



Grad Sarajevo
City of Sarajevo

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo

GRADSKO VIJEĆE

ODLUKA

**o stavljanju van snage Odluke o ustupanju korištenja prostora u upravnoj zgradi DPO-a na
Parlament Federacije Bosne i Hercegovine**

(Prijedlog)

Predlagač:

Gradski vijećnici:
Jasmin Ademović
Dragan Stevanović
Mirela Džehverović

Sarajevo, juni 2021. godine

Adresa: Hamdije Kreševljakovića 3
71000 Sarajevo, BiH
Tel: +387 33 216 659
Fax: +387 33 205 874
Email: gsgv@sarajevo.ba
Web: gradskovijece.sarajevo.ba



Na osnovu člana 26. stav 1. tačka 2. i tačka 10., člana 73. Statuta Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 34/08 – prečišćeni tekst), i člana 13. stav 2. alineja 5. Zakona o principima lokalne samouprave („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 49/06, 51/09) Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na ___ sjednici održanoj dana ___ 2021. godine donijelo je:

(Prijedlog)

ODLUKA

o stavljanju van snage Odluke o ustupanju korištenja prostora u upravnoj zgradi DPO-a na Parlament Federacije Bosne i Hercegovine

Član 1.

Ovom Odlukom stavlja se van snage Odluka o ustupanju korištenja prostora u upravnoj zgradi DPO-a na Parlament Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 49/19).

Član 2.

Ovlašćuju se Gradonačelnica i Pravobranilaštvo Grada Sarajeva, da svako u okviru svoje nadležnosti, započnu sve potrebne aktivnosti u pravcu stavljanja van snage svih pravnih poslova koji su zaključeni na temelju Odluke koja se stavlja van snage i povrata u pređanje stanje na način da se preseljeni dio administracije Grada Sarajevo zajedno sa stalnim sredstvima Grada Sarajeva iz upravne zgrade DPO-a u zgradu „Vječna vatra“ vrati iz zgrade „Vječne vatre“ u statutarno sjedište Grada Sarajevo-Upravnu gradu DPO-a, ul. Hamdije Kreševljakovića broj 3. u Sarajevu.

Član 3.

Ovlašćuju se Gradonačelnica da u saradnji s Pravobranilaštvom Grada Sarajeva, pokrene proces utvrđivanja vlasništva Grada Sarajeva nad nekretninom u čijoj zgradi je sjedište Grada Sarajeva opisanom u članu 4. ove odluke, pred nadležnim organima Kantona Sarajevo, u skladu sa važećim propisima, a vezano za člana 3. i 4. Zakon o imovini Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo, broj 6/97, 9/98, 5/10 i 27/16), te člana 60. stav 2, Zakon o principima lokalne samouprave u F BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj 49/06 i 51/09), te Statut Grada Sarajeva.

Član 4.

Ovlašćuje se Pravobranilaštvo Grada Sarajeva da u skladu sa važećim propisima i na temelju dostupnih isprava kod nadležnih organa koji vode zemljišnoknjižne evidencije pokrene postupak i okonča upis prava vlasništva i posjeda Grada Sarajeva sa dijelom 1/1 na nekretnini označenoj kao k.č. 78, po kulturi uprana zgrada (1065m²) DPO, dvorište (1048 m²), ukupne površine 2113 m², upisana u zemljišnoj knjizi koja se vodi kod Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Sarajevu u zk. ulošku broj: 28, k.o. SP_Sarajevo-Mahala CXXIX (stari premjer), a što po novom premjeru odgovara k.č. 847 i k.č. 848., upisane u PL/KKU 2407 K.O. Sarajevo VIII, koji se vodi u katastru Općine Centar Sarajevo.

Član 5.

Ova Odluka stupa na snagu prvog narednog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“.

PREDSJEDAVAJUĆI GRADSKOG VIJEĆA
Jasmin Ademović

Broj:

Datum:

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke sadržan je u članu 26. stav 1, tačka 2. i tačka 10. Statuta Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 34/08 – prečišćeni tekst) kojim je propisano da Gradsko vijeće donosi **odluke**, druge propise i opće akte i daje njihovo tumačenje (*tačka 2.*) i upravlja i raspolaze imovinom Grada Sarajeva (*tačka 10.*), u članu 73. Statuta kojim se, između ostalog reguliše, da je nosilac prava raspolaganja imovinom Grada Sarajeva Gradsko vijeće, te da se imovinom u vlasništvu Grada Sarajeva mora upravljati u skladu sa zakonom i drugim propisima, te u interesu lokalnog stanovništva s pažnjom dobrog domaćina, kao i u članu 13. stav 2. alineja 5. Zakona o principima lokalne samouprave („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 49/06, 51/09) kojim je propisano da gradsko vijeće jedinice lokalne samouprave u okviru svoje nadležnosti donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom jedinice lokalne samouprave.

RAZLOZI DONOŠENJA

Isključiva zakonska i statutarna nadležnost Gradskog vijeća je da upravlja i raspolaze imovinom Grada Sarajeva, te time i da o njoj brine s pažnjom dobrog domaćina u najboljem interesu Grada. Na dan konstituiranja trenutnog saziva Gradskog vijeća Grada Sarajeva i izbora novog rukovodstva Grada Sarajeva u krajem marta/početkom aprila 2021. godine došlo se do saznanja da je gradska administracija smještena na dvije lokacije na način da je jedan dio službi Grada smješten u zgradi DPO-a, ul. Hamdije Kreševljakovića broj 3. u Sarajevu (statutarno sjedište Grada), a preostali dio u jednom dijelu objekta „Vječna vatra“ u Sarajevu. Uvažavajući okolnost da je službeno statutarno sjedište Grada Sarajeva na adresi Hamdije Kreševljakovića broj 3. u Sarajevu, da je trenutni razmještaj službi Grada na dvije odvojene lokacije neekonomičan i neefikasan za funkcionisanje Grada, pristupilo se bez odlaganja analizi stanja, dostupnih akata i informacija sa ciljem utvrđivanja razloga koji su prethodili zatečenom stanju, a kako bi se zaštitila statutarnost, zakonitost i imovinski interesi Grada Sarajeva.

S tim u vezi, na prvoj sjednici Gradskog vijeća Grada Sarajeva održanoj dana 26.05.2021. godine usvojena je inicijativa i zaključak kojom se zadužilo Pravobranilaštvo Grada Sarajeva da dostavi cjelovitu informaciju o statusu imovine na adresi Sarajevo, Hadmije Kreševljaković broj 3 s procjenom i mjerama za ostvarivanje imovinskih interesa Grada Sarajeva na ovu imovinu.

Pravobranilaštvo Grada Sarajeva je postupajući po navedenom zaključku sačinilo traženu Informaciju pod brojem: 01-08-Gp-35-1/21 od 10.06.2021. godine, a koja je uvrštena i na Dnevni red treće redovne sjednice Gradskog vijeća Grada Sarajeva čije je održavanje programirano za 30.06.2021. godine. U navedenoj informaciji Pravobranilaštva pored zemljišnoknjižnih podataka za upravnu zgradu DPO-a navedeno je da je pravni osnov izmještanja dijela gradske administracije iz upravne zgrade DPO-a u zgradu „Vječna vatra“ bila Odluka o ustupanju korištenja prostora u upravnoj zgradi DPO-a na Parlament Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 49/19). Analizom ove odluke zaključeno je da je odluka po pitanju kako svog pravnog osnova i sadržaja tako i vremenskog važenja višestruko sporna. Prije svega, navedenom odlukom je Grad Sarajevo bez ikakve naknade i obaveze Parlamenta Federacije BiH da refundira uložena sredstva

Grada u objekat DPO-a ustupio na korištenje Parlamentu BiH. Nadalje, kao pravni osnov odluke navedena je Odluka o izmjeni Odluke o davanju na korištenje nekretnina Zavoda za platni promet FBIH u likidaciji koje su u vlasništvu FBIH („Službene novine Federacije BiH“, broj 97/19) kojom se Gradu daje na korištenje objekat „Vječne vatre“ u kvadraturi od 4.319,47 m² i Zaključak Vlade broj: V: 1211/2019 od 24.10.2019. godine kojim je realizacija davanja na korištenje zgrade „Vječne vatre“ Gradu Sarajevu uslovljena zaključivanjem Sporazuma o prijenosu prava korištenja prostora u upravnoj zgradi DPO-a na Parlament FBIH. Navedeno uslovljavanje je stoga služilo kao pravni osnov usvojenoj Odluci Grada Sarajeva. Dalje, Odluka o ustupanju korištenja prostora u upravnoj zgradi DPO-a na Parlament Federacije Bosne i Hercegovine je u članu 3. tempirala vremensko važenje Odluke na način da je definirano da „u slučaju da u roku od osam (8) mjeseci od dana stupanja na snagu Odluke između budućih korisnika ne bude izvršena primopredaja objekta zgrade DPO i zgrade „Vječna vatra“ odnosno ne bude započeto faktičko preseljenje administracije Grada Sarajeva u zgradu „Vječna vatra“ i faktičko preseljenje Parlamenta FBIH u zgradu DPO-a Odluka se smatra opozvanom, prestaje da važi i neće proizvoditi pravna dejstva“. Odluka je stupila na snagu 20.12.2019. godine, te je zadnji rok za faktičko preseljenje bio 20.08.2020. godine. Kako u tom roku nije došlo do faktičkog preseljenja administracija Grada i Parlamenta FBIH ona je po sili zakona prestala da važi.

Obavijest uposlenicima Grada Sarajeva o preseljenju dijela službi/administracije Grada Sarajeva i stalnih sredstava je stigla u februaru mjesecu 2021. godine, te je preseljenje dijela Službi u objekta Vječne vatre okončano do 24.02.2021. godine, a što je vidljivo iz Zapisnika o primopredaji od dana 24.02.2021. godine koji je sastavni dio Informacije Pravobranilaštva Grada Sarajeva. Stoga je faktičko preseljenje dijela ljudi (uposlenika) i stvari izvršeno bez pravnog osnova obzirom da je Odluka prestala da važi.

S druge strane, Gradu je u objektu „Vječne vatre“ ustupljen samo jedan manji dio prostorija (jedan sprat) iako je Odlukom Vlade precizirano da se Gradu na korištenje daje cijeli objekt „Vječne vatre“ u površini od 4.319,47 m², te nije poznato kada će se osloboditi ostatak prostora i koje su posljedice neoslobađanja prostora.

Ustupljeni prostor je, isto tako, cijeneći starost zgrade u lošem stanju te je potrebno uložiti velika novčana sredstva na rekonstrukciju/renoviranje. Projekat rekonstrukcije je izuzetno kompleksan za ovu građevinu koja datira iz Austro-ugarskog perioda i koja je zaštićeni spomenik. U Odluci o ustupanju korištenja prostora u upravnoj zgradi DPO-a na Parlament Federacije Bosne i Hercegovine nije navedena nikakva ekonomska analiza troškova koju će proizvesti njena implementacija, te do danas ovom Gradskom vijeću nije poznat tačan iznos sredstva potreban za rekonstrukciju objekta „Vječne vatre“. Poseban problem stvara okolnost da je trenutno gradska administracija smještena na više lokacija što njen rad čini poprilično neefikasnim i neekonomičnim. Nije poznata ni okolnost kad i na koji način se planira vršiti rekonstrukcija objekta obzirom da zgradu koriste i druge institucije, te šta će biti sa administracijom smještenom u objektu „Vječne vatre“ za vrijeme rekonstrukcije.

Posebno problematičan aspekt ove Odluke je i okolnost da je statutarno sjedište Grada Sarajeva na adresi Hamdije Kreševljakovića broj 3., te da se nije pristupilo izmjenama Statuta.

U međuvremenu, došlo se do saznanja i da Grad Sarajeva temeljem dostupnih isprava, prije svega iz izvotka za objekat DPO u kojem je sa pravom raspolaganja upisan Zavod za izgradnju Grada Sarajeva sa dijelom 1/1 i Ugovora o prenosu prava raspolaganja sa Zavoda na Grad Sarajeva bez naknade zaključenog 05.02.1992. godine, može da izvrši upis prava raspolaganja u svoju korist, a koje pravo se dalje može pretvoriti u pravo vlasništva temeljem važećeg Zakona o stvarnim pravima FBIH, a na šta upućuje i Pravobranilaštvo u svojoj Informaciji.

Obzirom na sve navedeno evidentno je da su imovinski interesi Grada Sarajeva ugroženi, kako u pogledu ostvarivanja vlasničkih prava na upravnoj zgradi DPO-a i ostalih prava koja proizilaze iz vlasništva, tako i u pogledu refundacije uloženi sredstva u zgradu DPO, ostvarivanja prava korištenja na cijelom objektu „Vječna vatra“, ulaganja/novčanih sredstava u objekt „Vječna vatra“ koji i dalje nije vlasništvo Grada, već Federacije, te nema nikakve garancije u pogledu trajanja prava korištenja Grada na tom objektu i eventualne refundacije troškova uloženi sredstva Grada u objekt „Vječne vatre“ u slučaju da po nekom osnovu pravo korištenja prestane.

Nije regulisano ni pitanje mogućnosti i saglasnosti vlasnika-Federacije u pogledu davanja u bilo kakvu vrstu zakupa objekta „Vječne vatre“ trećim licima od strane Grada Sarajeva. Stoga i eventualna realizacija aktivnosti na davanju dijela zgrade Delegaciji EU u zakup prijeto imovinskim interesima Grada jer cjelokupni prostor „Vječne vatre“ nije oslobođen i dat Gradu, a ne zna se ni da li je takav podzakup moguć i imamo li saglasnost vlasnika, te Grad ne može garantovati Delegaciji dužinu trajanja zakupa jer nije vlasnik objekta i refundaciju uloženi sredstava.

Pored svega navedenog, zanemrano je postojanje Zakona o imovini Kantona Sarajevo kojim je 1996. godine (sa presudma Ustavnog suda F BiH), kojim je, između ostalog, utvrđeno da Kanton preuzima sva prava i obaveze Grada koje proističu iz imovinsko-pravnih odnosa, te da Kanton u potpunosti preuzima imovinu Grada na području Kantona, kao i na drugim područjima gdje je Grad posjedovao imovinu. Također, Zakon o principima lokalne samouprave u članu 60. usmjerava na rješavanje odnosa, između ostalog i Kantona Sarajevo i Grada Sarajeva. U konkretnom slučaju je to zahtjev Grada Sarajeva Skupštini Kantona Sarajevo, da svojom odlukom utvrdi da je Grad Sarajevo i vlasnik predmetne zgrade i dvorišta, u kojoj je sjedište Grada Sarajeva, i koje je svojom odlukom Skupština Kantona Sarajevo dala na korištenje Gradu Sarajevu bez naknade- Odluka o davanju na korištenje Gradu Sarajevu upraven zgrade DPO u Ulici H. Kreševljakovića („Službene novine Kantona Sarajevo, broj 10/99“).

Stoga se, cijeneći sve navedeno, pristupilo donošenju ove Odluke koja eksplicitno stavlja van snage spornu Odluku o ustupanju korištenja prostora u upravnoj zgradi DPO-a na Parlament Federacije Bosne i Hercegovine, te time stvara preduvjete za povrat u predašnje stanje i otklanjanje svih negativnih posljedica koje je imala po imovinske interese Grada. Ovo je ujedno i mjera koju je predložilo Pravobranilaštvo Grada Sarajeva u svojoj Informaciji od 10.06.2021. godine.

OBRAZLOŽENJE PREDLOŽENIH RJEŠENJA

Članom 1. Odluke se stavlja van snage Odluka o ustupanju korištenja prostora u upravnoj zgradi DPO-a na Parlament Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Kantona Sarajevo", broj 49/19), te se stupanjem na snagu ove Odluke mogu započeti aktivnosti na otklanjanju svih negativnih posljedica koje je imala po imovinske interese Grada. Članom 2. se ovlašćuju Gradonačelnica i Pravobranilaštvo Grada Sarajeva, da svako u okviru svoje nadležnosti, započnu sve potrebne aktivnosti u pravcu stavljanja van snage svih pravnih poslova koji su zaključeni na temelju Odluke koja se stavlja van snage i povrata u predašnje stanje na način da se preseljeni dio administracije Grada Sarajevo zajedno sa stalnim sredstvima Grada Sarajeva iz upravne zgrade DPO-a u zgradu „Vječna vatra“ vrati iz zgrade „Vječne vatre“ u statutarno sjedište Grada Sarajevo- Upravnu zgradu DPO-a, ul. Hamdije Kreševljakovića broj 3. u Sarajevu. Obzirom da je prestala da važi Odluka o ustupanju korištenja prostora u upravnoj zgradi DPO-a na Parlament Federacije Bosne i Hercegovine prestao je i pravni osnov svih pravnih poslova koji su zaključeni na temelju nje, čime su se stvorili uvjeti za otklanjanje svih negativnih posljedica opve odluke po imovinske interese Grada tj. za povrat u predašnje stanje.

Članom tri se upućuje Gradonačelnica da, u saradnji s Pravobranilaštvom Grada Sarajeva, pokrene proces utvrđivanja vlasništva Grada Sarajeva nad nekretninom u čijoj zgradi (DPO) je sjedište Grada Sarajeva, pred nadležnim organima Kantona Sarajevo, u skladu sa važećim propisima, a vezano za člana 3. i 4. Zakon o imovini Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo, broj 6/97, 9/98, 5/10 i 27/16), te člana 60. stav 2, Zakon o principima lokalne samouprave u F BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj 49/06 i 51/09), te Statut Grada Sarajeva. Neposrno je da Grada Sarajevo ima administraciju kojoj je potrebno sjedište i radni prostor. Zgrada koja je Gradu ustupljena na korštenjem odlukom Skupštine Kantona Sarajevo na nedoređeno vrijeme bez naknade, zgrada je koja je i bila imovina ranijeg Grada Sarajeva, odnosno imovina koju su namjenski gradili građani Sarajeva za potrebe društveno političkih organizacija Grada Sarajeva, pa tako i organa i administracije Grada Sarajeva i gdje je i prije 1992. godine zasedala tada, Skupština Grada Sarajeva.

Članom 3. dato je ovlaštenje Pravobranilaštvu Grada Sarajeva da u skladu sa važećim propisima i na temelju dostupnih isprava kod nadležnih organa koji vode zemljišnoknjižne evidencije pokrene postupak i okonča upis prava vlasništva i posjeda Grada Sarajeva sa dijelom 1/1 u skladu sa Zakonom o stvarnim pravima, a cijeneći isprave kojima raspolaže Grad, te očekivano ishodenje Odluke Skupštine Kantona Sarajevo o utvrđivanju vlasništva nad zgradom Gradu Sarajevu

Članom 4. se regulira stupanje Odluke na snage.

POTREBNA FINANSIJSKA SREDSTVA

Za realizaciju Odluke potrebna su finansijska sredstva u dijelu pokrivanja troškova vraćanja preseljenog dijela administracije Grada Sarajevo zajedno sa stalnim sredstvima Grada Sarajeva iz zgrade „Vječne vatre“ u statutarno sjedište Grada Sarajevo- Upravnu zgradu DPO-a, ul. Hamdije Kreševljakovića broj 3. u Sarajevu, čiju visinu je jednostavno planirati, jer je preseljenje dijela administracije iz zgrade DPO u zgradu „Vječna vatra“ stvarno izvršeno prije nekoliko mjeseci.