



Broj: 04-sl./11  
Sarajevo, 02.09.2011.godine

**SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO**  
**Služba za skupštinske poslove**

**Predmet: Odgovor na poslaničko pitanje**

**UGOVOR O KONCESIJI  
ZA IZGRADNJU I KORIŠTENJE JAVNE PODZEMNE GARAŽE KOD NARODNOG  
POZORIŠTA SARAJEVO**

I.

Skupština Kantona Sarajevo (predsjedavajuća Meliha Alić) dana 28.10.2004 godine donijela je Odluku o pristupanju dodjeli koncesije za izgradnju javne podzemne garaže kod Narodnog pozorišta. Podloga donošenju ove Odluke sadžana je u "Odluci o provođenju Urbanističkog plana Narodno pozorište (objavljena u "Službene novine Kantona Sarajevo" broj: 21/03) Općinsko vijeće Centar Sarajevo je 19.04.2004 godine donijelo Program uređenja gradskog građevinskog zemljišta za područje navedenog Urbanističkog projekta. Istog dana Općinsko vijeće donijelo je odgovarajuća rješenja o preuzimanju zemljišta u korist općine Centar a u cilju realizacije navedenog projekta, ukupna površina građevine prostirala se na dijelove 18 katarstarskih čestica. Nadležna općinska služba donijela je i odgovarajuća rješenja o isplanjenju objekata koji na terenu ne postoje a sve u cilju privođenja zemljišta gore navedenoj namjeni. Takođe u anvedenom periodu organizovani su i paneli sa ciljem upoznavanja potencijalnih investitora sa lokacijom za izgradnju podzemnih garaža.

II.

Istog dana 28.10. 2004 godine Vlada Kantona Sarajevo (premijer Denis Zvizdić) donosi rješenje o osnivanju Kantonalne komisije za koncesiju za dodjelu koncesije za izgradnju javne podzemne garaže kod Narodnog pozorišta Sarajevo (predsjednik komisije Muhamed Zlatar) Komisija vrši odabir najpovoljnijeg ponuđača (BBM) te Vlada Kantona Sarajevo (premijer Denis Zvizdić) donosi Odluku broj: 02-05-26163-4/05 o dodjeli koncesije Konzociju BBM Sarajevo. Protiv navedene Odluke drugoplasirani ponuđač Centrotrans – transport robe ulaže tužbu - pokreće upravni spor po kojoj postupajući Kantonalni sud u Sarajevu donosi Presudu i poništava Odluku Vlade Kantona Sara-





jevo. Po Presudi Kantonalnog suda postojeća Komisija nikada nije postupila pa je Vlada Kantona Sarajevo Rješenjem broj: 02-05-6443-10/08 od 05.03.2008 godine formirala novu Komisju za dodjelu koncesije za izgradnju podzemnih garaža u Kantonu Sarajevo (predsjednik Veljko Trivun). Novoformirana Komisija je predložila Vladi Kantona Sarajevo da se Koncesija za izgradnju podzemne garaže kod Narodnog pozorišta dodijeli "Centrotrans - transport robe" što je Vlada Kantona Sarajevo dana 27.05.2008 Odlukom broj : 02-05-18793-6/08 i učinila (Odluka je objavljena u "Službene novine Kantona Sarajevo" broj: 23/08) i učinila.

### III.

Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo je dalo mišljenje da je Odluka Vlade Kantona Sarajevo navedenom Društvu posebno sa aspekta knjigovodstveno finansijskog stanja navedenog Društva dosta RIZIČNA. Ovo imajući naročito u vidu da je nova Komisija radila po staroj dokumentaciji, (staroj po par godina) da je Pravobranilaštvo pravilno uočilo da je zaduženost Društva bila veća od maksimalne (više od 50%) da se koeficijent likvidnosti smanjivao iz godine u godinu, da je smanjivana dobit društva te da je garancija bankarska za dobro izvršenje posla istekla i slično.

### IV.

Pored više urađenih Nacrta Ugovora o koncesiji na koje je Pravobranilaštvo Kantona dalo svoje mišljenje u dva navrata, dana 22.10.2010 godine ministar Ministarstva saobraćaja (Mihajlo Krmotić) u ime Vlade Kantona Sarajevo potpisao je navedeni Ugovor sa Društvom Cnetrotrans - transport robe.

### V.

Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo je u svojim mišljenjima dalo značajne primjedbe na Nacrt Ugovora, a koje se između ostalog odnose na broj katastarskih čestica na kojim se ima izgraditi podzemna garaža odnosno koje su predmet koncesije. Pravobranilaštvo je sasvim jasno pobrojalo katastarske čestice koje se ne slažu u Odluci Skupštine i Vlade Kantona sa česticama koje su navedene u Odluci Općine Centar i za koje je općina Centar izvršila preuzimanje radi izgradnje garaže. Pravobranilaštvo je u tom smislu sugerisalo da bi se eventualno trebalo pristupiti promjenama navedenih Odluka Skupštine i Vlade Kantona ili izmjenama odredbi Ugovora. Neshvatljivo je ZAŠTO ni Komisija a niti Vlada Kantona Sarajevo NISU prihvatili na zakonu zasnovane sugestije Pravobranilaštva, a ni Društvo Centrotrans-transport robe kao korisnik koncesije iako su im iste po vlastitom priznanju bile poznate.





VI.

Vlada Kantona Sarajevo Rješenjem broj: 04-27-2448-1 od 27.12.2010 godine imenuje Komisiju za nadzor provedbe Ugovora o koncesiji (predsjednik Veljko Trivun) DANA 31.12.2010 godine Centrotrans -transport robe uvodi u posjed nekretnine koja je predmet Ugovora.

VII.

Iako Ugovor o koncesiji IZRIČITO određuje da koncesionar (Centrotrans) NE MOŽE ekonomski eksploatirati predmet koncesije sve do izgradnje podzemne garaže IPAK je koncesionar suprotno odredbama Ugovora počeo sa naplaćivanjem parkinga, odnosno predmeta koncesije i tek nakon trećeg upozorenja (resornog ministra Harisa Lulića) sa tom NEZAKONITOM praksom prestao (nakon skoro 45 dana)

VIII.

Par dana nakon imenovanja nove Vlade Kantona Sarajevo koncesionar i Komisija za nadzor provođenja Ugovora imali su sastanak sa novim ministrom i odmah su istakli problem ne riješenih imovinsko pravnih odnosa na predmetu koncesije i to doveli u vezu sa naplaćivanjem parkinga odnosno sa zabranom koju je izdao ministar Ministarstva saobraćaja u Vladi Kantona. I na narednim sastancima koji su održani svakih 20 tak dana isticani su neriješeni imovinski odnosi i eventualne izmjene Ugovora u cilju omogućavanja ekonomskog eksploatisanja parking prostora. Posebno iznenađuje činjenica da se i Komisija koju je osnovala Vlada Kantona zalaže u svojim dopisima za takav način "kompeziranja" neriješenih imovinsko pravnih odnosa na predmetu koncesije.

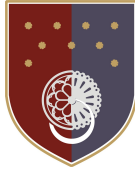
IX.

Koncesionar još uvijek nije uputio resornom ministarstvu nijedan dokaz da je pokrenuo postupak pribavljanja odgovarajuće dokumentacije za početak radova na podzemnoj garaži, mada je resorno ministarstvo istaklo spremnost za rješavanjem svih eventualnih problema koji se mogu javiti u toku izvođenja radova na predmetu koncesije.

X.

Vlada Kantona Sarajevo će se u narednom periodu odrediti o navedenom Ugovoru i donijeti odgovarajuće Odluke u cilju prevazilaženja nastale situacije.





## PRIJEDLOZI I SUGESTIJE

Rokovi iz Ugovora uveliko teku, a sa radovima, odnosno otpočinjanju pripremnih radova, koncesionar još izgleda nije ni započeo. U tom smislu trebalo bi zatražiti hitnu informaciju od Komisije za nadzor kao i koncesionara šta je do sada urađeno. Kako i Komisija i Koncesionar ističu iz dosadašnje korespondencije problem ne riješenih imovinsko pravnih odnosa, treba zatražiti informaciju šta su do sada po navedenom učinili. Uporno se insistira da koncesionar nije uveden u posjed nekretnina, a postoji zapisnik da je sa danom 31.12.2010.godine uveden u posjed. Od Komisije bi trebalo tražiti izvještaj i pojašnjenje kako se moglo prići potpisivanju Ugovora i pored negativnog mišljenja Pravobranilaštva Kantona Sarajevo. Takođe zatražiti od Komisije da ponudi i druge modalitete eventualne izmjene Ugovora ( ne samo ekonomsko iskorištavanje nego naprimjer izmjenu projekta u cilju rješavanja imovinsko pravnih odnosa). Zatražiti od Koncesionara da dostavi geodetski elaborat iz kojeg je vidljivo na kojem dijelu se nalaze katastarske čestice za koje navodno nisu riješeni imovinsko pravni odnosi.

## MOGUĆA RJEŠENJA

### I.

Nakon uvida u dobro urađen geodetski elaborat o položaju kč. za koje navodno nisu riješeni imovinsko pravni odnosi, razmotriti mogućnost izmjene Ugovora o koncesiji da se pod koncesiju da samo zemljište koje je vlasništvu države, odnosno za koje je izvršeno preuzimanje od strane općine Centar Sarajevo.

### II.

Obavijestiti koncesionara da je Ugovor o koncesiji NIŠTAVAN budući da je sukladno odredbama člana 47. Zakona o obligacionim odnosima predmet Ugovora nemoguć, nedopušten neodređen i/ili neodrediv. Sukladno odredbi člana 49 citiranog zakona predmet je nedopušten ako je protivan Ustavu i pozitivnim zakonskim propisima. Zakonskim propisima koji uređuju vlasničko pravne odnose nedopustivo je da Vlada Kantona Sarajevo daje pod koncesiju predmet - nekretnine koje su u vlasništvu druge fizičke ili pravne osobe (a što je u konkretnom slučaju riječ na spornim parcelama) ili na kojim druge fizičke ili pravne osobe imaju druga stvarna prava ( pravo korištenja, upis hipoteke i sl). Takvo ponašanje nije dozvoljeno ni koncesionaru budući da je i on mogao znati da se radi o nekretninama koje nisu u vlasništvu Vlade Kantona kao potpisnika Ugovora o koncesiji. Zemljišne knjige su javne knjige i Centrottrans - transport robe je imao mogućnost uvida u iste i mogao je znati da je predmet Ugovora nedopušten tj. da pojedine nekretnine koje su predmet koncesije su u vlasništvu drugih fizičkih i pravnih osoba, odnosno da te osobe imaju druga stvarna prava na tim nekretninama.



web: <http://ms.ks.gov.ba>

e-mail: [ms@ms.ks.gov.ba](mailto:ms@ms.ks.gov.ba);

Tel: + 387 (0) 33 562-058, + 387 (0) 33 562-059  
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1





Uz navedena moguća rješenja potrebno je imati mišljenje Pravobranilaštva o svakom od mogućih rješenja.

U samom Ugovoru dato je više načina rješavanja sporova i nesporazuma između ugovornih strana i mišljenja sam da ima mjesta rješavanju svih otvorenih pitanja.

S poštovanjem,

**MINISTAR**

**mr Haris Lulić**

Dostaviti:

- Naslovu
- Evidenciji
- Arhivi

