



*Senad Softić*  
Guverner

Broj: 104-15-14-805-4/21

Sarajevo, 30. 03. 2021. godine

**FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
KANTON SARAJEVO – GRAD SARAJEVO  
OPĆINA CENTAR  
n/r gosp. Srđan Mandić, općinski načelnik**

**PREDMET:** Odgovor na pismo broj: 10-sl-2/21 od 29. 3. 2021. godine, dostavlja se: –

Cijenjeni načelniče, poštovani gosp. Mandić,

Dana 29. 3. 2021. godine zaprimili smo Vaše pismo, broj: 10-sl-2/21, čiji je predmet ponuda alternativne lokacije za izgradnju poslovnog objekta za potrebe Centralne banke Bosne i Hercegovine (dalje: Centralna banka). Istim smo u najmanju ruku iznenađeni, naročito iz razloga što ste naš jasan i argumentovan odgovor na ponudu za alternativnu lokaciju za izgradnju objekta već dobili, prije nepuna dva mjeseca, na održanom zajedničkom sastanku. Nismo željeli da Vi kao načelnik saznajete iz drugih izvora paušalne i netačne informacije o namjeri Centralne banke, kada je u pitanju izgradnja našeg objekta u neposrednoj blizini parka Hastahana, stoga smo s Vama otvoreno razgovarali i lično Vas upoznali o svim detaljima. Ni jednog trenutka nismo stekli utisak Vašeg nepovjerenja i nerazumijevanja naših planova, zbog čega smo i opravdano zabrinuti jer smo bili ubijeđeni da ćemo u Vama imati podršku i saradnju, imajući u vidu maksimalnu otvorenost i transparentnost naših poslovnih planova. Također, od Vas smo, nakon što ste nekoliko puta bili i pozivani u Centralnu banku, da Vam naši predstavnici i članovi stručne komisije predstave izabrani projekat, prije nego što to učinimo prema široj javnosti, naišli na nezainteresovanost, s obzirom da niste upriličili uzvratnu posjetu Centralnoj banci. Iznenađuje nas takav odnos, naročito nakon što ste nam na ovom sastanku predlagali i mogućnost zajedničkog predstavljanja idejnog projekta javnosti i građanima (čak ste predlagali i lokaciju za takvu prezentaciju – Dom mladih Sarajevo). Podsjetit ćemo Vas i da ste upravo na tom sastanku, korigovali tekst saopštenja za javnost, nakon čega je isto objavljeno javno od strane Centralne banke. To je način na koji Centralna banka posluje i iskazuje uvažavanje svojih poslovnih partnera i sagovornika. Iz ovih razloga smo razočarani zbog činjenice da ste svoje pismo poslali medijima, prije nego što ste zaprimili naš odgovor. U najmanju ruku je bilo primjereno sačekati naš službeni stav na poslano pismo. Bez obzira na sve navedeno, rado Vam već ranije prezentovani odgovor ovim putem dostavljamo i u pisanoj formi, uz obrazloženje našeg stava.

Prije svega želimo istaći da je Centralna banka dobila značajnu podršku javnosti, nakon što je predstavila izabrano idejno rješenje i planiranu gradnju objekta, koji u punom smislu te riječi predstavlja jedinstven projekat „zelene gradnje“ na 12% trenutno betonirane površine parkinga. Iako su u početku postojali negativni stavovi o ovom projektu, nakon što smo argumentovano obrazložili naše jasne namjere i planove, poput toga da nećemo prodati objekat trećem licu, da nećemo graditi zidove, da vojska i policija neće osiguravati zgradu, da više od 9500 m2 površine, koja je trenutno poprilično zapuštena, ostaje za uređenje parka što je i nama apsolutno u interesu itd., mišljenja su se očigledno značajno promijenila. Negativni stavovi bili su rezultat

*Ured guvernera CBBiH,*

Tel: (+387 33) 278 201, 278 200 Fax: (+387 33) 201 517 Centrala: (+387 33) 278 100

E-mail: [guverner@cbbh.ba](mailto:guverner@cbbh.ba) Web: <http://www.cbbh.ba>

Adresa: Maršala Tita 25, 71000 Sarajevo, Bosna i Hercegovina

kontinuiranog plasiranja poluinformacija i netačnih informacija među neformalnim grupama građana i facebook aktivistima, koje smo mi demantovali u više navrata.

Nebrojeno puta smo jasno rekli i kako ćemo biti pouzdan partner i prilikom uređenja ostatka parka na sve moguće načine koji budu u skladu sa Zakonom o Centralnoj banci.

Očekivali smo da ćemo ipak jednom zajedničkom saradnjom Centralne banke i Općine Centar, međusobnom podrškom i koordiniranim aktivnostima, koje smo Vam u narednom periodu imali namjeru predložiti, napraviti ono što je najbolje za taj lokalitet, pa i građane Općine Centar. Smatramo da ste svoje napore trebali usmjeriti ka aktivnostima koje se tiču stvaranja mogućnosti za uređenje i ozelenjavanje parkovske površine. Predstavljeno idejno rješenje od strane Centralne banke bilo je dobra podloga za to i odražava viziju onoga kako lokalitet Hastahana može i treba izgledati, međutim, jasno je da, nažalost, zbog ovakvih događaja cjelokupna ideja zajedničke saradnje na postizanju konačnog cilja i izgleda cjelokupnog lokaliteta, nije bio najbolji prijedlog.

Već na pomenutom zajedničkom sastanku dobili ste vrlo jasno obrazložen i argumentovan stav Centralne banke, zbog kojeg nismo u mogućnosti prihvatiti ponudu za zamjensku lokaciju, a što je tada i Vama bilo potpuno jasno i razumljivo. I sami ste u nekoliko navrata u svojim medijskim istupima već naglašavali kako ste Centralnoj banci ponudili tu opciju i kako je ona u startu odbijena iz opravdanih razloga, te je namjera ovakvog pisma u medijima još više nejasna i ukazuje nažalost na postojanje nekih drugih namjera. Također, upoznati ste s činjenicom da je u tom momentu Centralna banka već bila pred kraj procedure izbora idejnog rješenja i to drugog po redu, poslije više od godinu dana provođenja postupaka javne nabavke, nakon što je prvi postupak poništen zbog neprihvatljivosti ponuđenih rješenja.

Pored objava u medijima, iako ste već unaprijed znali naš stav, kompletno pismo i prateću dokumentaciju iznijeli ste i na svom zvaničnom profilu na društvenoj mreži facebook. Zanimljivo je da su, po prvi put od kako se pitanje ovog projekta pojavilo u javnosti, Vašu objavu vrlo dosljedno prenijele i brojne Vaše stranačke kolege. Takvim potezom ste, možda i nenamjerno, doveli Centralnu banku na teren politike i političkih uticaja, u čemu mi ne želimo učestvovati.

**Stoga Vas ovim putem molimo i apelujemo kako na Vas tako i na sve druge političke subjekte u BiH, da ne zloupotrebljavaju instituciju Centralne banke Bosne i Hercegovine u političke i promotivne svrhe. Također želimo jasno naglasiti i Vama i kompletnoj javnosti da Centralna banka nikada nije bila niti će ikada biti sredstvo za populističke metode prikupljanja simpatija glasačkog tijela i izgradnje pozitivnog mišljenja o bilo kojoj političkoj stranci. Naročito iz razloga što ste i sami apsolutno od početka bili svjesni činjenice da je ponudu za zamjensku nekretninu u državnom vlasništvu sa upisanim pravom raspolaganja u korist KJKP Gras, nemoguće realizovati iz više razloga.**

Prije svega, mi nismo upoznati o postojanju procedure po kojoj općinski načelnik samostalno, bez prethodne odluke općinskog vijeća, može javno nuditi „zamjenu“ lokacija za izgradnju poslovnih objekata, a naročito ne uz asistenciju premijera Kantona Sarajevo, koji u ovom pravnom poslu nema apsolutno nikakve ingerencije niti ovlaštenja, pa nam pominjanje gosp. Forte u tom smislu nije baš najjasnije.

Za provođenje postupka javne nabavke, u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama, jedan od osnovnih uslova za pokretanje istog jesu planirana sredstva u budžetu/finansijskom planu ugovornog organa. Ne postoji propis po kojem bi Općina Centar mogla na bilo koji način finansirati postupak javne nabavke koji za svoje potrebe provodi Centralna banka, te je ovo još jedna u nizu praktično neizvodljivih populističkih ponuda, koje nam putem medija upućujete.

Izražavamo duboku zabrinutost sadržajem Vašeg pisma u kojem iznosite informacije o navodnim neregularnostima vezano za postupak usvajanja regulacionih planova u Općini Centar. Centralna banka kao društveno odgovorna državna institucija osuđuje bilo kakve aktivnosti koje bi mogle imati za svrhu uticaj na demokratske procese u društvu i slobodnu volju građana Bosne i Hercegovine samim tim i Općine Centar. Međutim, postupke usvajanja regulacionih planova Općine Centar ne možemo komentarisati jer isti nisu u nadležnosti Centralne banke i na ishode istih Centralne banka nije mogla uticati na bilo koji način. Samim tim, neopravdano bi bilo očekivati da iz razloga, „netransparentnog vođenja cijelog projekta od strane prethodne administracije“, štetu trpi jedino Centralna banka koja je u prethodnom periodu, realizirala sljedeće korake kada je u pitanju ovaj projekat:

- Definisala strateški cilj da, u svrhu efikasnog i sigurnog poslovanja i administracije, obezbijedi adekvatne poslovne prostore za sve svoje organizacione dijelove;
- Planirala sredstva za kupovinu u svom Finansijskom planu. Dakle, sredstva isplaćena Općini Centar nisu sredstva iz budžeta bilo kojeg nivoa vlasti već vlastita sredstva iz Finansijskog plana Centralne banke;
- Donijela planske odluke za realizaciju investicije – kupovine zemljišta za izgradnju objekta;
- Poslala pismo namjere Općini Centar nakon što je usvojena izmjena Regulacionog plana;
- Zaključila kupoprodajni ugovor s Općinom na dan 30.12.2019. godine uz plaćanje svih pratećih administrativnih troškova, za kupovinu parcele ukupne površine 2.290 m<sup>2</sup>, koja je po kulturi uknjižena kao „dvorište“ a u stvarnom stanju predstavlja parking prostor;
- Izvršila uplatu kupoprodajne cijene u visini od 4.764.228,00 KM odmah po potpisivanju ugovora (31.12.2019. godine);
- Izvršila uplatu rente u visini od cca 500.000 KM, što je bio preduslov postavljen od strane Općine Centar, kako bismo se uknjižili kao vlasnik predmetne nekretnine;
- U zakonskom roku predala zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti;
- Izvršila postupak uknjižbe prava vlasništva nad predmetnom parcelom kako u zemljišnim knjigama, tako i u katastru, uz plaćanje svih popratnih administrativnih troškova;
- Donijela Rješenje kojim je imenovala stručni tim iz reda službenika Centralne banke, za administrativno-tehničku podršku realizaciji projekta investicije u nekretnine, koji proteklih više od godinu dana, pored svojih redovnih obaveza, intenzivno rade na realizaciji ovog projekta;
- Ostvarila saradnju sa eminentnim stručnjacima iz prakse koje je uz adekvatnu naknadu angažovala u dva navrata kao članove konkursne komisije za odabir najboljeg idejnog rješenja;
- Provela dva puta proceduru izbora idejnog rješenja, što je ukupno trajalo više od godinu dana, s obzirom na procedure i rokove koje nalaže Zakon o javnim nabavkama, a sve s ciljem pribavljanja najkvalitetnije ponude, koja će zadovoljiti potrebe kako Centralne banke, tako i lokalne zajednice. Trenutno se priprema procedura izbora dobavljača za izradu glavnog projekta, koju smo prema istom tom Zakonu dužni provesti, i ne možemo postupak obustaviti u ovoj fazi, s obzirom da smo se već u startu opredijelili na varijantu zaključivanja ugovora putem pregovaračkog postupka, s dobavljačem koji pobijedi u konkursu za izradu idejnog rješenja. Procijenjena vrijednost ove nabavke iznosi 350.000 KM;

U skladu sa naprijed navedenim, napominjemo da pravo vlasništva nad predmetnom nekretninom Centralnoj banci daje sva ovlaštenja zagarantovana primjenjivim zakonima uključujući i ovlaštenje da zaštiti svoje neotuđivo pravo vlasništva. Upoznati ste s činjenicom da je Centralna banka pokrenula niz postupaka u svrhu ishodovanja i pribavljanja neophodne upravne i naprijed navedene projekte dokumentacije kako bi pokrenula postupak izdavanja

urbanističke saglasnosti za objekat Centralne banke Bosne i Hercegovine, u čiju isključivu svrhu je predmetna parcela i kupljena.

Nadamo se da smo na vjerodostojan način predstavili trud i rad kojeg su Centralna banka i njeni službenici uložili u kompletan projekat u prethodnom periodu, jer ovo nije ad-hoc zadatak, već projekat koji je rezultat dugoročnog planskog i organizovanog djelovanja, koje intenzivno traje već drugu godinu i u koji su uložena značajna finansijska sredstva. Naime, Centralna banka svoje odluke i ovako ozbiljne projekte ne temelji na broju lajkova i komentara na facebook stranicama, već je svaki naš korak rezultat detaljnog planiranja i stručne analize, sve sa ciljem ispunjenja zakonske uloge i zadataka koje Centralna banka ima. Stoga očekujemo da razumijete i kako je u ovom momentu Vaša ponuda s razlogom neprihvatljiva, te bi njena eventualne realizacija u konačnici bila veoma upitna kako s pravnog, tako i sa finansijskog aspekta.

Istovremeno očekujemo i da shvatite značaj jednog ovakvog projekta koji je od državne važnosti, obzirom da se radi o izgradnji objekta za potrebe jedne od najznačajnijih institucija Bosne i Hercegovine, koja je pri izboru idejnog rješenja itekako vodila računa o značaju lokaliteta Hastahana i neugrožavanju potreba lokalne zajednice.

Žao nam je ukoliko je pogrešna komunikacija od strane bilo koga u ovom projektu dovela do nerazumijevanja i nedoumica, ali Vas uvjeravamo da je svaki pojedini aspekt ovog projekta od samog početka s naše strane urađen u skladu sa pozitivnim pravnim propisima.

U ovom momentu od Vas očekujemo da postupite u skladu sa zakonom i riješite naš zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti, u jasno definisanom zakonskom roku, u skladu sa članom 54. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo.

Ukoliko ovo Vaše pismo ukazuje na mogućnost da Općina Centar naš zahtjev riješi negativno, ovim putem iskazujemo duboko razočarenje Vašim stavom prema našoj investiciji, te naglašavamo da će Centralna banka biti primorana da zaštitu svojih prava i interesa ostvaruje svim raspoloživim pravnim sredstvima.

Uzevši u obzir sve navedeno prihvatit ćemo Vaš poziv za konstruktivni razgovor, ukoliko isti u ovom momentu smatrate neophodnim.

Očekujemo Vaše razumijevanje, s obzirom da se ovdje radi isključivo o zaštiti reputacije i interesa Centralne banke Bosne i Hercegovine, jer je naša vodilja stabilnost, povjerenje i integritet, u svemu što radimo!

S poštovanjem,

  
Guverner  
dr. Senad Softić

Prilog:

- ZK izvadak
- Kopija katastarskog plana

Dostaviti:

- 1x naslovu
- 1x a/a

Katastarska općina: SARAJEVO VII

## Zemljišnoknjižni izvadak

### A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m <sup>2</sup>	
1.	782/6	KRANJČEVIĆEVA:  DVORIŠTE  0000 22 90	0000	22	90	Vidi A2 rbr. 1

### B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/1 CENTRALNA BANKA BOSNE I HERCEGOVINE ID: - Pr.01.09.2020 065-0-DN-20-020 164 Na osnovu otpravka izvornika Ugovora o kupoprodaji nekretnine, zaključenog dana 30.12.2019. godine, broj: OPU-IP: 1214/19, obrađenog od strane Merdžane Škaljić, notara iz Sarajeva, uknjiženo je pravo vlasništva na nekretnini u A listu. Provedeno 10.09.2020 T.Z.	Vidi C/1 veza Tip: Vlasništvo Adresa: Maršala Tita 25, Sarajevo

### C Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Pr.01.09.2020 065-0-DN-20-020 164 Na osnovu otpravka izvornika Ugovora o kupoprodaji nekretnine, zaključenog dana 30.12.2019. godine, broj: OPU-IP: 1214/19, obrađenog od strane Merdžane Škaljić, notara iz Sarajeva, zabilježuje se zabrana otuđenja i opterećenja nekretnine bez prethodne pismene saglasnosti Općine Centar, koja zabrana će se brisati nakon što Općina Centar Sarajevo izda Centralnoj banci Bosne i Hercegovine pravomoćnu Upotrebnu dozvolu za poslovni objekat javnog sadržaja koji bude izgrađen na parcel 782/6 K.O.: SARAJEVO VII Provedeno 10.09.2020 T.Z.		



Potpis zemljišnoknjižnog referenta







551776



BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
Kanton Sarajevo  
Grad Sarajevo  
**OPĆINA CENTAR SARAJEVO**  
Služba za opću upravu

Broj: 19-1561/21

Na osnovu člana 65. stav 2 Zakona o upravnom postupku ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", broj 2/98 i 48/99), izdaje se:

**POTVRDA**

Potvrđuje se da je \_\_\_\_\_ Centralna Banka BiH \_\_\_\_\_ dana 31.03.2021. godine

podnio ovom organu-službi podnesak:

Dostava odgovora

Zakonski rok za donošenje rješenja po zahtjevu stranke iznosi 30 dana za skraćeni postupak, a 60 dana za poseban ispitni postupak (čl.216. ZUP-a "Sl.novine FBiH" 2/98 i 48/99). Ako ovaj akt ne bude riješen u gore navedenom roku, stranka ima pravo po isteku roka podnijeti žalbu neposredno drugostepenom organu, kao da je njen podnesak odbijen. Za ovu potvrdu, u smislu člana 65. stav 2. ZUP-a, ne plaća se taksa.

#	Dokument	Datum
1	odgovor	31.03.2021.
2	zk	31.03.2021.
3	kopija katastar	31.03.2021.

OVLAŠTENNO LICE

Sarajevo: 31.03.2021. godine

ŠIFRA DOKUMENTA: OCO/08/20 ♦ 01/01/10