

Босна и Херцеговина
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД
Број: 11 0 У 017815 17 Увп
Бања Лука, 07.3.2019. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија, Едине Чупељић, предсједника вијећа, Страхиње Турковића и Смиљане Мрше чланова вијећа, уз судјеловање Сање Орашчанин као записничара, у управном спору по тужби Р. Г. В.и.Н. д.о.о. З., из З., заступан по пуномоћнику Ј. Ч., адвокату из Т. (у даљем тексту: тужилац), против акта број ... од 06.11.2015. године, тужене Управе, у предмету избора најповољнијег понуђача за куповину пословног простора, одлучујући о захтјеву тужиоца за ванредно преиспитивање пресуде Окружног суда у Бањој Луци број 11 0 У 017815 15 У од 21.12.2016. године, на нејавној сједници вијећа одржаној 07.3.2019. године, донио је

ПРЕСУДУ

Захтјев се одбија.

Образложење

Понбијаном пресудом ставом 1. изреке одбијена је тужба против оспореног акта којим је у поступку избора најповољнијег понуђача за куповину пословног простора потребног за смјештај Подручне јединице Т. ставом 1. диспозитива изабран пословни простор понуђача Л. и. д.о.о. Т., као простор који у потпуности испуњава техничке услове по расписаном јавном позиву за доставу понуда за куповину пословног простора у Т. У ставу 2. диспозитива оспореног акта је одређено да се купује пословни простор у Т., ул. В. К. број ..., укупне нето површине 347,17 м², по цијени од 2.330,00 КМ по м², што укупно износи 808.906,10 КМ. Ставом 3. диспозитива оспореног акта је наведено да је рјешење коначно у управном поступку, а да ступа на снагу када Свјетска банка да сагласност на проведене процедуре. Ставом 2. изреке пресуде одбијен је захтјев тужиоца за одлагање извршења оспореног акта, док је ставом 3. изреке пресуде одбијен тужилац са захтјевом за накнаду трошкова управног спора.

Одбијање тужбе је образложено разлозима да је одредбом члана 10. став 1. „Закона о јавним набавкама Републике Српске“, прописано да се од примјене овог закона изузима: ц) уговор који се додјељује у складу са Међународним споразумом према којем се примјењује посебна процедура, међународних, кредитних и донаторских аранжмана или уговор о јавној набавци, који је закључен у складу са посебним правилима дефинисаним међународним уговором између Б. Х. и једне или више држава за пројекте које ће уговорне стране заједнички изводити или користити или на основу међународних споразума о стационирању трупа које закључи Б. Х. Из наведене законске одредбе се јасно закључује да се приликом куповине пословних простора не примјењују наведене

одредбе тог закона, већ се поступак проводи у складу са процедурама које успостави сам купац, као и Свјетска банка, обзиром да се куповина врши из средстава Свјетска банка за обнову и развој, што се основано наводи и у одговору на тужбу од стране тужене, па су из тих разлога и неосновани наводи тужбе који се односе на погрешну примјену одредаба Закона о јавним набавкама Босне и Херцеговине те одредаба Закона о општем управном поступку, као и наводи тужбе који се односе на примјену Закона о управним споровима; да је директор Управе донио одлуку број ... од 25.09.2015. године о покретању поступка куповине пословног простора за потребе Подручне јединце Т., по основу које је расписан у дневном листу П. дана 30.9.2015. године Јавни позив за достављање понуда за куповину пословног простора на који су се јавила два понуђача: тужилац и Л.и. д.о.о. Т., па је након отварања јавних понуда за најбољег понуђача изабран Л. и. д.о.о. Т. са којим је закључен купопродајни уговор јер је његова понуда била најповољнија и одговарала је условима из јавног позива, па да нису прихватљиви приговори тужиоца у погледу испуњености услова за понуђени пословни простор јер и сам тужилац признаје да је потребно извршити одређене преправке у погледу диспозиције просторија (извођење гипс картонских преграда), да су од стране Е. д.о.о. пројектовање и инжењеринг, као овлаштене куће за ову врсту вјештачења, ангазоване у оквиру пројекта регистрације некретнина Свјетске банке за куповину пословног простора, утврђени недостаци на пословном простору тужиоца, а они се огледају у унутрашњем распореду просторија, као и потреби адаптације истих, да не постоји вертикална комуникација, као и то да приступ није адекватно ријешен, као и цијенећи да понуђени објекат има садашње вањско не наткривено стубиште и да унутрашње стубиште спрата није задовољавајуће, ради се о недовољној ширини крака, док се наведена кућа за вјештачење изјаснила да објекат Л. и. д.о.о. Т. испуњава тражене услове: да нису прихватљиви приговори тужиоца у погледу постојања оптерећења на пословном простору Л. и. д.о.о. Т., а што је видљиво и из одредби уговора који је нотарски обрадила нотар М. Р., заведен под бројем ..., према којем уговору је у погледу одговорности за правне и материјалне недостатке продавац изјавио да трећа лица не полажу никаква права на предметном пословном простору, а која искључују, ограничавају или умањују права купца, а посебно да предметне некретнине нису оптерећене никаквим укњиженим или неукњиженим теретима. Још се додаје да је одбијен захтјев тужиоца за одлагање извршења оспореног акта јер нису испуњени услови из члана 14. Закона о управним споровима („Сл. гласник РС“ број 109/05 и 63/11, у даљем тексту: ЗУС).

Благовременим захтјевом за ванредно преиспитивање те пресуде (у даљем тексту: захтјев), тужилац побија наведену пресуду због повреде прописа о поступку који су били од утицаја на рјешење ове управне ствари. Истиче да је пресуда противрјечна самој себи будући да је правни основ утужења ништавост акта, а не предмет избора најпоновљнијег понуђача јер уколико би се радило о предмету избора најповољнијег понуђача, надлежан би био Суд Босне и Херцеговине. У пресуди, суд се позива на члан 10. став 1. Закона о јавним набавкама РС, а РС нема свој Закон о јавним набавкама од 2005. године, па нижестепени суд није правилно примијенио материјално право јер је примијенио закон који не постоји. Наводи да Правобранилаштво РС не даје мишљење за поступак одабира најпоновљнијег понуђача, што је у супротности са Законом о Правобранилаштву РС, па дато мишљење не може служити као доказ у погледу чињеница за утврђивање правне ваљаности овог предметног спора; да је суд примијенио Закон о јавним набавкама БиХ онда би морао утврдити да ли се ради о средствима са којима се располаже у складу са Смјерницама Свјетске банке издатим у јануару 2011. године којима се прописује политика Свјетске банке о сукобу интереса, а то није утврђено од стране тужене, а суд се није базирао на релевантне прописе, јер средства која је одобрила Свјетска банка

користе се за излагање података о катастру и за рад комисија у циљу успостављања јединственог катастра о непокретностима у РС, а што је наведено на званичној интернет страници Управе... и гдје су побројани сви пројекти који се финансирају из ових средстава; да је према Закону о јавним набавкама БиХ евидентно ко може закључити ову врсту уговора, па је то суд требао утврдити у складу са чланом 10. тог закона, те испитати да ли побијано рјешење има адекватну правну поуку, као и да је суд по службеној дужности требао пазити на своју стварну и мјесну надлежност у складу са одредбама Закона о јавним набавкама БиХ који закон је *lex specialis* у односу на Закон о општем управном поступку и Закон о управним споровима, па је у овом случају суд могао „када прими овај захтјев исти сматрати и као жалбу у складу са чланом 34. ЗУС и поступити у складу са Законом о јавним набавкама БиХ.“ Посебно се поставља питање како је комисија могла прихватити понуду заинтересованог лица чија је непокретност оптерећена хипотеком, јер шта би се десило да је С. а.д. Б. активирала хипотеку, с обзиром да Светска банка није одобрила коначност рјешења о избору најповољнијег понуђача, па би се могло рећи да су продате туђе непокретности, јер је С. а.д. Б. морала доставити сагласност за брисање хипотеке, а не да то утврђује комисија на лицу мјеста, па је закључени уговор апсолутно ништав по одредбама Закона о облигационим односима, а о чему је требало да води рачуна Правобранилаштво РС. Предлаже да се захтјев уважи, а побијана пресуда преиначи.

Тужена у одговору на захтјев истиче да остаје код „одговора на тужбу“.

Л. и. д.о.о. Т., заинтересовано лице у овом управном спору, у одговору на захтјев истиче да је побијана пресуда правилна, а да захтјев није основан, јер се у конкретном случају не примјењује Закон о јавним набавкама Републике Српске него се поступак води у складу са процедурама које успостави сам купац, односно Свјетска банка с обзиром да се куповина врши из њених средстава; да није основан навод да се мишљење Правобранилаштва РС не даје на поступак одабира најповљнијег понуђача јер је Правобранилаштво РС дало мишљење на нацрт уговора који је закључен са заинтересованим лицем, а што је у складу са одредбом члана 22. став 1. Закона о Правобранилаштву РС („Сл. гласник РС“ број 16/05, 77/06, 119/08 и 78/11); да су јавним позивом јасно наведене карактеристике пословног простора који се тражи, а и сам тужилац признаје да је на његовом пословном простору потребно извести преправке што указује да не испуњава тражене услове, јер је у јавном позиву наведено да пословни простор мора бити усељив одмах по куповини; да су неосновани наводи тужиоца о оптерећености непокретности заинтересованог лица хипотеком С. а.д. Б. јер из достављених извода из Књиге уложених уговора јасно се види да није било уписаних било каквих терета или ограничења, а што је и у уговору о купопродаји гарантовао продавац. Предлаже да се захтјев одбије као неоснован.

Размотривши захтјев, побијану пресуду, одговоре на захтјев, те остале прилоге у списима предмета, на основу одредбе члана 39. ЗУС, овај суд је одлучио као у изреци пресуде из сљедећих разлога:

Побијана пресуда је правилна и законита.

Правилно се нижестепени суд позвао на одредбу члана 10. став 1. Закона о јавним набавкама Босне и Херцеговине („Сл. гласник РС“, број 38/14, у даљем тексту: Закон - у пресуди погрешно наведено Републике Српске), којом је прописано да се од примјене овог закона изузима: ц) уговор који се додјељује у складу са Међународним споразумом

према којем се примјењује посебна процедура, међународних, кредитних и донаторских аранжмана или уговор о јавној набавци, који је закључен у складу са посебним правилима дефинисаним међународним уговором између Б. Х. и једне или више држава за пројекте које ће уговорне стране заједнички изводити или користити или на основу међународних споразума о стационарању трупа које закључи Б. Х., па је неоснован навод захтјева да нижестепени суд није био надлежан да одлучује по поднесеној тужби у овом управном спору.

Из садржаја наведене одредбе јасно произлази да је куповина пословног простора за провођење поступка излагања података на јавни увид и утврђивање права на непокретностима који се проводи на основу програма Свјетска банка и који пројекат је финансиран средствима Светске банке, па да је поступак избора најпоновљнијег понуђача за куповину пословног простора потребног за смјештај, у овом случају ПЈ Т., изузет од поступка јавних набавки регулисан Законом о јавним набавкама БиХ, тако да су приговори тужиоца истакнути у том правцу потпуно неосновани. Стоји чињеница да се нижестепени суд погрешно позвао на „Закон о јавним набавкама РС“, а заправо ради се о Закону о јавним набавкама БиХ који је објављен у „Сл. гласнику РС“ број 38/14, па та омашка у називу закона не чини побијану пресуду незаконитом, поготово што је нижестепени суд у образложењу пресуде дао аргументоване разлоге о одбијању приговора тужиоца.

Нижестепени суд је у побијаној пресуди истакао да је поступак избора најпоновљнијег понуђача, а по основу позива који је објављен у дневном листу П. од 30.9.2015. године проведен транспарентно и у складу са процедурама које је утврдио сам купац, наводећи да је купац формирао комисију за избор најпоновљнијег понуђача, затим ангажовао стручну установу грађевинско-архитектонске струке Е. д.о.о. пројектовање инжењеринг која је након обиласка понуђених пословних простора доставила технички извјештај о испуњености тражених услова и која је констатовала да објекат тужиоца у понуђеном стању није адекватан са унутрашњим распоредом просторија, да је потребна адаптација простора, те да није адекватно ријешена вертикална комуникација за инвалидна лица, а у објекту не постоји изграђен лифт као вертикална комуникација те да је унутрашње просторије потребно адаптирати, као и да је недовољна ширина унутрашњег стубишта те да због тих недостатака, понуђени простор тужиоца не испуњава тражене услове, док пословни простор заинтересованог лица испуњава тражене услове, па је комисија предложила директору Управе... да у складу са техничким извјештајем поменуте куће за вјештачење донесе одлуку о избору најповољнијег понуђача. Стога произлази да се нижестепени суд, у побијаној пресуди, изјаснио о свим приговорима тужиоца који се односе на избор најповољнијег понуђача.

Такође је неоснован став тужиоца да Правобранилаштво РС није надлежно да даје мишљење о избору најпоновљнијег понуђача, јер Правобранилаштво РС и није дало своје мишљење на одлуку о избору најпоновљнијег понуђача, већ је дало мишљење на нацрт купопродајног уговора, а што је у складу са одредбом члана 22. став 1. Закона о Правобранилаштву РС, с обзиром да су субјекти које заступа Правобранилаштво или се финансирају из буџета РС дужни затражити мишљење од Правобранилаштва приликом закључења привредних уговора или уговора који регулишу имовинско-правна питања.

Једнако тако није основан приговор тужиоца да заинтересовано лице није прибавило сагласност хипотекарног повјериоца С. а.д. Б. с обзиром да је предметна непокретност оптерећена хипотеком будући да се у достављеној понуди налази

сагласност С. а.д. Б. од 14.7.2015. године да се наведена непокретност може отуђити, а наведена сагласност је постојала у вријеме закључења купопродајног уговора.

Навод тужиоца да је комисија мијењала услове јавног позива и на тај начин фаворизовала одређеног понуђача, а примједба се односила на чињеницу да не постоји вертикална комуникација, а што је изискивало изградњу лифта, не стоји, код саме чињенице да је тужилац признао, а што је истакао и у понуди да ће бити потребно извести одређене преправке у року од 3 дана, а један од услова у јавном позиву је био (тачка 3.6) да објекат треба да буде усељив одмах по куповини, па произлази да понуђени пословни простор не би био усељив одмах, већ би требало извести одређене преправке што није у складу са условима из јавног позива. На све ове примједбе детаљно се изјаснио нижестепени суд дајући јасне и аргументоване разлоге, па не стоји приговор у погледу поритврјечности побијане пресуде.

Правилна је и одлука нижестепеног суда о одбијању захтјева за одлагање извршења побијаног акта, јер је тужба одбијена као неоснована, па се одлучивање о захтјеву за одлагање извршења побијаног акта указује безпредметним.

Како не стоје ни други наводи захтјева, то овај суд налази да побијана пресуда не садржи ниједан основ незаконитости из одредбе члана 35. став 2. ЗУС, па се отуда захтјев тужиоца, на основу одредбе члана 40. став 1. тог закона, одбија као неоснован.

Записничар
Сања Орашчанин

Предсједник вијећа
Едина Чупељић

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Амила Подрашчић