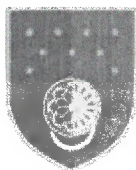


D

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
Ministarstvo komunalne privrede,
infrastrukture, prostornog uređenja,
građenja i zaštite okoliša



Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине
КАНТОН САРАЈЕВО
Министарство комуналне привреде,
инфраструктуре, просторног уређења,
грађења и заштите околиша

3242

RS 173

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Communal Economy, Infrastructure,
Physical Planning Construction and
Environmental Protection

Broj: 05/03-19-22801-32-173/21
Sarajevo, 14.07.2021. godine

KANTON SARAJEVO
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
n/r predsjedavajući Skupštine KS

PREDMET: Odgovor na zastupničko pitanje zastupnice Danijele Kristić

Dana 10.06.2021. godine Sektor za upravljanje, realizaciju projekata i nadzor u stambenoj oblasti Ministarstva komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša zaprimio je od strane Skupštine Kantona Sarajevo zastupničko pitanje zastupnice Danijele Kristić, koje je uputila ovom Ministarstvu na 37. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, održanoj dana 31.05.2021. godine. Zastupničko pitanje glasi:

Zahvaljujem se na odgovoru broj : 05/03-19-6550-24-260/21 od 20.04.2021. godine.

Zbog jasnog nepostupanja po slovu zakona i moguće pravne nesigurnosti i činjenici da su etažni vlasnici i predstavnici etažnih vlasnika na mnoge načine obavješteni o propisima popunjavanja Zapisnika, insistiram da Sektor za upravljanje, realizaciju projekata i nadzor u stambenoj oblasti postupi po jasnim zakonskim odredbama i ponikli izbor upravnika i predstavnika etažnih vlasnika na adresi Džemala Bijedića 279L i 279K.

ODGOVOR:

Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja i zaštite okoliša je prethodnim odgovorom na zastupničko pitanje upoznalo zastupnike o praksi rješavanja zapisnika gdje je kao potpisnik navedena osoba koja se tim zapisnikom birala za predstavnika etažnih vlasnika, kao i



web: <http://mki.ks.gov.ba>
e-mail: mki@mki.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-086,
Fax: + 387 (0) 33 562-177
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1



podsjetilo na član 61. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18) koji se mora uzeti u obzir u konkretnom slučaju.

U konkretnom slučaju se radi o novoizgrađenoj zgradi za koju je vlasnik novoizgrađene zgrade dužan izabrati upravnika u roku od tri mjeseca od dana uvođenja najmanje dva korisnika u posjed stana ili druge samostalne prostorije, kako propisuje član 61. Zakona. Budući da nije propisana tačna procedura po ovom članu, vlasnik, kao posjednik većine korisne površine zgrade, je izabrao upravnika u skladu sa članom 61., te nema pravnog osnova da se njegova odluka kao takva poništi.

Što se tiče izbora predstavnika etažnih vlasnika, s obzirom da još uvijek zaprimamo zapisnike o odlučivanju etažnih vlasnika gdje je kao potpisnik navedena osoba koja se tim zapisnikom birala za predstavnika etažnih vlasnika, to nedvosmisleno upućuje da etažni vlasnici nemaju dilemu oko toga da li kandidat za predstavnika potpisuje zapisnik kao izabrani predstavnik nakon završetka procedure prikupljanja potpisa, tim više što član 50. stav (4) propisuje da je odluka etažnih vlasnika punovažna ako se za odluku izjasne etažni vlasnici čiji suvlasnički dijelovi čine više od jedne polovine ukupne površine nekretnine.

Ovo, iz razloga što Zakon o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18) nije jasno i nedvosmisleno odredio trenutak kada je kandidat za predstavnika etažnih vlasnika de fakto izabran za predstavnika, tako da etažni vlasnici smatraju da u trenutku kada se na zapisniku utvrdi i upiše procentualna volja većine, na samom kraju provedene procedure prikupljanja potpisa, praktično su u tom trenutku i izabrali predstavnika etažnih vlasnika svoje zgrade i isti treba da potpiše zapisnik kao izabrani predstavnik.

Ministarstvo je prihvatilo ovakvu praksu i nije dovodilo u pitanje dostavljene zapisnike popunjene na isti način. Potrebno je ponovo napomenuti da je nemali broj ovako donesenih odluka o izboru upravnika i/ili predstavnika, te smatramo da bi insistiranje na poništenju samo jednog ovakvog zapisnika tek dovelo do pravne nesigurnosti, jer veliki broj zgrada je već uvedeno u bazu podataka Ministarstva sa ovako donesenim odlukama, pod uvjetom da nije bilo drugih nepravilnosti na zapisniku, a poštujući prvenstveno procentualno izraženu volju etažnih vlasnika.

S poštovanjem,

Dostavljeno :

1. **Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo**
2. **Služba za skupštinske poslove**
3. **Stručna služba Vlade Kantona Sarajevo**
4. **Evidencija**
5. **a/a**


MINISTAR
Enver Hadžiahmetović, dipl.ing.maš.



web: <http://mki.ks.gov.ba>
e-mail: mki@mki.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-086,
Fax: + 387 (0) 33 562-177

Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1

