



Politička organizacija građana "Naša stranka"

Branilaca Sarajeva 5/1, 71 000 Sarajevo

Telefon: 033 408 888; Fax: 033 408 881

E-mail: nasastranka@nasastranka.ba

Web: www.nasastranka.ba

Broj: _____/20
Sarajevo, 16.06.2020.

Skupština Kantona Sarajevo
Zastupnica Neira Dizdarević
Naša stranka

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
VLADA KANTONA SARAJEVO
INSTITUCIJA OMBUDSMENA ZA LJUDSKA PRAVA BIH

PREDMET: ZASTUPNIČKA INICIJATIVA

Poštovani,

na osnovu članova 106. i 213. Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo - Drugi novi prečišćeni tekst br.: 41/12, 15/13, 47/13, 47/15 i 48/16) upućujem zastupničku inicijativu Instituciji ombudsmena za ljudska prava BIH:

“Poštovani,

Zakonom o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade Kantona Sarajevo (Službene novine KS 19/17) u členu 27. ((Raskidanje ugovora između etažnih vlasnika i upravnika) u stavu (1) i (2) stoji:

“(1) Etažni vlasnici mogu u svako vrijeme donijeti odluku o raskidanju ugovora sa upravnikom i o izboru drugog upravnika, poštujući otkazni rok definisan ugovorom između etažnih vlasnika i upravnika.

(2)Etažni vlasnici odluku iz stava (1) ovog člana **ne mogu donijeti**, ukoliko su od upravnika, po posebnom ugovoru zaključenom prije donošenja odluke o raskidu, uzeli pozajmicu, ili je upravnik uložio sredstva za hitnu ili nužnu popravku, dok ne izvrše povrat sredstava po tom osnovu.”

Obraćam se na zahtjev etažnih vlasnika koji tvrde da su im ovim zakonskim rješenjem uskraćena njihova prava, jer Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo ovim zakonskim rješenjem stavlja u nepovoljan položaj etažne vlasnike jer zbog pozajmice ili neplaćanja izvršenih radova ne mogu promijeniti upravnika zgrade sa kojim su nezadovoljni, iako upravnik svoja potraživanja uredno može zatražiti putem nadležnog suda. Time se, tvrde omogućuje da upravnik nepravedno nastavlja upravljati i održavati zgradu i dalje, iako shodno članu 35. Zakona o stvarnim pravima FBiH (Službene novine Federacije BiH" broj 66/13 i 100/13) upravnik je nalogoprimac etažnih vlasnika i postavlja se pitanje kako upravnik shodno kantonalnom zakonu kao nižem pravnom aktu suprotno volji etažnih vlasnika može upravljati i održavati zgradu.

Također navode da je zakonsko rješenje Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša je suprotno duhu i slovu Zakona o obligacionim odnosima pa navode član 751. Zakona o obligacionim odnosima ("Sl. list SFRJ", br. 29/1978, 39/1985, 45/1989 - odluka USJ i 57/1989, "Sl. list RBiH", br. 2/1992, 13/1993 i 13/1994 i "Sl. novine FBiH", br. 29/2003 i 42/2011) kojim je propisano da je Nalogoprimac dužan izvršiti nalog prema primljenim uputstvima, sa pažnjom dobrog privrednika, ostajući u njegovim granicama i u svemu paziti na interese nalogodavca i njima se rukovoditi, te da kad nalogoprimac smatra da bi izvršenje naloga po dobijenim uputstvima bilo od štete za nalogodavca, on je dužan skrenuti na to njegovu pažnju i tražiti nova uputstva, te tvrde da im kantonalni Zakon suprotno Zakonu o obligacionim odnosima nepravedno sprečava raskidanje ugovora, gdje postoji mogućnost da u sudskom sporu i ospore potraživanja upravnika na nadležnom sudu, a šteta im je već nanijeta zadržavanjem upravnika po sili zakona, samo zato što je upravnik predočio Ministarstvu postojanje duga u vidu pozajmice ili neplaćenih sredstava za izvršene radove i da Ministarstvo kao javni organ nije sud koji će utvrditi i presuditi po spornoj stvari.

Molim Instituciju ombudsmena za ljudska prava BiH da utvrdi da li se u gore pomenutom slučaju krše ljudska prava etažnih vlasnika.

S poštovanjem,

Neira Dizdarević
Zastupnica Naše stranke u Skupštini Kantona Sarajevo