

JP Sarajevo doo



Broj:01-05-2179/23
Sarajevo, 24.10.2023 godine

BOSNA I HERCEGOVINA
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
Ul. Hamdije Kreševljakovića br. 3

Bosna i Hercegovina - Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo - GRAD SARAJEVO
GRADSKO VIJEĆE

PROJEKTOVAO:		24. OCT 2023	
Šifra projekta	Ime	Prilog	Ukupno listi
01-05-09-1560		23	

GRADSKO VIJEĆE GRADA SARAJEVA

n/r. Predsjedavajući Gradskog vijeća Grada Sarajeva, gosp. Jasmin Ademović

PREDMET : Dostava Izjašnjenja u vezi sa predloženim zaključkom pod tačkom 22. dnevnog reda 32. sjednice Gradskog vijeća Grada Sarajeva – Informacija o realizaciji Odluke o pristupanju projektu osnivanja naučno istraživačke infrastrukture Tech4Green

Poštovani gosp. Ademović,

Kako nam je poznato, sjednica Gradskog vijeća Grada Sarajeva održat će se u srijedu 25.10.2023. godine u 10.00 sati, u Vijećnici. Dnevni redom navedene sjednice predviđeno je pod tačkom 22. dnevnog reda razmatranje Informacije o realizaciji Odluke o pristupanju projektu osnivanja naučno-istraživačke infrastrukture „Tech4Green“ u okviru koje je predloženo donošenje ZAKLJUČKA.

Shodno navedenom, ovim putem Vam dostavljamo izjašnjenje na navedeni ZAKLJUČAK, te molimo da se isto uzme u razmatranje prilikom donošenja odluke o usvajanju istog, kao i da se dostavljeno izjašnjenje dostavi svim Gradskim vijećnicima prije zakazane sjednice Gradskog vijeća.

S poštovanjem,

JP „Sarajevo“ d.o.o.



Direktor, Bakir Hadžiomerović

Prilog:

- Izjašnjenje na ZAKLJUČAK vezano za Informaciju o realizaciji Odluke o pristupanju projektu osnivanja naučno-istraživačke infrastrukture Tech4Green

Dostaviti:

- Gradsko vijeće Grada Sarajeva
- a/a

Izjašnjenje na ZAKLJUČAK vezano za Informaciju o realizaciji

Odluke o pristupanju projektu osnivanja naučno-istraživačke infrastrukture Tech4Green

Pošto JP „Sarajevo“ d.o.o. nije uključeno u izradu predmetnog Zaključka, obavezni smo Gradsko vijeće Grada Sarajeva, Pravobranilaštvo Grada Sarajeva i Upravu Grada Sarajeva kao predlagače Zaključka, upozoriti na slijedeće:

1. Zaključkom se nalaže Upravi JP „Sarajevo“ d.o.o. da preduzme aktivnosti u cilju raskida Ugovora zaključenog sa „UNIGRADNJA“ d.d. Sarajevo dana 25.07.2019.g., a kojem je JP Sarajevo d.o.o. pristupilo temeljem Ugovora o ustupanju ugovora o izvođenju radova izgradnje poslovnog objekta na mjestu porušenog hotela i radova vanjskog uređenja parcele na lokalitetu „Vidikovac-Trebević“ od 25.09.2019.g, kao i aktivnosti na raskidu (dva) 2 dotatno zaključena ugovora, Ugovora o izvođenju naknadnih i nepredviđenih radova na izgradnji hotela „Vidikovac-Trebević“ od 09.03.2020.g. i Ugovora o izvođenju naknadnih i nepredviđenih radova na izgradnji hotela „Vidikovac-Trebević“ od 30.06.2020. godine.

Ovakav nalog ne sadrži navođenje bilo kakvih razloga za zakonit i opravdan raskid predmetnih ugovora.

Dakle, da bi se Ugovori opravdano i na zakonit način raskinuli strana koja jednostrano raskida ugovor mora imati osnovane i na zakonu utemeljene razloge za raskid ugovora ili to može biti razlog nepoštivanja, neizvršenja i kršenja ugovora od druge strane u ovom slučaju „UNIGRADNJA“ d.d. Sarajevo.

Napominjemo da je po nalogu Gradonačelnice odnosno Grada Sarajeva, stalni sudski vještak arhitektonske struke Begović Enes, u Januaru 2022. godine, sačinio Elaborat o analizi izgradnje poslovnog objekta „Vidikovac-Trebević“ kojim je konstatovan niz nepravilnosti.

Taj Elaborat je osporen od strane punomoćnika društva „UNIGRADNJA“ dd Sarajevo, koji, među ostalim, navodi „Izvođač radova je tokom izvođenja radova sva odstupanja od Projektne i Ugovorne dokumentacije uredno evidentirao upisom u građevinski dnevnik i prezentovao sve Viškove radova i nepredviđene radove stručnom Nadzoru i Investitoru kroz dopunske ponude koje su prije izvođenja radova prihvaćene od strane Nadzora i Investitora.“

Nije poznato da se stalni sudski vještak Begović Enes izjasnio na navode punomoćnika „UNIGRADNJA“ dd Sarajevo kojim su osporeni nalazi iz Elaborata o analizi izgradnje poslovnog objekta „Vidikovac-Trebević“ što znači da se ovaj Elaborat ne može koristiti za dokazivanje okolnosti za raskid ugovora.

Ovo pitanje je naročito važno jer „UNIGRADNJA“ dd Sarajevo tvrdi, pri tome iznoseći argumente, da je ispunila sve obaveze iz predmetnih ugovora, i s tim u vezi Investitoru-Grad Sarajevo ispostavila je okončanu situaciju kojom zahtijeva završno plaćanje.

Očigledno je da se radi o vrlo složenom sporu odnosno postupku sa kompleksnim pravnim pitanjima, u prvom redu zaštite imovine i imovinskih interesa Grada Sarajeva.

Stoga smatramo i tvrdimo da predmetnim Zaključkom prvenstveno, ako ne i isključivo, treba obavezati Pravobranilaštvo Grada Sarajevo da izvršavajući svoje zakonske



obaveze i dužnosti zbog kojih i postoje, precizno utvrde i identifikuju te detaljno analiziraju sve eventualne dokaze, razloge i pravne osnove na temelju kojih JP Sarajevo d.o.o. može na zakonit i ispravan način poduzeti aktivnosti na raskidu predmetnih ugovora, i to uz usku i neposrednu saradnju sa Pravobraništvom.

Dakle, Zakonom o pravobranilaštvu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 33/08- Novi prečišćeni tekst) precizno se definišu obaveze i dužnosti Pravobranilaštva, pa i sam razlog postojanja i osnivanja Pravobranilaštva koji je vidljiv iz člana 1. Zakona o pravobranilaštvu.

Član 1.

Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo (u daljnjem tekstu: Pravobranilaštvo) je državno tijelo koje preduzima mjere i pravna sredstva radi pravne zaštite imovine i imovinskih interesa Kantona Sarajevo (u daljnjem tekstu: Kanton). Pravobranilaštvo vrši i druge poslove određene zakonom.

Ovdje, samo radi razjašnjenja, skrećemo pažnju da se odredbe koje odnose na Pravobranilaštvo Kantona Sarajevo, na isti način primjenjuju i na Pravobranilaštvo Grada Sarajevo.

Nadalje članom 3. istog Zakona određuje se način postupanja između državnih organa, preduzeća i drugih pravnih lica sa jedne i Pravobranilaštva sa druge strane.

Član 3.

Državni organi, preduzeća (društva) i druga pravna lica dužni su Pravobranilaštvu dostavljati podatke i obavještenja o ugrožavanju, narušavanju ili osporavanju prava i stvari u vlasništvu Kantona radi preduzimanja pravnih radnji i sredstava za koje je Pravobranilaštvo ovlašteno. Organi i pravna lica iz stava 1. ovog člana dužni su, na zahtjev Pravobranilaštva, dostaviti podatke, obavještenja i spise koji su mu potrebni za preduzimanje radnji za koje je ovlašteno.

Pravobranilaštvo preduzima pravne radnje i sredstva za ostvarivanje funkcije iz člana 1. ovog Zakona i na vlastitu inicijativu.

Nadalje članom 8. istog Zakona o pravobranilaštvu definisana je nadležnost Pravobranilaštva.

Nadležnost Pravobranilaštva

Član 8.

Pravobranilaštvo vrši poslove pravne zaštite imovine i imovinskih interesa Kantona i njegovih organa, kantonalnih organa uprave, kantonalnih upravnih organizacija i stručnih službi i drugih institucija čiji je osnivač Kanton.

Izuzetno od odredaba prethodnog stava, Pravobranilaštvo vrši poslove pravne zaštite imovine i imovinskih interesa javnih preduzeća, javnih ustanova i drugih pravnih lica čiji je osnivač, odnosno suosnivač Kanton, a po zahtjevu osnivača, odnosno suosnivača.

Smatramo da su ove odredbe same po sebi jasne te da nameću jedini mogući zaključak, a to je da Pravobranilaštvo poduzima mjere i aktivnosti na zaštiti imovinskih interesa Grada Sarajevo i preduzeća čiji je osnivač Grad Sarajevo, pa između ostaloga Pravobranilaštvo vrši poslove pravne zaštite imovine i imovinskih interesa Grada, njegovih organa i drugih institucija.



Izuzetno od gornje odredbe, Pravobranilaštvo vrši poslove pravne zaštite imovine i imovinskih interesa javnih preduzeća, javnih ustanova i drugih pravnih osoba čiji je Grad osnivač, odnosno suosnivač.

Pravobranilaštvo zastupa Grad Sarajevo u postupcima pravne zaštite imovine i imovinskih interesa pred sudovima u sudskim postupcima i upravnom postupku u skladu sa zakonom.

U vršenju poslova zastupanja Pravobranilaštvo je ovlašteno da poduzima sve pravne radnje koje poduzima stranka u postupku.

Pravobranilaštvo pruža stručnu pomoć gradskim organima i drugim pravnim osobama čiji je osnivač Grad Sarajevo u rješavanju imovinskopravnih pitanja i daje mišljenje u vezi sa zaključivanjem ugovora imovinsko-pravne prirode.

Imajući sve navedeno u vidu stiče se dojam da predmetnim zaključkom Gradsko Vijeće nameće preduzeću JP Sarajevo d.o.o. ulogu pravobranilaštva, a da se samo pravobranilaštvo koje je osmislilo i započelo sve postupke, iz nekog razloga, ekskulpira i sklanja u stranu te mu se dodjeljuje uloga posmatrača ili sporednog aktera.

Podvlačimo da se kod izgradnje hotela "Vidikovac-Trebević" radi o imovini Grada Sarajeva, a i samo preduzeće jeste imovina Grada Sarajeva, te da posljedično tome, a u skladu sa Zakonom, Pravobranilaštvo treba i mora da štiti kako imovinu Grada u vidu hotela "Vidikovac-Trebević" odnosno u vidu samog zemljišta tako istovremeno treba da štiti i samo preduzeće JP Sarajevo d.o.o. koje jeste imovina Grada Sarajeva.

2. Ukoliko bi JP „Sarajevo“ d.o.o. jednostrano i bez osnovanog razloga raskinulo predmetne ugovore, postoji evidentna opasnost da UNIGRADNJA d.d. Sarajevo, unatoč izjavi o raskidu ugovora, ne preda dobrovoljno posjed objekta tj. isti zadrži. Predaja objekta u posjed bi se u tom slučaju mogla ostvariti isključivo tužbenim zahtjevom pred nadležnim sudom.

Evidentno je da bi u slučaju sudskog spora parnične strane međusobno isticale više tužbenih zahtjeva i prigovora (neizvršavanje ugovornih obaveza, vraćanje u posjed objekta, naknada štete, sniženje naknada, isplata naknada i dr.) što bi rezultiralo višegodišnjim trajanjem sudskog postupka sa neizvjesnim ishodom uz značajne troškove postupka.

Dakle, pitanje provodivosti Zaključka je neizvjesno, jer mogućnost realizacije tačaka 2. i 3. Zaključka zavise od postupanja UNIGRADNJA d.d. Sarajevo poslije raskida tri premetna ugovora.

Posebno ističemo i podvlačimo da JP Sarajevo d.o.o. nije vlasnik ni posjednik imovine niti je Investitor na projektu izgradnje, niti je ikada bilo, da bi moglo poduzimati mjere i aktivnosti predaje u posjed gradilišta odnosno predmetne nekretnine.

Poduzimanje mjera i pravnih sredstava na zaštiti imovine i imovinskih interesa Grada Sarajeva jeste osnovna nadležnost Pravobranilaštva propisana Zakonom.

U cilju ispunjavanja svoje osnovne funkcije jedino Pravobranilaštvo jeste pozvano, pa i legitimisano, da poduzima pravne radnje na zaštiti imovine Grada i sukladno tome da poduzima pravne radnje u cilju preuzimanja i predaje posjeda nad objektom, gradilištem i nekretninom koja je u vlasništvu Grada Sarajeva, i na taj način uvede u posjed Grad Sarajevo.

Zbog svega navedenog, a uzimajući u obzir i sve druge činjenice, smatramo za neophodno i jedino ispravno da Gradsko vijeće zauzme drugačiji i na zakonu zasnovan stav te da usvoji Zaključak kojim se Pravobranilaštvu nalaže izvršavanja svojih



zakonskih dužnosti i obaveza na zaštiti imovine i imovinskih interesa Grada Sarajevo, uz saradnju JP Sarajevo d.o.o.

Sarajevo, 24.10.2023 godine
Broj: 01-05-2178/23



JP „Sarajevo“ d.o.o.

d.o.o.

SARAJEVO

Direktor, Bakir Hadžimerović