



SB 230
M 268
768

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina
CANTON SARAJEVO
Anti-Corruption and Quality Control Office

Broj: 20-04-230-268/22
Sarajevo, 16.02.2022. godine

SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
KABINET PREDJEDAVAJUĆEG I ZAMJENIKA PREDJEDAVAJUĆEG
SKUPŠTINE KANTONA SARAJEVO
n/r Predsjedavajućeg Skupštine

Predmet: Odgovor na zastupničko pitanje zastupnice Neire Dizdarević, dostavlja se.-
Veza: Vaš akt broj: 01-04-38989-9/21 od 22.10.2021. godine

U skladu sa članom 5. Uredbe o osnivanju Ureda za borbu protiv korupcije i upravljanje kvalitetom Kantona Sarajevo – Prečišćeni tekst (“Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 40/20), u prilogu Vam dostavljamo odgovor na zastupničko pitanje, vezano za Vaš akt broj i datum veze.

S poštovanjem,

ŠEF UREDA

ERGAN KATEDZIC



Prilog: kao u tekstu.

Dostaviti:

1. Naslovu;
2. Stručnoj službi Vlade Kantona Sarajevo;
3. a/a.



Broj: 20-04-230-268/22
Sarajevo, 16.02.2022. godine

SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
KABINET PREDJEDAVALUĆEG I ZAMJENIKA PREDJEDAVALUĆEG
SKUPŠTINE KANTONA SARAJEVO
n/r Predsjedavajućeg Skupštine

Predmet: Odgovor na zastupničko pitanje zastupnice Neire Dizdarević, dostavlja se.-

Veza: Vaš akt broj: 01-04-38989-9/21 od 22.10.2021. godine

Uredbom o osnivanju Ureda za borbu protiv korupcije i upravljanje kvalitetom Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 40/20-Prečišćeni tekst) propisane su nadležnosti Ureda za borbu protiv korupcije i upravljanje kvalitetom Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Ured). Član 5. citirane Uredbe propisuje da je Ured nadležan za preduzimanje aktivnosti na prevenciji korupcije kao i prikupljanju podataka i informisanju nadležnih o uočenim radnjama koje mogu imati koruptivne elemente, te za postupanje po prijavama prema institucijama u svrhu provjere, prikupljanja podataka i prosljeđivanja istih nadležnim organima i institucijama.

Zastupnica u Skupštini Kantona Sarajevo, Neira Dizdarević, dana 22.10.2021. godine, u skladu sa članom 213. stav (1) Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“-Drugi novi prečišćeni tekst-broj: 41/12, 15/13, 47/13, 47/15, 48/16, 9/20 i 14/20), na 43. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, uputila je zastupničku inicijativu Uredu za borbu protiv korupcije i upravljanje kvalitetom Kantona Sarajevo koja glasi:

„Na osnovu molbe etažnih vlasnika u Kantonu Sarajevo molim Ured za borbu protiv korupcije i upravljanja kvalitetom KS da u okviru svoje nadležnosti izvrši nadzor nad postupanjem Ministarstva komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša po pitanju postupka donošenja rješenja za određivanje upravnika za prinudno upravljanje na zgradama, kao i određivanja minimalne mjesečne naknade, a sve sadržano u članu 23. i 30. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine KS“, broj 19/17).

Naime etažni vlasnici tvrde da Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša shodno Zakonu o stvarnim pravima FBiH („Službene novine FBiH“, broj 66/13, 100/13) i to članu 357. nema nadležnost za određivanje upravnika za prinudno upravljanje na zgradama, već je to isključiva nadležnost jedinica lokalne samouprave, kao i određivanje minimalne mjesečne naknade jer je shodno članu 102. Zakona o stvarnim pravima to nadležnost jedinica lokalne samouprave.

Etažni vlasnici ističu da shodno Zakonu o principima lokalne samouprave općinska vijeća općina na teritoriji Kantona Sarajevo nisu nikada svojom odlukom prenijeli ovu nadležnost na Kanton Sarajevo, već su suprotno Zakonu o principima lokalne samouprave načelnici kao izvršni organi općina dali saglasnosti na iste prilikom usvajanja prijedloga zakona o upraviteljstvu, dok iz Općine Novi Grad nikakva saglasnost nije stigla.

Etažni vlasnici tvrde da i pored protuzakonitih saglasnosti načelnika pojedinih općina na teritoriju Kantona Sarajevo, prijenos nadležnosti o ovim pitanjima nije moguć bez promjene Zakona

o stvarnim pravima FBiH jer izričito u članu 367. stoji da će se propisi kantona koji uređuju korištenje, upravljanje i održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrada uskladiti u roku od 6 mjeseci sa odredbama ovog zakona, te shodno članu 371. stav (3) će se u slučaju kolizije odredbi ovog zakona sa odredbama drugog propisa primjenjivat odredbe ovog zakona.“

U cilju provjere, prikupljanja relevantnih podataka i dostavljanja odgovora zastupnici, Ured se dana 02.11.2021. godine obratio Ministarstvu komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, kao nadležnom ministarstvu, da dostave stav i izjašnjenje o navedenom u zastupničkoj inicijativi. Ured je zatražio i podatak da li su tražene/pribavljene saglasnosti od općina prilikom donošenja Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade Kantona Sarajevo. Pored navedenog, zatražena je informacija da li su odredbe Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade Kantona Sarajevo usklađene sa odredbama Zakona o stvarnim pravima i Zakona o principima lokalne samouprave, odnosno da li su povrijeđene nadležnosti jedinica lokalne samouprave, kao i druge relevantne podatke u odnosu na navode iz zastupničke inicijative.

Dana 20.12.2021. godine upućena je urgencija Ministarstvu za postupanje po ranije dostavljenom zahtjevu za dostavu podataka i informacije. Navedeno Ministarstvo je dostavilo Informaciju Uredu broj: 05/03-04-18-2631/21 od 26.01.2022. godine u kojoj je navedeno sljedeće:

Zakon o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade donijela je Skupština Kantona Sarajevo na sjednici održanoj dana 26.04.2017.godine.

Skupštini Kantona Sarajevo je uz prijedlog Zakona dostavljeno obrazloženje, Izvještaj o provedenoj javnoj raspravi o nacrtu Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade, mišljenje Ureda za zakonodavstvo Kantona Sarajevo, mišljenje Ministarstva pravde i uprave Kantona Sarajevo, mišljenje Ministarstva finansija Kantona Sarajevo, kao i saglasnosti općina na član 23. i 30. nacrta Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade.

U obrazloženju koje je dostavljeno uz prijedlog Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade u dijelu **II – RAZLOZI DONOŠENJA** je navedeno:

“Ministarstvo je pribavilo saglasnosti jedinica lokalne samouprave na član 23. i član 30. stav (1) ovog zakona, izuzev Općine Novi Grad Sarajevo, koja se uopće nije izjasnila.

Naime, odredbom člana 23. Zakona je propisano da upravnika za prinudno upravljanje određuje svojim rješenjem Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, a članom 357. stav (1) Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine”, br. 66/13 i 100/13) je propisano: „Ako etažni vlasnici nisu osigurali upravljanje nekretninom o roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona, jedinica lokalne samouprave će na njihov trošak odrediti prinudnog upravnika”.

U članu 30. stav (1) Zakona predloženo je da Vlada Kantona Sarajevo, na prijedlog Ministarstva, donosi odluku o minimalnom iznosu mjesečne naknade po 1m², korisne površine stana ili druge samostalne prostorije, kako bi se osiguralo nesmetano upravljanje i održavanje zajedničkih dijelova zgrade, a u članu 102. Zakona o stvarnim pravima je propisano pravo jedinica lokalne samouprave da odrede minimalni iznos mjesečne naknade po jednom kvadratnom metru stana kako bi se osiguralo nesmetano održavanje zgrada.”

Ministarstvo posebno ističe da je sačinilo prednacrt Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade i isti u skladu sa članom 83. stav (2) Pravila i postupka za izradu zakona i drugih propisa Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj: 71/14) i člana 3. stav (5) Uredbe o postupku i načinu pripremanja, izrade i dostavljanja propisa („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 21/11-Novi prečišćeni tekst, broj: 30/11-Ispravka i broj: 23/15), objavilo na svojoj web stranici dana 09.06.2016. godine, te aktom broj: 05/02-23-20923/16

od 09.06.2016.godine uputilo poziv zainteresiranoj javnosti vezano za primjedbe, prijedloge, sugestije i mišljenja na tekst prednacrtu Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade.

Ministarstvo je svim jedinicama lokalne samouprave u Kantonu Sarajevo dostavilo i posebno obavještenje o konsultacijama po prednacrtu Zakona o upravljanju zajedničkom dijelovima zgrade broj: 05/02-23-21252/16 od 14.06.2016.godine, s posebnim osvrtom na konsultacije vezano za odredbe člana 23. i člana 30. prednacrtu Zakona.

Posebnim aktom broj: 05/02-05-23922/16 od 20.07.2016.godine Ministarstvo je tražilo saglasnost od svih Općina na području Kantona Sarajevo saglasnost na član 23. i član 30. stav (1) prednacrtu Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade. Dakle, na odredbe člana 23. i člana 30. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade, prije njegovog donošenja općine u Kantonu Sarajevo su dale svoju saglasnost.

Posebno je istaknuto da od dana donošenja i stupanja na snagu Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade, nijedna jedinica lokalne samouprave sa područja Kantona Sarajevo nije isticala povredu prava na lokalnu samoupravu u dijelu koji se odnosi na određivanje upravnika za prinudno upravljanje na zgradama i određivanje minimalne mjesečne naknade. niti je bilo ko od etažnih vlasnika ovakvu vrstu upita postavio Ministarstvu.

Također, Ministarstvo je napomenulo da je u **proceduri izrade novog Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade te je sačinilo prednacrt istog** kojim je članom 23. propisano da općina na čijoj se teritoriji nalazi zgrada rješenjem određuje upravnika koji vrši prinudno upravljanje na zgradi a članom 34. propisano je da nadležni općinski organ za područje općine donosi odluku o minimalnom iznosu mjesečne naknade za upravljanje i održavanje zajedničkih dijelova zgrade.

Ured ističe da je navedeno Ministarstvo u skladu sa članom 66. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade Kantona Sarajeva zajedno sa Kantonalnom upravom za inspekcijske poslove Kantona Sarajevo nadležno da vrši nadzor nad primjenom ovog zakona i drugih propisa iz oblasti upravljanja zajedničkim dijelovima zgrade, odnosno da daje stručna uputstva i objašnjenja za primjenu ovog zakona.

U vezi sa navedenim, Ured je dana 02.12.2021. godine uputio i zahtjev za dostavu mišljenja Ministarstvu pravde i uprave Kantona Sarajevo, da li su odredbe Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade, kao *lex specialis* propisa, usklađene sa odredbama Zakona o stvarnim pravima FBiH.

Ured je zaprimio odgovor Ministarstva pravde i uprave Kantona Sarajevo u kojem je navedeno da bi postupanje po zastupničkoj inicijativi, odnosno dostavljenom zahtjevu Ureda podrazumijevalo tumačenje odredbi Zakona o stvarnim pravima i Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade. Istaknuto je da Ministarstvo pravde i uprave Kantona Sarajevo nije predlađač propisa za koje se traži mišljenje o usklađenosti, te da nema nadležnost tumačiti propise iz nadležnosti drugih organa, odnosno drugih nivoa vlasti.

Analizom pravnih propisa utvrđeno je da je **Zakon o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade donijela Skupština Kantona Sarajevo** (zakonodavni organ) na osnovu člana 18. tačka b) *Ustava Kantona Sarajevo*, člana 42. *Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo* („Službene novine Federacije BiH“, broj: 27/97, 11/98, 22/99, 27/99, 7/00, 32/01, 61/01, 15/02, 54/04, 36/06, 51/07 i 72/08), a u vezi sa članom 367. stav (3) *Zakona o stvarnim pravima* („Službene novine Federacije BiH“, br. 66/13 i 100/13).

Članom 23. stav (1) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade, propisano je da u zgradama u kojima etažni vlasnici nemaju izabranog upravnika na način propisan u članu 22. ovog zakona, dužni su izvršiti izbor upravnika u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, a ukoliko etažni vlasnici ne izvrše izbor upravnika u propisanom roku, **Ministarstvo rješenjem određuje upravnika koji vrši prinudno upravljanje.** Članom 30. stav (1) istog zakona navedeno je da 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. Iz navedenog proizilazi da su obaveze Ministarstva decidno propisane Zakonom o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade koji je važeći i koji je stupio na snagu objavljivanjem u Službenim novinama Kantona Sarajevo.

Naime, članom 129. Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo navedeno je da **inicijativu za donošenje zakona može pokrenuti svaki poslanik/zastupnik Skupštine**, radno tijelo Skupštine, Vlada, ministarstva i ostali kantonalni organi, kantonalna javna preduzeća i druga pravna lica, općinska vijeća, kao i građani i njihova udruženja.

U članu 151. Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo propisano je da se **prijedlog za izmjenu i dopunu prijedloga zakona podnosi u obliku amandmana. Pravo predlaganja amandmana ima svaki poslanik/zastupnik u Skupštini**, svaki klub naroda, svaki klub poslanika/zastupnika, radna tijela Skupštine i Vlada.

Članom 117. Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo navedeno je da **Skupština donosi Ustav, zakone, budžet i izvještaj o izvršenju budžeta, prostorni plan Kantona, Poslovnik Skupštine, odluke i zaključke, deklaracije, rezolucije, preporuke i smjernice i daje autentična tumačenja zakona ili drugog akta.**

Također, napominjemo da je u postupku usvajanja zakona, predviđeno da je potrebno ispoštovati zakonske procedure, pribaviti mišljenje nadležnih organa kao što su mišljenje Ministarstva pravde i uprave Kantona Sarajevo, mišljenje Ministarstva finansija Kantona Sarajevo, saglasnosti općina, kao i Ureda za zakonodavstvo Vlade Kantona Sarajevo, na dostavljeni tekst prijedloga zakona, po pitanju njegove usklađenosti sa odredbama ustava, kao i dragim propisima koji su navedeni u obrazloženju predmetnog materijala, s obzirom da isti ima nadležnost da daje stručna mišljenja, sa stanovišta usklađenosti s ustavom i pravnim sistemom.

Iz navedenih propisa, proizilazi da je Skupština Kantona Sarajevo donijela Zakon o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade, da je procedura donošenja i izmjene navedenog zakona propisana Poslovníkom Skupštine Kantona Sarajevo, te da **isključivo zastupnici odlučuju o usvajanju i izmjeni Zakona, i daju autentična tumačenja zakona.**

U dijelu navoda iz zastupničke inicijative, koja se odnosi na povredu nadležnosti jedinica lokalne samouprave, odnosno na prenos nadležnosti sa jedinica lokalne samouprave na Kanton Sarajevo, Ured napominje da je **Ustavni sud Federacije Bosne i Hercegovine isključivo nadležan da odlučuje o zaštiti prava na lokalnu samoupravu.** Takav postupak pred Ustavnim sudom mogu pokrenuti općine i gradovi, kao i udruženja općina i gradova FBiH. Općine kao jedinice lokalne samouprave, ukoliko smatraju da je povrijeđeno njihovo pravo, mogu pokrenuti postupak, odnosno iste imaju pravo i **ovlaštenje za pokretanje postupka pred Ustavnim sudom.**

Primarna nadležnost Ureda je preduzimanje aktivnosti na prevenciji korupcije kao i prikupljanju podataka i informisanju nadležnih o uočenim radnjama koje mogu imati koruptivne elemente, te za postupanje po prijavama prema institucijama u svrhu provjere, prikupljanja podataka i prosljeđivanja istih nadležnim organima i institucijama, te shodno navedenom, **Ured nema nadležnost za tumačenje odredbi Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade i Zakona o stvarnim pravima, prvenstveno jer Ured nije predlagatelj niti donosilac propisa za koje se traži mišljenje o usklađenosti, već je to isključivo u nadležnosti donosioca Zakona.** Postupak i način donošenja Zakona je jasno i precizno uređen pozitivnim pravnim propisima, te bi postupanje Ureda u konkretnom slučaju bilo u suprotnosti sa istim.

S poštovanjem,

Dostaviti:

1. Naslovu;
2. Stručnoj službi Vlade Kantona Sarajevo;
3. a/a.

