

Zvonko Marić
Zastupnik SBB BIH

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
n/r predsjedavajućeg Skupštine KS
n/r Federalnog ministarstva pravde

Sarajevo, 19.12.2018.godina

Poštovani,

Članom 102. stav (1) Zakona o stvarnim pravima FBiH (**Službene novine Federacije BiH 66/13**) i to u dijelu **“Ovim se ne dira pravo da se posebnim propisima jedinica lokalne samouprave odredi minimalni iznos mjesečne naknade po jednom kvadratnom metru stana kako bi se osiguralo nesmetano održavanje zgrada.”** definisano je da visinu minimalne naknade za održavanje zgrada određuje **jedinica lokalne samouprave**, a to su gradovi i opštine shodno **Zakonu o principima lokalne samouprave**.

Zakon o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade Kantona Sarajevo (**Službene novine Kantona Sarajevo 19/17**) u členu **30. stav (1)** ima sljedeću odredbu: **“Vlada Kantona Sarajevo, na prijedlog Ministarstva, donosi odluku o minimalnom iznosu mjesečne naknade po jednom 1 m² korisne površine stana ili druge samostalne prostorije, kako bi se osiguralo nesmetano upravljanje i održavanje zajedničkih dijelova zgrade.”**

Budući da je Zakon o stvarnim pravima FBiH viši pravni akt koji definiše da minimalnu naknadu za održavanje zgrada određuje **jedinica lokalne samouprave**, a ne kanton, te da Zakon o stvarnim pravima u slučaju sukoba Zakona o stvarnim pravima FBiH sa drugim postojećim propisima nalaže u **članu 352. stav (2)**: **“U slučaju sukoba ovog zakona sa drugim postojećim propisima primjenjuju se odredbe ovog zakona.”**, te da u **članu 367. stav (1)** stoji: **“Propisi kantona koji uređuju korištenje, upravljanje i održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrada uskladiće se u roku od 6 mjeseci sa odredbama ovog zakona.”** molim Vas za mišljenje o tome koje su odredbe zakona važeće i treba da se primjenjuju budući da dva različita zakona govore o potpuno istoj pravnoj stvari, da li su važeće kantonalne ili federalne odredbe, da li se kantonalni zakon mora uskladiti sa Zakonom o stvarnim pravima FBiH?

Ista gore pomenuta pitanja postavljam i tražim Vaše mišljenje u vezi sa **članom 357. stav (1)** Zakona o stvarnim pravima FBiH koja se odnose na određivanje prinudnog upravnika od strane jedinica lokalne samouprave jer je u kantonalnom Zakonu o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade Kantona Sarajevo (**Službene novine Kantona Sarajevo 19/17**) to povjereno kantonalnom ministarstvu, te u **članu 23. stav (1)** stoji: **“a ukoliko etažni vlasnici ne izvrše izbor upravnika u propisanom roku, Ministarstvo rješenjem određuje upravnika koji vrši prinudno upravljanje.”**

Zastupnik SBB BIH
Zvonko Marić

