

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
Ministarstvo komunalne privrede,
infrastrukture, prostornog uređenja,
građenja i zaštite okoliša



Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине
КАНТОН САРАЈЕВО
Министарство комуналне привреде,
инфраструктуре, просторног уређења,
грађења и заштите околиша

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Communal Economy, Infrastructure,
Physical Planning Construction and
Environmental Protection

Broj: 05-04- 33229-2/21

Sarajevo, 31.01.2022. godine

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO

PREDMET: Odgovor na zastupničko pitanje Igora Stojanovića

Poštovani,

Poslanik Igor Stojanović je na nastavku 41. radne sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, održane dana 13.09.2021. godine, u okviru tačke Dnevnog reda "Poslanička pitanja i inicijative i odgovori", postavio poslaničko pitanje u vezi sredstava koja su doznačena po Sporazumu br. 27/01-14-22936-1-1/08 potpisanog sa Općinom Ilijaš.

I pored više intervencija, aneksa Sporazuma i insistiranja na realizaciji istog do same realizacije od strane Općine Ilijaš nije došlo zbog čega je Uredu za borbu protiv korupcije i upravljanje kvalitetom dana 22.12.2021. godine prosljeđena "Informacija o realizaciji projekta Predinvestiranje u rješavanju imovinsko-pravnih odnosa i izgradnje materijalne infrastrukture za pokretanje kolektivne i individualne stambene izgradnje u skladu sa prostorno-planskom dokumentacijom na području Općine Ilijaš".

Na postavljeno zastupničko pitanje dajemo sljedeći odgovor:

1. UVOD

Ministarstvo stambene politike (MSP), koje je tokom vremena ušlo u sastav prvo Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša, a sada Ministarstva komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša, u sklopu programskih aktivnosti svake godine planira i izdvaja potrebna sredstva kako bi mladoj populaciji u Kantonu Sarajevo omogućila, da kroz razne vidove pomoći, pomogne u rješavanju stambene problematike, odnosno ulaže napore kako bi se iznašao najpovoljniji model rješavanja ovog problema.

Zbog navedenih razloga pristupilo se iznalaženju povoljnijeg modela pomoći mladoj populaciji kako bi im se omogućilo rješavanje stambenog pitanja po povoljnijim uslovima.



web: <http://mki.ks.gov.ba>
e-mail: mki@mki.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-086,
Fax: + 387 (0) 33 562-177
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1



Skupština Kantona Sarajevo je na sjednici održanoj 24.04.2008. godine donijela Odluku o uslovima i načinu pokretanja nove stambene izgradnje u skladu sa prostorno - planskom dokumentacijom na području Kantona Sarajevo. Odlukom o uslovima i načinu pokretanja nove stambene izgradnje u skladu sa prostorno - planskom dokumentacijom na području Kantona Sarajevo regulišu se u javnom interesu uslovi, način i sredstva za pokretanje nove stambene izgradnje u cilju rješavanja stambenog pitanja, a posebno putem kupovine stana pod povoljnijim uslovima.

Ciljevi odluke su: pokretanje i dinamiziranje izgradnje stambenih jedinica; racionalno korištenje prostora u skladu sa prostorno - planskom dokumentacijom; efikasna i konkretna primjena prostorno - planske dokumentacije; poboljšanje odnosa između objekata individualnog i kolektivnog stanovanja; izmjenjen odnos ponude i potražnje na tržištu; uticaj na vrijednost kvadratnog metra stambenog prostora i razvoj projekta na cijeloj teritoriji Kantona Sarajevo.

Vlada Kantona Sarajevo svake godine donosi Odluku o kategoriji lica, uslovima i kriterijama za rješavanje stambenog pitanja putem kupovine stana pod povoljnijim uslovima.

Ministarstvo je kroz **Budžetsku poziciju, Predinvestiranje u rješavanju imovinsko - pravnih odnosa i izgradnju materijalne infrastrukture za pokretanje kolektivne i individualne stambene izgradnje u skladu sa prostorno planskom dokumentacijom na području Kantona Sarajevo (u daljem tekstu Predinvestiranje)** razvijalo preduslove za realizaciju "Projekta pokretanja nove stambene izgradnje". Kroz ovaj Projekat mladoj populaciji se daje mogućnost da određeni procenat stambenih jedinica od ukupno izvedenih, kupi po realnoj cijeni.

U navedeni projekat uključila se i Općina Ilijaš sa ponuđenom lokacijom „Banovac" Ilijaš.

2. SPORAZUM IZMEDU MINISTARSTVA I OPĆINE

2.1. **Ministarstvo je sa Općinom Ilijaš zaključilo Sporazum o predinvestiranju u rješavanju imovinsko - pravnih odnosa i izgradnju materijalne infrastrukture za pokretanje kolektivne stambene izgradnje na lokalitetu "Banovac" Općina Ilijaš br: 27/01-14-22936-1/08 od 24.07.2008.godine.**

Općina Ilijaš u svrhu realizacije Projekta se obavezala da:

- izvrši prijenos vlasništva zemljišta na lokaciji gradnje,
- obezbjedi projektnu dokumentaciju za opremanje lokacije, koja podrazumjeva svu potrebnu infrastrukturu,
- izvrši izbor izvođača radova opremanja,
- izvrši Javni natječaj za odabir potencijalnih investitora,
- fazono i završno izvještava Ministarstvo o dinamici realizacije projekta sa finansijskog i tehničkog aspekta.

Općina se obavezala da u okviru prodaje potencijalnim investitorima uređenog građ. zemljišta obaveže potencijalne investitore da **obezbjede 20% stambenih jedinica za potrebe koje će definisati Ministarstvo** uz suglasnost Vlade Kantona Sarajevo, kao i prodaju istih po dogovorenoj cijeni čija kalkulacija će biti stvarni troškovi izgradnje uvećani za max. 10%, za koje će investitor potpisati Sporazum sa MSP.

MSP je izdvojilo i uplatilo sredstva u iznosu od **400.000,00 KM**, a Sporazumom je bilo definisano da MSP uplati 500.000,00 KM (MSP je uplatilo 100.000,00 KM manje od obaveze utvrđene Sporazumom).



web: <http://mki.ks.gov.ba>
e-mail: mki@mki.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-086,
Fax: + 387 (0) 33 562-177
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1



2. Ministarstvo stambene politike i Općina Ilijaš potpisali **Anex br.1 osnovnog Sporazuma br. 27/01-14-22936-1-1/08 od 10.08.2009.god.** o predinvestiranju u rješavanju imovinsko - pravnih odnosa i izgradnju materijalne infrastrukture za pokretanje kolektivne stambene izgradnje na lokalitetu "**Banovac**" Općine Ilijaš.

Aneksom Općina se u svrhu realizacije Projekta obavezala da:

- izvrši prijenos vlasništva zemljišta na lokaciji gradnje
- obezbjedi projektnu dokumentaciju za opremanje lokacije, koja podrazumjeva svu potrebnu infrastrukturu
- izvrši izbor izvođača radova opremanja
- izvrši Javni natječaj za odabir potencijalnih investitora.

Anex-om br. 1 osnovnog Sporazuma, Ministarstvo se obavezalo da izvrši uplatu 1.000.000,00 KM na način da će izvršiti uplatu dodatnih 600.000,00 KM, što uz uplatu od 400.000,00 KM u 2008. godini čini zaokruženu sumu od 1.000.000,00 KM. Općina se, Aneksom 1. Sporazuma, obavezala da u okviru prodaje potencijalnim investitorima uređenog građ. zemljišta obaveže potencijalne investitore da obezbjede 40% (umjesto 20%) stambenih jedinica za potrebe mladih, kao i prodaju istih po dogovorenoj cijeni čija kalkulacija će biti stvarni troškovi izgradnje uvećani za max. 10%, za koje će investitor potpisati Sporazum sa MSP.

To znači da se MSP obavezalo da po ovom Anex-u uplati imos od 1.000.000,00 KM, s tim da je u predhodnoj godini uplaćeno 400.000,00 KM, u 2009.godini uplaćena su sredstva u iznosu od **600.000,00 KM.**

Općina je dostavila sljedeće dokumente za utrošena sredstva:

- za ekspoprijaciju zemljišta utrošila - 333.509,74 KM
- za eksproprijaciju zemljišta - 100.200,00 KM
- za izradu elaborata, geomehanički izvještaj - 14.987,70 KM
- za ažuriranje geodetskih podloga - 18.180,00 KM
- za eksproprijaciju zemljišta - 267.150,00 KM
- za priključak na vodovodnu mrežu - 9.557,89 KM
- za izmještanje elekto objekata - 4.553,10 KM
- za izmještanje toplovoda - 85.995,00 KM
- za glavni projekat saobraćajnice i parkinga - 2.340,00 KM
- za izgradnju dijela saobraćajnice i parkinga - 104.249,85 KM
- za izmjene i dopune RP Banovac - 11.000,00 KM
- za ažuriranje postojećih podloga i vektorizacija geodetskih podloga - 5.803,20 KM
- za saglasnost na izmjene i dopune RP Banovac - 295,50 KM
- za izgradnju javne rasvjete na lokalitetu Banovac - 60.095,88 KM

Ukupno je po Sporazumu i Anex-u Ministarstvo, Općini Ilijaš uplatilo sredstva u iznosu od 1.000.000,00 KM, a Općina je dostavila opravdanje troškova u iznosu od 1.017.917,86 KM, čime je opravdala kompletan utrošak doznačenih sredstava.



web: <http://mki.ks.gov.ba>
e-mail: mki@mki.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-086,
Fax: + 387 (0) 33 562-177
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1



3. OBEZBIJEĐENE STAMBENE JEDINICE ZA POTREBE MINISTARSTVA

Općina se kroz potpisani Sporazum i Anex Sporazuma obavezala da u okviru prodaje potencijalnim investitorima uređenog građ. zemljišta obaveže potencijalne investitore da obezbijede **40% stambenih jedinica** za potrebe mladih, kao i prodaju istih po dogovorenoj cijeni čija kalkulacija će biti stvarni troškovi izgradnje uvećani za max. 10%, za koje će investitor potpisati Sporazum sa Ministarstvom.

Služba za prostorno uređenje i stambeno komunalne poslove Općine Ilijaš pripremila je urbanističko - tehničke uslove za izgradnju tri stambeno poslovne zgrade i izgradnju objekta "Parking i garaža" na lokalitetu Banovac. Lamela SP3 je slobodnostojeća, a lamela SP4 i SP5 su duplex, istih dimenzija, ali različite spratnosti.

Ministarstvo stambene politike i "Fazum gradnja" d.o.o. Ilijaš potpisali su Sporazum o realizaciji rješavanja stambenog pitanja putem kupovine stana pod povoljnijim uslovima broj: 27/01-14-7960/13 od 04.04.2013. godine i Anex Sporazuma broj: 27/01-14-7960-1/13 od 12.09.2013. godine kojim se "Fazum gradnja" d.o.o. Ilijaš obavezala da za potrebe Ministarstva obezbijedi 10 stambenih jedinica po prodajnoj cijeni od 1.460,00 KM sa PDV-om u objektu "SP5", lokalitet Banovac.

Vlada Kantona Sarajevo je svake godine zaključno sa 2016. godinom donosila **Odluku** o kategoriji lica, uslovima i kriterijima za rješavanje stambenih pitanja putem kupovine stana pod povoljnijim uslovima. Na osnovu odluke Vlade Kantona Sarajevo Ministarstvo je raspisalo Javni poziv za kupovinu stana pod povoljnijim uslovima za određenu kategoriju na lokaciji Banovac, Općina Ilijaš, te objavilo u javnim sredstvima informisanja i službenoj Web stranici Kantona Sarajevo, 2013., 2014., 2015. i 2016. godini.

Na navedene javne pozive niti jedan kandidat se nije prijavio za rješavanje stambenog pitanja putem kupovine stana pod povoljnijim uslovima za navedene stambene jedinice na području općine Ilijaš.

S obzirom da se na Javne pozive nije javio niti jedan kandidat, Općina Ilijaš je uputila Ministarstvu upit da li i dalje ostaju obaveze za obezbjeđenje stambenih jedinica, na šta je Ministarstvo u aktu od 10.01.2018. godine, navelo sljedeće: „Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša obratili ste se sa upitom, da li je investitor lamele SP3, "FAZUM GRADNJA" d.o.o. Ilijaš, dužan omogućiti kupovinu stana pod povoljnijim uslovima u istoj na način utvrđen Projektom Predinvestiranje u rješavanju imovinsko - pravnih odnosa i izgradnju materijalne infrastrukture za pokretanje kolektivne stambene izgradnje na lokalitetu "Banovac" općina Ilijaš.

U vezi sa traženim, obavještavamo Vas da se u skladu sa Anex-om br.1 osnovnog Sporazuma br. 27/01-14-22936-1-1/08, Općina obavezala da u okviru prodaje potencijalnim investitorima uređenog građevinskog zemljišta obaveže potencijalne investitore da obezbijede 40% stambenih jedinica za potrebe Ministarstva, kao i prodaju istih po dogovorenoj cijeni čija kalkulacija će biti stvarni troškovi izgradnje uvećani za max. 10%. Shodno navedenom ostaje obaveza investitoru da obezbijedi potreban broj stambenih jedinica za potrebe Ministarstva u lameli SP3 uključujući i broj stambenih jedinica iz lamele SP5. Također, potrebno je da se investitor obrati Ministarstvu radi potpisivanja Sporazuma o utvrđivanju tačnog broja stambenih jedinica,



web: <http://mki.ks.gov.ba>
e-mail: mki@mki.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-086,
Fax: + 387 (0) 33 562-177
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1



definisanja konkretnih stambenih jedinica u okviru dogovorenog broja kao i jedinične cijene m² stambene jedinice."

Nakon ovog akta Ministarstvu se nije obratila ni Općina ni investitor, a Ministarstvo je uputilo više akata i urgencija da je Općina dužna obavezati investitora da obezbijedi stambene jedinice za potrebe Ministarstva.

Na zahtjev Općine upriličen je sastanak dana 04.09.2019. godine između predstavnika općine i ministarstva, na kojem je između ostalog dogovoreno da će općina dostaviti informaciju o slobodnim stambenim jedinicama u izgrađenim objektima na predmetnom lokalitetu, kao i da će ponuditi rješenje za prevazilaženje nastale situacije.

Do danas Općina nije dostavila traženo, i ako je Ministarstvo uputilo i zahtjev i urgenciju na isto. 16.06.2020. godine u Kabinetu Ministarstva je pripremljena Odluka o raskidu Sporazuma sa Općinom Ilijaš i Hadžići, u kojoj se navodi da se doznačena sredstva smatraju grant sredstvima općinama za infrastrukturu. Pošto je Odluka vraćena sa Vlade da se odvoji po općinama i da se traži Mišljenje pravobranilaštva, materijal je dostavljen u Ministarstvo da se postupi po uputama Vlade.

Ministarstvu je 16.06.2020. godine pripremljeno Obrazloženja za obje općine sa jasno navedenim aktivnostima do sada i uložnim sredstvima, iznosu i u koje svrhe.

S obzirom da se Općina oglušila na sve zahtjeve Ministarstva na upite o prijedlozima za modele kako bi se Projekat okončao, Ministarstvo je uputilo zahtjev investitoru „Fazum gradnja" d.o.o. Ilijaš sa informacijom o uložnim sredstvima u opremanje lokacije, kao i upitima upućenim Općina, da dostave informaciju o izgrađenim objektima na predmetnoj lokaciji, te eventualno raspoloživim stambenim jedinicama, kako bi Ministarstvo pokušalo iznaći model za okončanje Projekta.

Ministarstvo do danas nije dobilo tražene informacije.

REZIME

Ukupno je po Sporazumu i Anex-u Ministarstvo, Općini Ilijaš uplatilo sredstva u iznosu od 1.000.000,00 KM, a Općina je dostavila opravdanje troškova u iznosu od 1.017.917,86 KM, čime je opravdala kompletan utrošak doznačenih sredstava, za rješavanje imovinsko - pravnih odnosa, opremanje infrastrukture i dobijanja potrebnih saglasnosti, kako bi lokacija potpuno opremljena mogla biti ponuđena budućim investitorima.

Također, Općina se obavezala da će prilikom izbora investitora, istog na ime opremljene lokacije obavezati sa obezbijedenjem stambenih jedinica po dogovorenoj cijeni za potrebe Ministarstva. Ovaj dio Sporazuma i Anex-a Sporazuma Općina nije ispoštovala.

Ministarstvo je kroz praćenje projekta konstatovalo da je Općina namjenski utrošila doznačena sredstva, ali da nije u potpunosti ispunila obaveze iz Sporazuma, što je kroz upućene akte Općini isto konstатовano. Iz gore navedenog je evidentno da je Ministrstvo, sa svojim resursima i ovlastima, u predhodna dva mandata pokušavalo da riješi navedeno, ali bezuspješno.

Shodno navedenom Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša je 22.12.2021. godine dostavilo informaciju sa kompletnom dokumentacijom Uredu

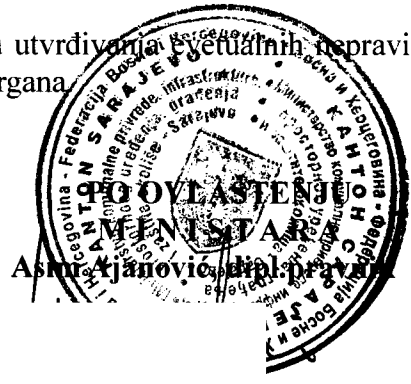


web: <http://mki.ks.gov.ba>
e-mail: mki@mki.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-086,
Fax: + 387 (0) 33 562-177
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1



za borbu protiv korupcije i upravljanje kvalitetom u cilju utvrđivanja stvarnih nepravilnosti i u tom cilju poduzimanja daljih aktivnosti kod pravosudnih organa.

S poštovanjem,



Dostavljeno:

1. Naslovu,
2. Sekretar SKS,
3. Sekretar Vlade KS,
4. Evidencija,
5. a/a



web: <http://mki.ks.gov.ba>
e-mail: mki@mki.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-086,
Fax: + 387 (0) 33 562-177
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1

