točke.

#### **II. ZONA**

Granica druge zone počinje na obali rijeke Save, od početka točke I. zone i proteže se obalom rijeke Save u pravcu sjeverozapad do ulice Ciglane, ovom ulicom ide u pravcu jugozapada i izbija na ulicu Daytonsku. Daytonском 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. Hrštića, a ovom u pravcu jugoistoka dolazi do ulice Evlije Čelebije. Ovom ulicom u pravcu jugozapada izbija na željezničku prugu, kojom u pravcu istoka dolazi do ulice Bijeljinske, presijeca je i dalje prugom u pravcu sjeveroistoka izbija na obalu rijeke Save kod

željezničkog mosta. Obalom rijeke Save u pravcu sjeverozapada ide do točke gdje je granica I. zone izbija na rijeku Savu, zatim granicom I. zone ide do početne točke.

### III. ZONA

Granica treće zone počinje također na obali rijeke Save, od početne točke II. zone i ide obalom u pravcu sjeverozapada do mjesta gdje se potok Kukavica ulijeva u rijeku Savu, zatim potokom Kukavica ide uzvodno do Daytonske 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 slijedeće 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. srpanj u pravcu jugoistoka, nastavlja do potoka Grčica, kojim presijeca ulice Braće Čuskića i Bijeljinsku, te dalje potokom Blizna izbija na rijeku Savu, čijom obalom u pravcu sjeverozapada ide do točke gdje granica II. zone izlazi na rijeku Savu, zatim granicom II. zone ide do početne točke.

### 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

Obuhvaća područje Brčko distrikta izvan granica Urbanističkog plana grada Brčko.