

Na osnovu zaključka Vlade Kantona Sarajevo br: 02-04-30764-39/22 od 11.08.2022 godine i Odluke Vlade Kantona kojom se daje suglasnost na Akcioni plan upravljanju stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo br: 02-04-10246-33/23 od 13.04.2023 godine, Direktor Zavoda za izgradnju KS donosi

AKCIONI PLAN UPRAVLJANJA STANOVIMA I POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU ZAVODA ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO

Član 1.

Sukladno preporukama Ureda za reviziju institucija FBiH br: 01-02-07-11-2- 2096-7/19 od 29.09.2020 godine utvrđuju se provedbene mjere radi realizacije istih i smjernice upravljanja stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo (u daljem tekstu Zavod), kojima će se doprinijeti efikasnijem ostvarivanju zakonskih rješenja i nadležnosti Zavoda u području upravljanja ovog segmenta imovine Zavoda.

Član 2.

Radi efikasnog provođenja preporuka Ureda za reviziju institucija FBiH broj gornji ovim planom su definirane sistemske i koordinirane aktivnosti i dobre prakse u cilju optimalnog i održivog upravlja stanovima i poslovnim prostorima u svrhu ostvarivanja nadležnosti Zavoda definiranog u članu 24 Zakona o ministarstvima i drugim organima uprave (Službene novine Kantona Sarajevo 40/22) kojim je Zavodu povjereno ovlaštenje da upravlja i raspolaže imovinom.

Član 3.

Akcioni plan upravljanja stanovima Zavoda sadrži kratku ocjenu stanja u odnosu na svaki od postavljenih ciljeva odnosno smjernica za provedbu istoga, mjere i aktivnosti koje će se provoditi u skladu sa planiranim sredstvima u budžetu Zavoda za 2023 godinu i Programu uređenja gradskog građevinskog zemljišta za 2023, te odgovorne izvršioce za provedbu istih.

Član 4.

Posebni ciljevi i mjere - sistematizirani prikaz

U nastavku se tabelarno navode posebni ciljevi i mjere te područja upravljanja koja posebni ciljevi obuhvaćaju u ovom planu. Posebni ciljevi i sa njima povezane mjere definirani su u skladu sa postojećim zakonskim rješenjima koji uređuju stanove i poslovne prostore kao dio imovine Zavoda. Prilozi ovog Plana čine njegov sastavni dio.

Tabela Pregled posebnih ciljeva i mjera

CILJ UPRAVLJANJA IMOVINOM	ODRŽIVO, EKONOMIČNO I TRANSPARENTNO UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE IMOVINOM U VLASNIŠTVU ZAVODA ZA IZGRADNJU KANTONA SARAJEVO
POSEBNI CILJEVI	MJERE
Poseban cilj 1 Unapređenje normativnog okvira i uređenje vlasničko-pravnih odnosa	Donošenje potrebnih odluka i pravilnika kojima se detaljno definiraju kriteriji, načini i postupak upravljanja i raspolaganja stanovima, kao i namjenu shodno važećim propisima.
	Procjene vrijednosti do sada neevidentirane imovine i kontrola vrijednosti nekretnina koje su utvrđene u ranijim procjenama.
	Rješavanje imovinsko- pravnih odnosa na nekretninama
Poseban cilj 2 Cjelovito i sveobuhvatno evidentiranje vanknjižne imovine	Upotpuna registra nekretnina sa jedinicama imovine i svim podacima propisanim zakonskim propisima, te sukladno preporukama revizije.
	Povezivanje registra nekretnina sa knjigovodstvenom evidencijom vanknjižne imovine, sukladno preporukama revizije.
Poseban cilj 3 Povećanje finansijskih učinaka upravljanja i raspolaganja stanovima i poslovnim prostorima	Detaljna analiza prihoda i rashoda jedinica imovine. Naplata potraživanja od korisnika nekretnina.
	Ulaganja, povećanje vrijednosti i atraktivnosti jedinica imovine. Stanove održavati u stanju pogodnom za stanovanje.
	Aktivacija nekretnina davanjem na upotrebu, u najam ili zakup u skladu s utvrđenom namjenom.
Poseban cilj 4 Unaprjeđenje vođenja poslovnih knjiga o imovini	Uspostavljanje sistemskog i jednoobraznog evidentiranja stanova i poslovnih prostora u pripremi i u upotrebi.
	Osiguravanje preduvjeta za provođenje inventure imovine u uporabi prema vrsti, količini i vrijednosti.

Član 5.

Ovaj Plan stupa na snagu danom donošenja.



Direktor
 Belma Barlov, dipl. ing. arh.

Broj: 01-27-4229/23
Datum: 25.04.2023 godine

Prilog 1a- POSEBAN CILJ 1. Unapređenje normativnog okvira i uređenje vlasničko-pravnih odnosa

Stanovi i poslovni prostori u vlasništvu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo
 Razdoblje: JANUAR - DECEMABR 2023.

MJERA	Zakoni i nalazi nadležnim institucijama koji tretiraju stanove i poslovne prostore	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	POKAZATELJI REZULTATA	OPIS AKTIVNOSTI	ODGOVORNI IZVRŠITELJI	ROK
<p>ošenje potrebnih zakonskih akata na se detaljno iraju kriteriji, načini i upak upravljanja i olaganja stanovima i ovnim prostorima</p>	<p>- Zakon o vraćanju dodjeli i prodaji stanova (Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine br.28/05 i02/08 - Zakon o stvarnim pravima (Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine br.56/13 i 100/13), - Zakon o eksproprijaciji (Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine br.70/07, 36/10, 25/12 i 34/16), -Zakon o zakupu stana (Službene novine Kanton Sarajevo (Službene novine Kantona Sarajevo br. 24/15); - Zakon o građevinskom zemljištu FBiH (namjena za stanove iz uređenja) - Zakon o zakupu poslovnih zgrada i prostorija („Sl.list RBiH, broj 33/77) koji je preuzet i primjenjuje se u Kantonu Sarajevo kao kantonalni zakon („Sl.novine Kantona Sarajevo, broj 14/97 i 29/09). - Odluka o prihvatanju Okvira plana za preseljenje i naknade za Projekat izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo (Službene novine Kantona Sarajevo br.13/12 i 26/15). -Odluka o usvajanju Okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo (Službene novine Kantona Sarajevo br. 18/21 i 5/23); - Zakon o zemljišnim knjigama (Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine br.58/02, 19/03, 54/04 i 32/19)</p>	<p>Donošenje Pravilnika o dodjeli stanova; Donošenje pravilnika o čuvanju stanova i dodjeli na privremeno korištenje Donošenje Pravilnika o zakupu stanova za koje nosioci stanarskih prava nisu podnijeli zahtjev za otkup Inicijativa prema Vladi Kantona radi donošenja Pravilnika o poslovnim prostorima prema preporuci Ureda</p>	<p>Implementacija preporuke Institucije Ombudsmana za ljudska prava br. P-96/17 Privremeno rješavanje stambenih pitanja boračke populacije i lica u stanju socijalne potrebe zaključivanjem ugovora o čuvanju stanova Rješavanja statusa lica koja nisu podnijela zahtjev za otkup stana (zakup) Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa dodjelom stanova u vlasništvo Uknjižba stanova u zemljišnim knjigama</p>	<p>- priprema pravilnika i pribavljanje mišljenja nadležnih ministarstva</p>	<p>Sektor za imovinsko-pravne i kadrovske poslove</p>	<p>Kraj 2023</p>

<p>Procjene vrijednosti do sada neevidentirane imovine i kontrola vrijednosti nekretnina koje su utvrđene u ranijim procjenama, ako je proteklo više vremena od posljednje procjene, pa postoji vjerovatnoća da utvrđena vrijednost više ne odgovara sadašnjem stanju na području</p>	<p>Zakon o eksproprijaciji (Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine br.70/07, 36/10, 25/12 i 34/16), Zakon o stvarnim pravima (Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine br.56/13 i 100/13),</p>	<p>Aktivnosti Komisije za procjenu nekretnina ZIK-a</p> <p>Procjene vrijednosti po ovlaštenom sudskom vještaku</p>	<p>Procijenjene vrijednosti nekretnina i izvršene izmjene vrijednosti u skladu s kontrolom</p>	<p>- periodično i po potrebi formirati Komisiju za procjenu vrijednosti</p> <p>-naručivati procjembene elaborate od ovlaštenih sudskih vještaka za nekretnine koje se planiraju koristiti za eksproprijaciju</p>	<p>Direktor</p> <p>Sektor za imovinsko-pravne i kadrovske poslove</p> <p>Sektor za računovodstvo, finansije i zajedničke poslove</p>	<p>Kontinuirano</p>
<p>Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i unos registar uknjiženih stanova i poslovnih prostora</p>	<p>Zakon o stvarnim pravima (Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine br.56/13 i 100/13), Zakon o zemljišnim knjigama (Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine br.58/02, 19/03, 54/04 i 32/19)</p>	<p>Evidentiranje i uknjižba stanova i poslovnih prostora i unos u registar uknjiženih stanova</p>	<p>Unos svih podataka vezano za stanove u registar nekretnina</p> <p>Praćenje postupka povrata stanova i identifikovanje praznih stanova, stanova koji se bespravno koriste, kao i kontrola trenutnih korisnika</p>	<p>Prijava na javni oglas Općinskog suda u Sarajevu u postupku harmonizacije</p> <p>Kontrola trenutnih korisnika od strane Zavoda i nadležnih Ministarstva kako bi se utvrdilo da li se radi o licima u stanje socijalne potrebe i da li se radi o boračkoj populaciji, kao i pravima koja ostvaruju</p>	<p>Sektor za računovodstvo, finansije i zajedničke poslove</p> <p>Sektor za imovinsko-pravne i kadrovske poslove</p>	<p>Kontinuirano</p>
		<p>Uređenje vlasničkih odnosa</p>	<p>Povezivanje knjige položenih ugovora i zemljišnih knjiga</p>	<p>Prijava na javni oglas Općinskog suda u Sarajevu u postupku harmonizacije</p>	<p>Sektor za imovinsko-pravne i kadrovske poslove</p>	<p>Kontinuirano</p>

		Sudski i upravni postupci za iseljenje pokrenuti Kod Općinskog suda i Uprave za stambena pitanja	Praćenje i pokretanje postupaka	Zastupanje pred Sudom i Upravom	Sektor za imovinsko-pravne i kadrovske poslove	Kontinuirano
<p align="center">Prilog 2a- POSEBAN CILJ 2. Cjelovito i sveobuhvatno evidentiranje vanknjižne imovine Razdoblje: JANUAR - DECEMABR 2023. Stanovi, poslovni prostori u vanknjižnom vlasništvu Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo</p>						
MJERA	PRAVNI OSNOV	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	OPIS AKTIVNOSTI	ODGOVORNI IZVRŠITELJI	ROKOVİ
<p>Ujedinjeni registar imovine sa sukladnim podacima u vanknjižnom</p>	<p>Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo Zakon o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova Nalaz Ureda za reviziju- efektivno upravljanju i raspolaganja nekretninama</p>	<p>Unos svih podataka vezano za stanove u registar nekretnina</p>	<p>Uneseni podaci</p>	<p>Analiza stanja, nadopuna i ažuriranje podataka</p>	<p>Sektor za računovodstvo, finansije i zajedničke poslove</p>	<p>Kraj 2023.</p>
<p>Ujedinjeni registar imovine sa sukladnim podacima u vanknjižnom</p>	<p>Nalaz Ureda za reviziju- efektivno upravljanje i raspolaganja nekretninama</p>	<p>Unos poslovnih prostora u registar nekretnina</p>	<p>Uneseni stanovi i poslovni prostori u vlasništvu Zavoda</p>	<p>Unijeti jedinice imovine i sve propisane podatke</p>	<p>Sektor za računovodstvo, finansije i zajedničke poslove</p>	<p>Kraj 2023.</p>
<p>Ujedinjeni registar imovine sa sukladnim podacima u vanknjižnom</p>	<p>Nalaz Ureda za reviziju- efektivno upravljanje i raspolaganja nekretninama</p>	<p>Programsko povezivanje analitičke knjigovodstvene evidencije i vanknjižne imovine s registrom imovine kako se istovrsni podaci ne bi višestruko unosili.</p>	<p>Povezani podaci</p>	<p>Povezati registar nekretnina sa knjigovodstvenom evidencijom</p>	<p>Sektor za računovodstvo, finansije i zajedničke poslove</p>	<p>Kraj 2023.</p>

Prilog 3a- POSEBAN CILJ 3 i 4. Povećanje finansijskih učinaka upravljanja i raspolaganja imovinom i unaprjeđenje

vođenja poslovnih knjiga
Razdoblje: JANUAR-DECEMBAR 2023.

Stanovi, poslovni prostori u vlasništvu Zavoda za izgradnju KS

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA/ OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	OPIS AKTIVNOSTI	ODGOVORNI IZVRŠITELJI	ROKovi
Detaljna analiza prihoda i rashoda jedinica imovine. Naplata potraživanja od korisnika nekretnina.	Zakon o računovodstvu i reviziji u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine FBiH broj 15/21) Pravilnik o knjigovodstvu budžeta u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine FBiH broj.60/14)	Kontinuirano izdavanje faktura i praćenje naplate potraživanja	Broj i vrijednost izdanih i naplaćenih faktura	Mjesečno izdavanje faktura za sve zadužene objekte i redovno slanje korisnicima nekretnina faktura.	Sektor za računovodstvo, finansije i zajedničke poslove	Kraj 2023.
Ulaganja, povećanje vrijednosti i atraktivnosti jedinica imovine. Prostore održavati u stanju koje je pogodno za obavljanje djelatnosti, odnosno stanove u stanju pogodnom za stanovanje.	Zakon o zakupu poslovnih zgrada i prostorija („Sl. list RBiH broj 33/77) koji je preuzet i primjenjuje se u Kantonu Sarajevo kao kantonalni zakon („Sl. novine Kantona Sarajevo, broj 14/97 i 29/09). Zakon o obligacionim odnosima ("Službeni list SFRJ", br. 29/78, 39/85, 45/89 i 57/89) ("Službeni list RBiH", br. 2/92, 13/93 i 13/94)	Slanje opomena korisnicima koji redovito ne podmiruju fakture izdane po osnovi korištenja nekretnine Utuživanje potraživanja Ulaganja u poslovne prostore radi privođenja namjeni i povećanje atraktivnosti. Održavanje poslovnih prostora u stanju pogodnom za obavljanje djelatnosti.	Naplaćene tražbine prema korisnicima nekretnina Obnovljeni poslovni prostori Izvršeni radovi na održavanju poslovnog prostora u stanju u kojem ga je zakupodavac dužan održavati. Izvršeni nužni radovi na održavanju stanova u zatečenom stanju uz nužnu adaptaciju do dodjele	U izdatim računima specificirati iznos dugovanja iz ranijeg perioda i slanje opomena Zavod u 2023. g. ne planira ulagati u poslovne prostore radi privođenja namjeni, osim za potrebe presejeljenja arhiva. Tekuće održavanje poslovnih prostora Nužna adaptacija	Svi sektori	Kraj 2023.

<p>vacija nekretnina anjem na čuvanje ili u im, sve u skladu s denom namjenom.</p>	<p>-Zakon o obligacionim odnosima ("Službeni list SFRJ", br. 29/78, 39/85, 45/89 i 57/89) ("Službeni list R BiH", br. 2/92, 13/93 i 13/94) Zakon o zakupu poslovnih zgrada i prostorija („Sl.list R BiH, broj 33/77) koji je preuzet i primjenjuje se u Kantonu Sarajevo kao kantonalni zakon („Sl.novine Kantona Sarajevo, broj 14/97 i 29/09), Zakon o stvarnim pravima (Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine br.56/13 i 100/13), - Odluka o prihvatanju Okvira plana za preseljenje i naknade za Projekat izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo (Službene novine Kantona Sarajevo br.13/12 i 26/15). - Odluka o usvajanju Okvira za otkup imovine i naknade radi realizacije projekta izgradnje gradskih saobraćajnica u Kantonu Sarajevo (Službene novine Kantona Sarajevo br. 18/21 i 5/23);</p>	<p>Davanje u zakup poslovnih prostora prilikom realizacije projekata od interesa za Kanton Sarajevo</p>	<p>Poslovni prostori u zakupu</p>	<p>Slobodni prazni poslovni prostori</p>	<p>Sektor za imovinsko- pravne i kadrovske poslove</p>	<p>Kraj 2023.</p>
--	---	---	---------------------------------------	--	--	-------------------

