

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
**KANTON SARAJEVO**  
Ministarstvo prostornog uređenja,  
građenja i zaštite okoliša



Босна и Херцеговина  
Федерација Босне и Херцеговине  
**КАНТОН САРАЈЕВО**  
Министарство просторног  
уређења, грађења и заштите околиша

Bosnia and Herzegovina  
Federation of Bosnia and Herzegovina

**CANTON SARAJEVO**  
Ministry of Physical Planning Construction and  
Environmental Protection

**Broj: 05/03-19-27823-28/20**  
Sarajevo, 18.08.2020. godine

**KANTON SARAJEVO**  
**SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO**  
n/r predsjedavajući Skupštine KS

**PREDMET: Odgovor na zastupničku inicijativu zastupnice Neire Dizdarević**

Dana 06.08.2020. godine Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša zaprimilo je od strane Skupštine Kantona Sarajevo zastupničku inicijativu zastupnice Neire Dizdarević koju je pokrenula na 27. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, koja glasi:

„Na osnovu upita pojedinih predstavnika etažnih vlasnika o statusu napuštenih stanova i potraživanju naknade upravnika za iste, molim Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša za mišljenje i uputstvo u vezi procedure za ukidanje potraživanja za takve stanove budući da predstavnici etažnih vlasnika nailaze na prepreke u utvrđivanju vlasnika stana, kao i instituciji kojoj se trebaju obratiti u vezi istih, a upravnik redovno obračunava potraživanja za naknadu.“

**ODGOVOR:**

Zakon o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 19/17 i 17/18) je u članu 30. stav (3) propisao obavezu etažnom vlasniku uplatu minimalne mjesečne naknade kako bi se osiguralo nesmetano upravljanje i održavanje zajedničkih dijelova zgrade. Ovim Zakonom niti jedan etažni vlasnik nije i ne može biti oslobođen plaćanja minimalne naknade.

Tek kada je poznat vlasnik posebnog dijela zgrade, upravnici mogu ispostavljati uplatnice za uplatu minimalne naknade, bez obzira da li se ti posebni dijelovi kontinuirano koriste ili ne, i to nije nikakva smetnja drugim etažnim vlasnicima, s obzirom da upravnik ima i obavezu da utužuje etažne vlasnike za neizmirene obaveze nastale po osnovu upravljanja i održavanja, a što će kad-tad rezultirati izmirenjem dugovanja i doprinijeti povećanju zajedničke rezerve.



web: <http://mpz.ks.gov.ba>  
e-mail: [mpz@mpz.ks.gov.ba](mailto:mpz@mpz.ks.gov.ba)  
Tel: + 387 (0) 33 562-029,  
Fax: + 387 (0) 33 562-031  
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1



Napušteni stanovi, po definiciji bi trebali biti oni stanovi koji se duže vrijeme ne koriste, jer se vlasnik iselio (ili preselio) u drugo mjesto, a stanom se više ne koristi ni povremeno niti ga iznajmljuje, ili je vlasnik umro, a nasljednici ne iznajmljuju stan niti se njime povremeno koriste. Ipak to ne znači da na takvim stanovima, nužno ne postoji pravo vlasništva i da vlasnici ne moraju ispunjavati obaveze u smislu ovog Zakona. Mnogi takvi stanovi su u vlasništvu općina i/ili drugih institucija, te i oni imaju obavezu plaćanja minimalne naknade.

Stoga smatramo da je dobro, ali i nužno, da upravnik ispostavlja uplatnice za sve posebne dijelove čiji vlasnici su poznati, bili oni korišteni ili napušteni, jer jedino na taj način neće biti prekoračen zakonski period za utuženje i jedino tako se stvara pravni osnov za namirenje duga po neizmirenim obavezama nastalim po osnovu upravljanja i održavanja.

**S poštovanjem,**

**Dostavljeno :**

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

**MINISTAR**

**Faruk Kapidžić, dipl. ing. arh.**

