



Broj: 02-05-20042-2/12  
Sarajevo, 12.06.2012. godine

Na osnovu čl. 22. i 24. stav 4. Zakona o Vladi Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 24/03 - Prečišćeni tekst), Vlada Kantona Sarajevo, na **74.** sjednici održanoj **12.06.2012.** godine, donijela je sljedeći

## **ZAKLJUČAK**

1. Prihvata se Izvještaj o stepenu realizacije Ugovora o koncesiji za izgradnju i korištenje javne podzemne garaže kod Narodnog pozorišta u Sarajevu.
2. Izvještaj iz tačke 1. ovog Zaključka dostavlja se Skupštini Kantona Sarajevo na razmatranje.

**P R E M I J E R**

**Fikret Musić**

Dostaviti:

1. Predsjedavajuća Skupštine Kantona Sarajevo
2. Skupština Kantona Sarajevo
3. Premijer Kantona Sarajevo
4. Ministarstvo saobraćaja
5. Evidencija
6. A r h i v a



web: <http://vlada.ks.gov.ba>  
e-mail: [premijer@ks.gov.ba](mailto:premijer@ks.gov.ba)  
Tel: + 387 (0) 33 562-068, 562-070  
Fax: + 387 (0) 33 562-211  
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1



# IZVJEŠTAJ

## o stepenu realizacije Ugovora 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 sadržana 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 navedenom 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 Zlataar) 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 Centrotans - transport robe ulaže tužbu - pokreće upravni spor po kojoj postupajući Kantonalni sud u Sarajevu donosi Presudu i poništava Odluku Vlade Kantona Sarajevo. 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 Komisiju 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 "Centrotans - 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)
- 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 Krmpotić) 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.

**Dokaz: akt Pravobranilaštva broj: M.3/10 MM od 23.04.2010 godine**

- 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.

**Dokaz: Rješenje o osnanju Komisije broj: 04-27-24481-1 od 27.12.2010 godine, Rješenje kojim se ukida praking broj: 04-27-13867/10 1 -K, od 19.11.2010, Zabilješka sa sastanka sa KJPK Rad od 24.12.2010 godine, zapisnik o uvođenju u posjed,**

- VII. Iako Ugovor o koncesiji IZRIČITO određuje da koncesionar (Centrotrans) NE MOŽE ekonomski eksploatisat 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)

**Dokaz: Dopis Ministarstva saobraćaja broj: 04-23-3081/11 od 16.02.2011 godine, Rješenje Kantonalne uprave za inspeksijske poslove broj: 14-08-07-20-15425 od 30.01.2011 godine Ugovor između Centrotrans i FE - AL Metali od 11.01.2011 godine. Kopija računa za korištenja parkinga.**

- 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 imovisnki odnosi i eventualne izmjene Ugovora u cilju omogućavanja ekonomskog eksploatisanja parking prostora.
- IX. Ministarstvo saobraćaja je uporno insistiralo da koncesionar Centrotrans dostavi podatke za koje katastarske parcele nisu riješeni imovisnko pravni odnosi kako bi moglo u suradnji sa nadležnim organima preduzeti odgovarajuće aktivnosti da se navedeni problem prevaziđe. Međutim uvidom u zemljišno knjižne uloške kao i u Rješenja općine Centar nije se mogao izvesti zaključak da postoje katastarske čestice za koje nisu regulirani imovinski odnosi. Takve tvrdnje ničim nije potkrijepio ni Centrotrans.

**Dokaz: Nezvanični zemljišno knjižni izvadci od 19.12.2011 godine, Akt Ministarstva saobraćaja od 06.06.2011 godine.**

X. Nakon ove tzv. "faze isticanja navodno neriješenih imovinsko-pravnih odnosa" Centrorans započinje isticanje problema "neuvođenja u posjed nekretnina koje su predmet koncesije". Ovakve tvrdnje najbolje je demantovao sam koncesionar. Naime na I sastanku Komisije za nadzor na kome je prisutan i koncesionar konstatuje se da je koncesionar uveden u posjed "obuhvata koncesije". Nadalje na predmetu koncesije koncesionar je započeo radove geoloških ispitivanja.

**Dokaz: Zapisnik Komisije od 19.01.2011 godine, Prijava početka izvođenja radova građevinskoj inspekciji od 09.02.2011 godine,**

XI. Nadležnim organima zahtjevom za izdavanje odobrenja za izvođenje pripremnih radova koncesionar se obratio tek 01.07. odnosno 18.08. 2011 godine. Nadležni organi su od koncesionara tražili dopunu dokumentacije u skladu sa zakonskim odredbama (okolnske dozvole, urbanističke saglasnosti, šemu gradilišta i druge) međutim koncesionar očito nikada nije upotpunio svoje zahtjeve te isti nisu ni mogli biti riješeni sukladno zakonskim propisima.

**Dokaz: zahtjevi koncesionara Ministarstvu prostornog uređenja i općini Centar broj\_33/2011 i 45/2011, dopisi Minitarstva prostornog uređenja broj: 05-23-27703/11 od 09.11.2011, 05-23-24-465 od 12.09.2011 i 05-23-21444 od 07.07.2011 godine.**

XII. Koncesionar u posljednje vrijeme ističe činjenicu da dio prostora koriste pravni sljednici "UPI SISTEMA" pozivajući na neutemeljene činjenice da je navodno Ministarstvo saobraćaja izdalo odobrenje za parking navedenim privrednim društvima. Radi se u ustvari o obmani od strane koncesionara. Nadležni organi su još u toku 2000 godine UPI Holdingu izdali odobrenja za postavljanje praking rampe budući da su ispunjavali sve uslove i da je zemljište u tom trenutku bilo u vlasništvu navedenog privrednog društva.

**Dokaz: Rješenje broj: 07/1-23-11959/00 od 20.07.2001 godine.**

Ministarstvo saobraćaja je dobilo izvještaj o računima pravne osobe Centrorans dd. Transport robe Sarajevo (koncesionar) iz kojeg je vidljivo da su na dan 06.januar 2011 godine svih 13 transakcijskih računa blokirani. Iz navedenog može se izvući zaključak da koncesionar ne izmiruje svoje obaveze prema povjeriocima. Odredbama Ugovora o koncesiji utvrđeno je da "koncesor ima pravo na jednostran raskid ugovora "ako koncesionar postane platežno nesposoban . insolventan te da u neprekidnom roku od 30 dna ne izmiruje svovje obaveze prema svim povjeriocima.

**Dokaz: Izvještaj o računu pravne osobe na dan 06.01.2012 godine.**

Nakon više urgencija od strane Ministarstva saobraćaja upućenih koncesionaru Centrorans transport robe dd. da ishoduje potrebna odobrenja za rad i da konačno otpočinu sa radom na predmetu koncesije budući da rokovi iz ugovora već uveliko teku i ističu te da na konkretan način ukažu koji su topblemi u realizaciji ugovora, za koje to zemljišne parcele navodno nisu riješeni imovinsko pravni odnosi i na koji dio parcele nisu navodno uvedeni u posjed Centrorans transport robe dd tek 12.03.2012 godine obavještava ovo ministarstvo da "*Odgovarajući pravno relevanti dokazi .....potvrđuju da na svim zemljišnim parcelama koje su predviđene za izgradnjupodzemne garaže .....nisu riješeni imovinski odnosi, kako smo to od samog početka tvdili, za razliku od Ministarstva koje je netačno i paušalno*

*tvrdilo.....*Ovo ministarstvo je konačno dobilo informaciju za koje parcele nisu riješeni imovinsko pravni odnosi. Imovinsko pravni odnosi, zapravo nisu riješeni NI ZA JEDNU PARCELU koju je Kanton Sarajevo dodjelio kao koncesiju za građenje podzemne garaže kod Narodnog pozorišta. Ukoliko je citirana tvrdnja Centrotransa tačna postavlja se logično pitanje kakav je onda Ugovor o koncesiji za izgradnju podzemne garaže kod Narodnog pozorišta zaključen između Kantona Sarajevo i Centrotrans transport robe dd. Da li je takav Ugovor ništavan i da li proizvodi pravno dejstvo?

Da bismo izbjegli bilo kakvu polemiku, podsjećam vas da je postupak davanja koncesije prošao zakonom predviđenu proceduru, u koju su bili uključeni svi nadležni organi (Skupština Kantona Sarajevo, Vlada Kantona Sarajevo, resorna ministarstva, nadležni Zavodi, nadležne općinske službe i dr.) Budući da ovo ministarstvo nije nadležno za rješavanje imovinsko pravnih odnosa dostavljamo vam dopis nadležne službe općine Centar Sarajevo broj: 05-31-124/12 od 07.03.2012 koja je jedina nadležna u konkretnom slučaju za rješavanje imovinsko pravnih odnosa i ka u anveeedenom aktu tvrdi da su za sve parcele riješeni imovinsko pravni odnosi.

**Dokaz: akt općine Centar Sarajevo broj: 05-31-124/12 od 07.03.2012**

U vezi sa pribavljanjem potrebnih odobrenja za početak radova na objektu nesvatljivo je da se tek nakon šest mjeseci od uvođenja u posjed Centrotrans transport robe podnosi zahtjeve za izdavanje potrebnih odobrenja. Takođe neshvatljivo je da s obzirom na slobodu pristupa informacijama, dostupne moderne informacione tehnologije, zastupanja po advokatu kao stručnoj osobi Centrotrans transport robe se "nesnalazi" po pitanju nadležnosti organa za izdavanje potrebnih odobrenja. U tom smislu ovo ministarstvo je spremno pružiti pomoć iz okvira svoje nadležnosti, ali ne u smislu da Kanton Sarajevo pribavlja odobrenja i da podnosi zahtjeve u ime Centrotransa niti da se pridružuje bilo kakvim zahtjevima na način kako to Centrotrans sugerše. Budući da je primjetno nesnalaženje prilikom podnošenja zahtjeva i inače u komunikaciji napominjemo da nadležni organi Kantona Sarajevo, kao ugovorne strane svoj rad temelje na zakonu i u tom smislu treba posmatrati odluke nadležnih organa.

***Iz svega navedenog jasno proizilazi da koncesionar Centrotrans dd. Transport robe nije ispoštovao odredbe Ugovora o otpočinjanju radova u ugovorenim rokovima.***

***Nestoje navodi i tvrdnje Centrotransa transport robe dd da Kanton Sarajevo kao koncesor nije ispoštovao odredbe Ugovora o koncesiji koji se odnose na neriješavanje imovinsko pravnih odnosa na parcelama koje su predmet koncesije, kao i na uvođenje u posjed predmeta koncesije a što jasno priozilazi iz ove informacije.***

***Iz uvida u Centralni registar računa pravnih osoba jasno je da je svih 13 računa koncesionara Centrotrans transport robe dd blokirano. Takođe uvidom u stanje imovine navedenog Društva jasno proizilazi da je ista opterećena hipotekama, a i izvještaji Poreske uprave opravdavaju sumnje da navedeno Društvo nije solventno u skladu sa odredbama Ugovora o koncesiji, te se postavlja opravdano pitanje da li je navedeno Društvo u stanju da realizuje jedan ovakav projekat.***

***Iz ponašanja koncesionara, a posebno u pasivnosti u postupku pribavljanja potrebnih odobrenja za početak radova, kao i isticanje navodnih problema koji se odnose na navodno neriješene imovinsko pravne odnose i dovođenje istih u vezu sa "ekonomskim eksploatisanjem predmeta koncesije" tj. naplaćivanjem parkinga, a ne građenjem objekta***

*javne garaže, postavlja se pitanje iskrene namjere koncesionara prilikom zaključivanja pomenutog ugovora.*

*Vlada Kantona Sarajevo, putem resornog Ministarstva saobraćaja uputila je posljednje upozorenje Centrotrans transport robe dd. da HITNO pribavi neophodne dozvole za početak radova i da sukladno Ugovoru o koncesiji započne sa radovima na objektu podzemne garaže kako za Kanton Sarajevo ne bi nastupile štetne posljedice.*

*U protivnom Vlada Kantona Sarajevo, će sukladno odredbama Ugovora o koncesiji preduzeti neophodne pravne radnje u cilju raskida navedenog Ugovora.*

[POP RATNI MATERIJAL](#)