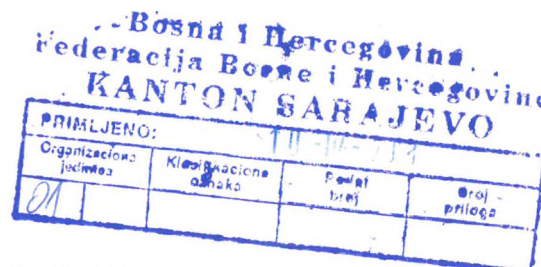




## SKUPŠTINA

Broj: 01-2-32/2018  
Ilidža, 06.04.2018. godine

KANTONALNO JAVNO PREDUZEĆE  
„Poljoprivredno dobro Butmir“ d.o.o. Sarajevo-Ilidža  
Por.br:0135005200; PDV br:200087410009; ID br:4200087410009;  
Općinski sud u Sarajevu, Rješenje o upisu br:UF/I-993/05;  
Sjedište, ul.Bojnička 119.,Ilidža; tel:033/621-286; fax:033/621-160; www.pdbutmir.com;



## SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO

N/r Ane Babić, predsjedavajuće Skupštine  
N/r Sabahudina Delalića, zamjenika predsjedavajuće Skupštine  
N/r Seje Bukve, zamjenika predsjedavajuće Skupštine  
N/r sekretara Skupštine  
Klub zastupnika SDA – n/r šefa Kluba  
Klub zastupnika SBB – Fahrudin Radončić - n/r šefa Kluba  
Klub zastupnika Nezavisnog bloka – n/r šefa Kluba  
Klub zastupnika Naše stranke - n/r šefa Kluba  
Klub zastupnika BOSS-a - n/r šefa Kluba  
Klub zastupnika DF –SDP - n/r šefa Kluba  
Klub samostalnih zastupnika - n/r šefa Kluba

**PREDMET:** Inicijativa za upućivanje zahtjeva Pravobranilaštvu Kantona Sarajevo za zaštitu imovine i imovinskog interesa KJP „Poljoprivredno dobro Butmir“ d.o.o. Sarajevo-Ilidža i Kantona Sarajevo u skladu sa članom 8. stav (2) Zakona o pravobranilaštvu Kantona Sarajevo („Službene novine KS“ br:33/08, 75/12 i 44/16)

Cijenjeni,

Skupština KJP „Poljoprivredno dobro Butmir“ d.o.o. Sarajevo-Ilidža, je na svojoj 8.(osmoj) sjednici održanoj dana 29.03.2018.godine, razmatrala Informaciju o preduzetim aktivnostima sadašnje Uprave preduzeća na zaštiti imovine i imovinskog interesa KJP „Poljoprivredno dobro Butmir“ d.o.o. Sarajevo-Ilidža u periodu V/2016- II/2018 godine br:01-5-75/2018 od 13.03.2018.godine sa obimnom popratnom dokumentacijom u prilogu, iz čega su izvedeni slijedeći zaključci:

1. Uprava preduzeća na čelu sa direktoricom Aidom Stambolić-Grošo je u periodu od preuzimanja dužnosti u aprilu 2016.godine pa do današnjeg dana, identificirala brojne nezakonite radnje i aktivnosti kojim je vršeno raspolaganje i opterećena imovina ovog preduzeća, a koje su preduzimane od strane ranijih upravljačkih struktura preduzeća u periodu 2003-2016 godine, te je time značajno ugrožen njegov imovinski interes, kao i interes Kantona Sarajevo.

Gore navedene radnje predstavljaju nezakonite aktivnosti, koje se tiču zakupa poljoprivrednog zemljišta, prodaje dijela nekretnina i zemljišta, rješavanja stambenih pitanja na zemljištu kojim preduzeće raspolaže, izuzimanja imovine od strane drugih pravnih subjekata i dr.

Pokušati ćemo, u što sažetijem prikazu iste obrazložiti:

## UGOVORI O ZAKUPU

1.1 Bez ikakvog pravnog osnova, potpuno netransparentno, suprotno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu u FBiH, bez znanja i saglasnosti osnivača tj. Kantona Sarajevo, ranije upravljačke strukture preduzeća su dodjeljivale pod zakup pravnim licima zemljište kojim je preduzeće upravljalo ili koristilo, i to u nepoljoprivredne svrhe.

Ovdje moramo podsjetiti na odredbe Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Službene novine FBiH“ br:52/09), kao i odredbe ranije važećeg Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Službene novine FBiH“ br:2/98), koje jasno ukazuju na nepostojanje pravnog osnova da ovo javno preduzeće uopšte daje pod zakup poljoprivredne površine, da nadležnost za dodjelu poljoprivrednog zemljišta pripada isključivo općinskom organu uprave na osnovu sprovedenog javnog poziva, da se dodjela vrši isključivo u poljoprivredne svrhe na određeni vremenski period u skladu sa zakonom itd.

U periodu od 2003-2016 godine, bez zakonskog osnova i provođenja procedura predviđenih zakonom, u nepoljoprivredne namjene, sa ugovorenim minimalnim ili skoro nikakvim naknadama po osnovu zakupa, i vremenske rokove zakupa neodređeno definisane, zaključeni su slijedeći ugovori o zakupu:

1. Zakupodavac: KJP „Poljoprivredno dobro Butmir“ d.o.o. Sarajevo-Ilidža, zakupac: Auto-servis „Munja“ br. ugovora: 09/03 od 06.01.2003.godine
2. Zakupodavac: KJP „Poljoprivredno dobro Butmir“ d.o.o. Sarajevo-Ilidža, zakupac: Sportski klub Betaclub br.ugovora 203/03 od 01.05.2003.godine
3. Zakupodavac: KJP „Poljoprivredno dobro Butmir“ d.o.o. Sarajevo-Ilidža, zakupac:“Manko Velemotor“ d.o.o. Sarajevo br. ugovora: 584/06 od 23.11.2006.godine
4. Zakupodavac: KJP „Poljoprivredno dobro Butmir“ d.o.o. Sarajevo-Ilidža, zakupac: „Bihateam“ d.o.o Sarajevo br.ugovora 15/06 od 23.11.2006.godine
5. Zakupodavac: KJP „Poljoprivredno dobro Butmir“ d.o.o. Sarajevo-Ilidža, zakupac:“Đoda“ d.o.o. Sarajevo, br.ugovora 184/07 od 03.04.2007.godine
6. Zakupodavac: KJP „Poljoprivredno dobro Butmir“ d.o.o. Sarajevo-Ilidža, zakupac:“Ervena“ d.o.o. Sarajevo, br.ugovora 611/08 od 09.10.2008.godine
7. Zakupodavac: KJP „Poljoprivredno dobro Butmir“ d.o.o. Sarajevo-Ilidža, zakupac:“Velbos“ d.o.o. Žepče, br.ugovora 202/08 od 21.04.2008.godine
8. Zakupodavac: KJP „Poljoprivredno dobro Butmir“ d.o.o. Sarajevo-Ilidža, zakupac:“Krušik“ d.o.o. Sarajevo, br.ugovora 159/09 od 27.03.2009.
9. Zakupodavac: KJP „Poljoprivredno dobro Butmir“ d.o.o. Sarajevo-Ilidža, zakupac:FK SARAJEVO Sarajevo, br.ugovora 0361/14 od 15.04.2014.godine
10. Zakupodavac: KJP „Poljoprivredno dobro Butmir“ d.o.o. Sarajevo-Ilidža, zakupac:“Hercauto“ d.o.o. Sarajevo, br.ugovora 32/16 od 15.01.2016.godine
11. Zakupodavac: KJP „Poljoprivredno dobro Butmir“ d.o.o. Sarajevo-Ilidža, zakupac:“Rail CargoLogistics-BH“ d.o.o. Sarajevo, br.ugovora 09/16 od 18.01.2016.godine.

Elementi nezakonitosti i štetnosti gore navedenih ugovora o zakupu, ogledaju se u:

- a) nepostojanju pravnog osnova za zaključivanje ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u kojem je preduzeće zakupodavac (nadležni organ za davanje pod zakup poljoprivrednog zemljišta, pod uslovima i na način propisan zakonom, je Ministarstvo privrede i jedinstveni općinski organ uprave);
- b) izdavanju pod zakup zemljišta bez saglasnosti osnivača tj. Skupštine Kantona Sarajevo i prethodno pribavljenog mišljenja Pravobranilaštva Kantona Sarajevo;

- c) ugovaranju minimalnih, a u nekim slučajevima gotovo nikakvih naknada za ugovoreni zakup, u određenom broju ugovora u korist Sindikata preduzeća, koji se pojavljuje kao ugovorna strana;
- d) izričito ili dvosmisleno formulisanim odredbama namjene korištenja zakupljenih parcela, čime je zakupodavac faktički dao saglasnost na gradnju objekata na tim lokacijama npr. određena namjena korištenja poput postavljanje ugostiteljskih objekata, automehaničarskih radionica, izgradnje sportskih terena i pratećih objekata, puteva, skladišnih prostora, izlaganja eksponata, u namjenu parkinga i dr., čime je donekle „legalizovan“ put gradnji i kasnijoj legalizaciji objekata na tim parcelama;
- e) ugovaranju zakupa na dugogodišnji period, najčešće od 10 (deset) do 25 (dvadeset i pet) godina uz klauzule „ili do privođenja krajnjoj namjeni“ ili „na neodređeno vrijeme“ ili uz dozvolu naknadne legalizacije istih, čime su parcele faktički date na neograničen period;
- f) činjenice da su neki izgrađeni objekti već legalizovani kod nadležnog općinskog organa ili su u postupku legalizacije, a što je potvrđeno Rješenjem o odobravanju pristupa informacijama Općine Ilidža br:13-05-1639/ 17 od 06.03.2018.godine i Rješenjem o odobravanju pristupa informacijama Općine Novi Grad Sarajevo br: 02/05-05-2329/17 od 06.04.2017.godine;
- g) uključenosti ranijih saziva Nadzornih odbora preduzeća u davanje saglasnosti za zaključenje određenog broja ugovora o zakupu;
- h) netransparentnosti izdavanja pod zakup bez javnog oglašavanja i sl.

#### **UGOVOR O POSLUZI**

**1.2** Pored navedenih ugovora o zakupu, evidentiran je slučaj zaključivanja ugovora o posluzi zemljišta br:40/2016 od 20.01.2016.godine kojim je radniku preduzeća R.A. protupravno pribavljena protuzakonita imovinska korist dodjelom na korištenje 1000 m<sup>2</sup> poljoprivrednog zemljišta na atraktivnoj lokaciji Butmirska cesta do broja 53.

Kako radnik ni po raskidu ovakvog štetnog ugovora, nije izvršio povrat zemljišta vraćenog u prvobitno stanje mirnim putem (parcela zasijana nasadima jagodičastog voća, voća te izgrađen pomoćni objekat), sadašnja Uprava društva je podnijela tužbu nadležnom sudu radi vraćanja u posjed zemljišta.

#### **PRODAJA DIJELA NEKRETNINE (NACIONALNI SPOMENIK BIH) I PRIPADAJUĆEG ZEMLJIŠTA**

**1.3** Identificiran je slučaj prodaje dijela zgrade i pripadajućeg zemljišta u vlasništvu preduzeća i to dijela nekretnine označene kao stan površine od 50 m<sup>2</sup> sa pripadajućim zemljištem od 1418 m<sup>2</sup> koja se nalazi na lokaciji Butmirska cesta br.18, locirane na k.č 1942/2 iz zk uložka br.6719 K.O SP\_GORNJI BUTMIR Inače se radi o zgradi koja je odlukom Komisije za proglašenje nacionalnih spomenika BiH br:05.2-2-916/03-3 od 21.12.2015. godine, proglašena nacionalnim spomenikom BiH, što dodatno usložnjava problematiku.

#### **IZUZIMANJE ZGRADE (NACIONALNI SPOMENIK BIH)**

**1.4** Evidentiran problem izuzimanja zgrade – prijeratne upravne zgrade preduzeća (također proglašene nacionalnim spomenikom BiH) od strane Općinskog vijeća Ilidža Rješenjem br:01-31-4900/15 od 29.10.2015.godine, locirane na lokaciji odmah do prethodne nekretnine u vezi čega je također aktom br:1230/2017 od 05.10.2016. godine traženo mišljenje Pravobranilaštva Kantona Sarajevo, u smislu davanja mišljenja o zakonitosti takvog postupanja i zaštite imovine i imovinskog interesa preduzeća i Kantona Sarajevo.

## STAMBENA PROBLEMATIKA

1.5 Evidentirano je više slučajeva rješavanja stambenih pitanja ranije Uprave i dijela radnika preduzeća u periodu 2003-2006 godine, koji je vršen na način da su se većinom objekti privremenog karaktera kojima je mijenjana namjena u stambeni objekat (pomoćni objekti kao npr. šupe), zatim lokacije označene kao kućišta sa upisanim pravom vlasništva drugih fizičkih lica i sl. dodjeljivali uz model tzv. "zajedničkog ulaganja", pri čemu je preduzeće davalo zemljište sa pripadajućim objektom, snosilo troškove urbanističke, građevinske dozvole i tehničkog prijema, a radnik vršio ulaganja tj. izgradnju po gabaritima i spratnosti po svom izboru. Važno je istaći da pri tome većina njih koristi i značajan dio okolnog zemljišta, često ograđenog, na kojem su podignuti voćnjaci, bašte, vrtovi i dr., te da je stvarna šteta još mnogo veća.

Smatramo da je potrebno utvrditi nenadležnost ranijih upravljačkih struktura preduzeća da, samovoljno u vlastitom i u interesu nekolicine, takvo zemljište proglasi namijenjenim za stanovanje. Evidentirano je da je čak u nekim slučajevima dodjeljivano zemljište uopšte ne vodi na ovom javnom preduzeću niti njegovom pravnom sljedniku, već npr. na drugim fizičkim licima.

Ovdje posebno treba napomenuti da je u tadašnjem obliku organiziranja preduzeće djelovalo u skladu sa Zakonom o upravljanju privrednim društvima u nadležnosti Kantona Sarajevo („Službene novine KS“ br:8/01) te da se i u tadašnjem obliku organiziranja radilo o preduzeću sa dijelom državnog vlasništva, te da je obzirom da se radi o državnoj imovini prije utvrđivanja stambene politike trebalo obavezno uključiti nadležne organe Kantona Sarajevo – Skupštinu Kantona Sarajevo i Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo, te pribaviti njihovu saglasnost za ovakvo raspolaganje državnom imovinom.

Dakle, evidentno je da se ovakvo dodijeljivane objekata za nužno stanovanje, prijeratnih baraka za stanovanje i pomoćnih objekata na vrlo atraktivnim lokacijama, uz značajne finansijske izdatke na račun preduzeća (troškovi urbanističkih i građevinskih dozvola koji su u nekim slučajevima koštali i preko 20.000 KM po jednom članu Uprave preduzeća), uz ugovorenu klauzulu da će po izgradnji objekta za stanovanja pravo vlasništva preći na radnika/člana Uprave preduzeća, bez ikakve koristi za poslovanje ovog privrednog subjekta ili obaveze preduzeća da riješava stambena pitanja, a posebno bez saglasnosti njegovog osnivača i vlasnika – organa Kantona Sarajevo i Pravobranilaštva Kantona Sarajevo načinilo značajnu štetu poslovanju preduzeća i Kantonu Sarajevo uopšte.

2. Uprava i stručna služba preduzeća su, uz istovremeno upoznavanje ostalih upravljačkih struktura preduzeća sa navedenom problematikom, preduzimali opsežne i vrlo iscrpljujuće radnje na utvrđivanju gore obrazloženog činjeničnog stanja i prikupljanju relevantne dokumentacije, te posebno preduzela aktivnosti na:
  - a) prijavljivanju ovih nezakonitih aktivnosti nadležnim organima, prije svega je dostavila svu raspoloživu relevantnu dokumentaciju Pravobranilaštvu Kantona Sarajevo, Timu Vlade Kantona Sarajevo za borbu protiv korupcije i Tužilaštvu Kantona Sarajevo (aktom br:1656/2016 od 23.12.2016.godine sa priložima te opunomoćila advokatski ured za podnošenje izvještaja o osnovanoj sumnji o počinjenju krivičnih djela u smislu KZ FBiH);
  - b) radi sprečavanja daljih štetnih posljedica, a posebno radi kompleksnosti problematike i velikih rizika od mogućih novih štetnih posljedica koje za sobom povlači preduzimanje bilo kakvih ishitrenih koraka neusaglašenih sa Osnivačem i Pravobranilaštvom Kantona Sarajevo, u skladu sa članom 3. Zakona o pravobranilaštvu Kantona Sarajevo vršila stalno prijavljivanje takvih nezakonitih postupanja Pravobranilaštvu Kantona Sarajevo, uz istovremeno upoznavanje Ministarstva privrede i Vlade Kantona Sarajevo sa navedenom problematikom, o čemu postoji arhiviran čitav spis predmeta (Molba za davanje mišljenja u vezi pravne stvari br:1230/2016 od 05.10.2016.godine, Zakup poljoprivrednog zemljišta akt br.01-5-28/2017 od 14.02.2017.godine, Informacija o zakupima zemljišta prema Vladi Kantona Sarajevo br.01-5-

42/2017 od 23.03.2017.godine, Urgencija na akt br: 01-5-28/2017 od 14.02.2017.godine br:01-5-47/2017 od 27.03.2017.godine, Inicijativa br:01-5-30/18 od 10.01.2018.godine, Urgencija br:01-3-146/2018 od 27.02.2018.godine i dr.);

- c) sačinjavanju prve operativne Evidencije imovine KJP „Poljoprivredno dobro Butmir“ d.o.o.Sarajevo-Ilidža br:02-82-01/2017 od 06.10.2017.godine, te podnošenje zahtjeva za uknjižbu imovine preduzeća (akt br:01-5-127/2017 od 19.07.2017.godine, br:01-5-151/2017 godine od 23.08.2017.godine, br:01-5-152/2017 od 23.08.2017.godine i akt br.01-5-153/2017 od 23.08.2017.godine) prema Zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Sarajevu;
  - d) upućivanju zahtjeva za uknjižbu imovine prema Pravobranilaštvu Kantona Sarajevo br:01-5-72/2017 od 27.02.2017.godine shodno članu 361.stav (2) Zakona o pravobranilaštvu KS, a što je kao obavezu Pravobranilaštva potvrdio i Općinski sud u obrazloženju svog rješenja br:065-0-DN-15-031 402 od 24.12.2015.godine;
  - e) upućivanju zahtjeva (zahtjev br:01-5-48/2017 i zahtjev br:01-5-49/2017 od 28.03.2017.godine) za pristup informacijama prema nadležnim općinskim službama radi informisanja da li su za izgrađene objekte na zakupljenim parcelama zakupci podnijeli zahtjeve za legalizaciju objekata, u vezi čega je Rješenjem br: 02/05-05-2329/17 od 06.04.2017.godine Općine Novi Grad i Rješenjem br:13-05-1639/17 od 06.03.2018.godine Općine Ilidža omogućen pristup traženim informacijama iz čega je evidentno da je najveći broj zakupaca podnio zahtjeve za legalizaciju takvih objekata, pri čemu su za jedan broj istih izdate naknadne urbanističke i građevinske dozvole;
  - f) po isteku jednog dijela ugovora o zakupu tokom 2016., 2017. i 2018.godine („Manko Velemotor“, Restoran „Đoda“ i „Velbos“ d.o.o. Sarajevo) obavijestila zakupce o isteku ovih nezakonitih ugovora, te da ne postoji pravni osnov za udovoljavanje njihovom zahtjevu za produženje ugovora o zakupu, tražila povrat u posjed zemljišta, a u nekim slučajevima uključila i nadležne inspekcijske organe (Obavijest br:1432/2016 od 10.11.2016.godine („Manko Velemotor“), Prijava nelegalnog objekta i zahtjev za HITNO uklanjanje br:01-5-136/2017 od 01.08.2017.godine, Obavijest br:03-1-67/2017 od 29.03.2017.godine (Restoran „Đoda“), Obavijest br:01-5-76/2018 od 16.03.2018.godine („Velbos „ d.o.o. Sarajevo));
  - g) izvršila utuženja radi povrat u posjed parcela na kojima nije izvršeno značajnije građenje;
  - h) Inicijativom br:01-5-30/2018 od 10.01.2018. godine tražila od Vlade Kantona Sarajevo, Ministarstva privrede Kantona Sarajevo i Pravobranilaštva Kantona Sarajevo formiranje Radne grupe sastavljene iz reda predstavnika preduzeća i pobrojanih organa kako bi se izvršila analiza stanja, te zauzeli stavovi i dale smjernice za dalje postupanje;
3. Skupština preduzeća i ostali upravljački organi su potpuno svjesni složenosti i ozbiljnosti ove problematike a posebno činjenice da postoje izuzetno sporne klauzule pojedinih ugovora o zakupu koji su na štetu preduzeća, a posebno nemogućnosti vraćanja u posjed ili uklanjanja takvih objekata bez prevelikih rizika koje bi prouzrokovale moguće tužbe ili protutužbe od strane zakupaca.

Također, sva ostala nezakonita raspolaganja imovinom (prodaja dijela nekretnine i pripadajućeg zemljišta, ugovori o posluži, rješavanje stambenih pitanja i dr.) traže poseban fokus pažnje i pažljivo razmotreno buduće djelovanje.

Upravo želeći bolje informisati nadležno ministarstvo i Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo o predmetnoj problematici, a posebno spornim ugovorima o zakupu, i Skupština preduzeća je svojim

aktom br:01-2-13-1/2017 od 06.04.2017.godine tražila hitan tematski sastanak kako bi se sagledalo potpuno činjenično stanje i definisale dalje aktivnosti po ovom pitanju.

Veoma je razočaravajuće da je na posljednji akt Uprave preduzeća br:01-5-30/2018 od 10.01.2018. godine, kojim je od Vlade Kantona Sarajevo, nadležnog Ministarstva privrede i Pravobranilaštva Kantona Sarajevo traženo formiranje Radne grupe za analizu cjelokupnog stanja i zauzimanja stava po pitanju daljih mjera i aktivnosti, Pravobranilaštvo odgovorilo aktom br:M-7/17 od 23.01.2018. godine kojim se oglasilo nenadležnim za bilo kakvo postupanje po čitavoj predmetnoj problematici, te još „naložilo“ da se ubuduće svaka eventualna komunikacija po ovom osnovu odvija isključivo posredstvom Vlade KS i Ministarstva privrede.

Kako ni na posljednji akt urgencije Nadzornog odbora preduzeća na gornji zahtjev Uprave preduzeća br:01-3-146/2018 od 27.02.2018.godine koji je upućen prema Ministarstvu privrede Kantona Sarajevo i Ministarstvu pravde i uprave Kantona Sarajevo, a kojim je traženo da se shodno članu 8.stav (2) Zakona o pravobranilaštvu zahtijeva od Pravobranilaštva Kantona Sarajevo uključivanje u zaštitu imovine i imovinskog interesa preduzeća i Kantona Sarajevo, nije stigao nikakav odgovor, **Skupština preduzeća ovim putem podnosi inicijativu Skupštini Kantona Sarajevo za upućivanje zahtjeva Pravobranilaštvu Kantona Sarajevo shodno članu 8. stav (2) Zakona o pravobranilaštvu Kantona Sarajevo („Službene novine KS“ br:33/08, 75/12 i 44/16) u smislu uključivanja u zaštitu imovine i imovinskog interesa KJP „Poljoprivredno dobro Butmir“ d.o.o. Sarajevo-Ilidža i Kantona Sarajevo.**

Molimo da nas izvijestite o očitovanju Skupštine Kantona Sarajevo po ovoj inicijativi..

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE PREDUZEĆA

  
Sedina Šišić

Dostaviti:

- Naslovu
- Premijer Vlade Kantona Sarajevo
- Ministarstvo privrede Kantona Sarajevo
- Uprava
- Nadzorni odbor
- a/a