

653

1454

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
Kantonalna uprava za inspekcijske
poslove



Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине
КАНТОН САРАЈЕВО
Кантонална управа за инспекцијске
послове

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Cantonal Administration for Inspection Issues

Broj: 14-02-05-05669/19
Sarajevo, Maj 20. 2020. godine

15T	05	22-05-2020	38844-165-1625
-----	----	------------	----------------

19

SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
(Na pažnju, predsjedavajućeg, Mirze Čelika)

PREDMET: *Odgovor na zastupničku inicijativu broj: 01-05-38844-165/19 od 06.11.2019. godine pokrenutu od strane zastupnika Zvonka Marića – dostavlja se;*

Zastupnik Zvonko Marić, na 14. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, održanoj dana 30.10.2019. godine, u okviru tačke Dnevnog reda "Poslanička /zastupnička pitanja, inicijative i odgovori" pokrenuo je zastupničku inicijativu koja glasi

" Zahvaljujem Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša na odgovoru broj: 05/01-05-26804-36/19 od 26.09.2019. godine, ovom prilikom da bi izbjegli gubitak vremena obraćam se i Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša te Kantonalnoj upravi za inspekcijske poslove da na ovim adresama nastave nadzor svako iz svoje nadležnosti i da me o poduzetim aktivnostima obavijeste:

**Safeta Hadžića 102, 104
Hadži Idrizova 5
Hasana Kaimije 20
Predstavnik etažnih vlasnika Adis Ćesić – prinudni**



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: kuip@kuip.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)
+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)
Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890
Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb

1. *Prinudni predstavnik Adis Ćesić za gore pomenute adrese nije dostavio validan dokaz da je izvršio obavezu sazivanja obaveznog godišnjeg skupa etažnih vlasnika u 2018. godini, te molim da se prekršajno kazni shodno članu 71. Zakona, a nakon toga molim Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša da u skladu sa članom 12. stav (1) tačka b) Pravilnika o određivanju prinudnog predstavnika etažnih vlasnika ("Sl.novine Kantona Sarajevo" br. 30/17) da zbog kažnjavanja za prekršaj u smislu člana 71. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade("Sl.novine KS"br 19/17) donese rješenje o brisanju Adisa Ćesića sa Liste kandidata.*

Babin do Vila Bjelašnica

Branka Mikulića 3,4

Eniza Cocalića 5,7

Predstavnik etažnih vlasnika Adnan Haverić – prinudni

1. Prinudni predstavnik Adnan Haverić, nije ni nakon urgencije dostavio dokaz je izvršio obavezu sazivanja obaveznog godišnjeg skupa etažnih vlasnika na gore pomenutim adresam, te molim da se prekršajno kazni shodno članu 71. Zakona, a nakon toga molim Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša da u skladu sa članom 12. stav (1) tačka b) Pravilnika o određivanju prinudnog predstavnika etažnih vlasnika ("Sl.novine Kantona Sarajevo" br. 30/17) da zbog kažnjavanja za prekršaj u smislu člana 71. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade("Sl.novine KS"br 19/17) donese rješenje o brisanju Adnana Haverića sa Liste kandidata.

Trg Sabora bosanskog 40,42,44

Ivana Cankara 15

Luja Pastera 3,4

Predstavnik etažnih vlasnika Almira Čaušević – prinudni

1. Prinudni predstavnik Almira Čaušević nije dostavila validan dokaz da je izvršila obavezu sazivanja obaveznog godišnjeg skupa etažnih vlasnika na gore pomenutim adresam, te molim da se prekršajno kazni shodno članu 71. Zakona, a nakon toga molim Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša da u skladu sa članom 12. stav (1) tačka b) Pravilnika o određivanju prinudnog predstavnika etažnih vlasnika ("Sl.novine Kantona Sarajevo" br. 30/17) da zbog kažnjavanja za prekršaj u smislu člana 71. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Sl.novine KS"br 19/17) donese rješenje o brisanju Almire Čaušević sa Liste kandidate.

Omladinska 2 Ilijaš

Ljubljanska 2A

Marsala Tita 4

Predstavnik etažnih vlasnika Amela Filipović – prinudni (do 30.09.2019. godine)



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: kuip@kuip.ks.gov.ba

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb

1. *Prinudni predstavnik Amela Filipović nije dostavila validan dokaz da je izvršila obavezu sazivanja obaveznog godišnjeg skupa etažnih vlasnika na gore pomenutim adresam, te molim da se prekršajno kazni shodno članu 71. Zakona, bez obzira što je predstavnik etažnih vlasnika zatražila brisanje sa liste prinudnih upravnika EV.*

Akifa Šeremeta 26

Muhameda ef. Pandže 4A,4B, 4C, 4D, 4E

27. juli bb ulaz I Tarčin

Predstavnik etažnih vlasnika : Samir Cikotić- prinudni

Prinudni predstavnik Samir Cikotić nije dostavio validan dokaz da je izvršio obavezu sazivanja obaveznog godišnjeg skupa etažnih vlasnika na gore pomenutim adresam, te molim da se prekršajno kazni shodno članu 71. Zakona, a nakon toga molim Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša da u skladu sa članom 12. stav (1) tačka b) Pravilnika o određivanju prinudnog predstavnika etažnih vlasnika ("Sl.novine Kantona Sarajevo" br. 30/17) da zbog kažnjavanja za prekršaj u smislu člana 71. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Sl.novine KS"br 19/17) donese rješenje o brisanju Samira Cikotića sa Liste kandidate. "

ODGOVOR

Shodno zastupničkoj inicijativi po službenoj dužnosti pokrenuti su slijedeći postupci inspeksijskog nadzora i to:

1. Inspeksijski nadzor u predmetu br. UP-1-14-06/18-23.4-18794/19 nad radom predstavnika etažnih vlasnika Ćesić Adisa koji je prinudni predstavnik etažnih vlasnika na adresama Safeta Hadžića br. 102 i 104, Hasana Kaimije br. 20 i Hadži Idrizova br. 5.

Tokom provedenog postupka pozvan je PEV Ćesić Adis radi utvrđivanja činjeničnog stanja vezano za okolnosti inspeksijskog nadzora, nakon čega je, prema izjavi prisutnog datoj pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću, utvrđeno slijedeće:

Za zgradu na adresi Safeta Hadžića br. 102 i 104 PEV je zaprimio godišnji plan i izvještaj od upravnika i iste postavio na vidnom mjestu u zgradi, sazvaio skup etažnih vlasnika na način da je na vidnom mjestu u zgradi postavio poziv za skup etažnih vlasnika radi razmatranja godišnjeg plana i izvještaja odmah po dobijanju izvještaja od strane upravnika početkom 2019. godine. Također je sazvaio skup etažnih vlasnika po tekućim pitanjima održavanja zgrade na koji se odazvalo ukupno pet etažnih vlasnika. Za sve naprijed navedno nisu predočeni materijani dokazi.

Za zgradu na adresi Hasana Kaimije br. 20 je zaprimio godišnji plan i izvještaj od upravnika i iste postavio na vidnom mjestu u zgradi, sazvaio skup etažnih na način da je na vidnom mjestu u zgradi postavio poziv za skup etažnih vlasnika radi razmatranja godišnjeg plana i izvještaja odmah po dobijanju izvještaja od strane upravnika početkom 2019. godine, ali na skup se niko



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: kuip@kuip.ks.gov.ba

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrenе bb

nije odzvaao, te zbog toga nije ni održan. Za sve naprijed navedno nisu predočeni materijalni dokazi.

Za zgradu na adresi Hadži Idrizova br. 5 je zaprimio godišnji plan i izvještaj od upravnika i iste postavio na vidnom mjestu u zgradi, sazvaao skup etažnih na način da je na vidnom mjestu u zgradi postavio poziv za skup etažnih vlasnika radi razmatranja godišnjeg plana i izvještaja odmah po dobijanju izvještaja od strane upravnika početkom 2019. godine, ali na skup se niko nije odzvaao, te zbog toga nije ni održan. Za sve naprijed navedno nisu predočeni materijalni dokazi.

Shodno naprijed navedenom, a obzirom na činjenicu da zakonom nije propisano da predstavnik etažnih vlasnika vodi evidenciju o pozivanju etažnih vlasnika na skup etažnih vlasnika niti način na koji to dokazuje, nisu se sa sigurnošću mogle utvrditi nepravilnosti u radu PEV-a zbog čega protiv istog nije ni pokrenut prekršajni postupak izdavanjem prekršajnog naloga, kao što je traženo u podnesenoj inicijativi.

2. Inspekcijski nadzor u predmetu br. UP-1-14-06/18-23.4-18795/19 nad radom predstavnika etažnih vlasnika Haverić Adnana koji je bio prinudni predstavnik etažnih vlasnika na adresama Babin do Vila Bjelašnica, Branka Mikulića 3,4 i Eniza Cocalića 5,7.

Traženi inspekcijski nadzor nije mogao biti proveden zato što Haverić Adnan u trenutku kontrole a i u trenutku podnošenja zastupničke inicijative 30.10.2019.godine nije imao svojstvo subjekta inspekcijskog nadzora nas navedenim adresama, iz sljedećih razloga :

- Za zgradu na adresi Babin do Vila Bjelašnica Ministarstvo je rješenjem br. 05/03-23-15614-3/19 od 15.10.2019. godine odredilo prinudnog predstavnika etažnih vlasnika Muniru Zajko;
- Za zgradu na adresi Branka Mikulića br. 3 i 4 Ministarstvo je rješenjem br. 05/03-23-15564-3/19 od 11.10.2019. godine odredilo prinudnog predstavnika etažnih vlasnika Almiru Čaušević;
- Za zgradu na adresi Eniza Cocalića br.3 i 4 Ministarstvo je rješenjem br. 05/03-23-36326/19 od 15.10.2019. godine odredilo prinudnog predstavnika etažnih vlasnika Aldijana Dizdarević.

Prednje navedeno utemeljeno je na zakonskim odredbama člana 66. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo", br.19/17 17/18) kojim je propisano da nadzor nad primjenom ovog zakona i drugih propisa iz oblasti upravljanja zajedničkim dijelovima zgrade, kao i zakonitog postupanja upravnika, prinudnog upravnika, predstavnika etažnih vlasnika, prinudnog predstavnika etažnih vlasnika i etažnih vlasnika (u daljem tekstu: subjekt nadzora), vrši Ministarstvo i Kantonalna uprava za inspekcijske poslove Kantona Sarajevo i člana 71. Zakona kojim je propisan prekršaj za *predstavnika etažnih vlasnika* (a ne i za bivšeg PEV-a koji kao fizičko lice više nema to svojstvo).



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: kuip@kuip.ks.gov.ba

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb

3. Inspekcijski nadzor u predmetu br. UP-1-14-06/18-23.4-18796/19 nad radom predstavnika etažnih vlasnika Čaušević Almire koja je prinudni predstavnik etažnih vlasnika na adresama Trg sabora bosanskog br. 40,42,44, Ivana Cankara br. 15 i Luja Pastera br. 3,4.

Tokom provedenog postupka konstatovano je da Čaušević Almira nije u zakonskom roku pozvala etažne vlasnike na navedenim adresama na obavezni skup etažnih vlasnika radi usvajanja godišnjeg plana održavanja i poboljšanja, kao i predvidivih troškova i finasijskog opterećenja zajedničkih dijelova zgrade za narednu godinu i godišnjeg izvještaja o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade.

Također, je utvrđeno da je predstavnik etažnih vlasnika Čaušević Almira zaključila ugovore između etažnih vlasnika i upravnika na adresama Trg sabora bosanskog 40, 42, 44, i Luja Pastera br. 3,4 bez prethodno pribavljene saglasnosti etažnih vlasnika, a što je u suprotnosti sa članom 25. stav 2. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18). Kako je utvrđeno da PEV nije sazvao niti održao skup etažnih vlasnika vezano za Godišnji izvještaj počinjen je prekršaj u skladu sa odredbama člana 71. stav 1. tačka c) a u vezi sa članom 54. stav 1. tačka k) i članom 50. stav 7. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br.19/17 i 17/18).

Shodno utvrđenom stanju postupajući inspektor je izdao Čaušević Almiri prekršajni nalog dana 18.03.2020.g u iznosu 210,00 KM.

O prednje navedenom obaviješteno je Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo aktom br. UP-1-14-06/18-23.4-18796/19 od 18.03.2020. godine.

4. Inspekcijski nadzor u predmetu br. UP-1-14-06/18-23.4-18797/19 nad radom predstavnika etažnih vlasnika Filipović Amele koja je bila prinudni predstavnik etažnih vlasnika na adresama Omladinska br.2 Ilijaš, Ljubljanska br. 2a i Maršala Tita br. 4.

Traženi inspekcijski nadzor nije mogao biti izvršen zato što Filipović Amela u trenutku kontrole nije imala svojstvo subjekta inspekcijskog nadzora na navedenim adresama, iz sljedećeg razloga : Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo je na osnovu zahtjeva Filipović Amele od 06.09.2019. godine donijelo Rješenje br. 05/03-23-32690/19 od 11.09.2019. godine, kojim se Filipović Amela briše sa liste kandidata koji mogu obavljati poslove prinudnog predstavnika etažnih vlasnika sa danom 30.09.2019. godine, čime je izgubila svojstvo subjekta inspekcijskog nadzora.

Prednje navedeno utemeljeno je na zakonskim odredbama člana 66. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo", br.19/17 17/18) kojim je propisano da nadzor nad primjenom ovog zakona i drugih propisa iz oblasti upravljanja zajedničkim dijelovima zgrade, kao i *zakonitog postupanja upravnika, prinudnog upravnika, predstavnika etažnih vlasnika, prinudnog predstavnika etažnih vlasnika i etažnih vlasnika (u daljem tekstu: subjekt nadzora)*, vrši Ministarstvo i Kantonalna uprava za inspekcijske poslove



Kantona Sarajevo i člana 71. Zakona kojim je propisan prekršaj za *predstavnik etažnih vlasnika* (a ne i za bivšeg PEV-a koji kao fizičko lice više nema to svojstvo).

O prednje navedenom obaviješteno je Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo aktom br. UP-1-14-06/18-23.4-18797/19 od 16.04.2020. godine.

5. Inspekcijski nadzor u predmetu br. UP-1-14-06/18-23.4-18806/19 nad radom predstavnika etažnih vlasnika Cikotić Samira koji je prinudni predstavnik etažnih vlasnika na adresama: Muhameda ef. Pandže 4A, 4B, 4C, 4D, Akifa Šeremeta br. 26 i 27 juli bb Tarčin.

Tokom provednog postupka na osnovu raspoloživih materijalnih dokaza i izjave Cikotić Samira konstatovano je sljedeće:

- **Za zgradu na adresi Muhameda ef. Pandže 4A, 4B, 4C, 4D** da je predstavnik etažnih vlasnika Cikotić Samir pozvao etažne vlasnike na skup etažnih vlasnika dana 06.02.2019. godine i isti je dostavio kopiju obavijesti o sazivanju skupa etažnih vlasnika. Skup etažnih vlasnika je održan 13.02.2019. godine, a o čemu je kao dokaz dostavljen Zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika od 13.02.2019. godine na kom je evidentirano da je skupu prisustvovalo pet etažnih vlasnika i konstatovano da nije bilo kvoruma za održavanje skupa etažnih vlasnika. Takođe konstatovano je, da je Cikotić Samir za predmetnu zgradu zaključio ugovore između etažnih vlasnika i upravnika bez prethodno pribavljene saglasnosti etažnih vlasnika na tekst ugovora, a što je u suprotnosti sa članom 25. stav 2. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18).
- **Za zgradu na adresi u Akifa Šeremeta br. 26** konstatovano je, da je Cikotić Samir pozvao etažne vlasnike na skup etažnih vlasnika dana 14.02.2019. godine i isti je dostavio kopiju obavijesti o sazivanju skupa etažnih vlasnika od 14.02.2019.godine. Skup etažnih vlasnika je održan 22.02.2019. godine, a o čemu je kao dokaz dostavljen Zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika od 22.02.2019. godine na kom je evidentirano da su skupu prisustvovala dva etažna vlasnika i konstatovano da nije bilo kvoruma za održavanje skupa etažnih vlasnika. Takođe je konstatovano je Cikotić Samir za predmetnu zgradu zaključio ugovore između etažnih vlasnika i upravnika bez prethodno pribavljene saglasnosti etažnih vlasnika na tekst ugovora, a što je u suprotnosti sa članom 25. stav 2. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18).
- **Za zgradu na adresi 27 juli bb Tarčin** tokom postupka Samir Cikotić je dao izjavu da je pozvao etažne vlasnike na skup etažnih vlasnika postavljanjem obavijesti na vidnom mjestu u zgradi dana 04.03.2019. godine. Prema izjavi Samira Cikotića na skup se niko nije odazvao, a čemu su kao dokazi dostavljeni kopija obavijesti o pozivanju etažnih vlasnika na skup etažnih vlasnika i Zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika od 11.03.2019. godine, na kom je konstatovano da se niko nije odazvao skupu etažnih vlasnika.



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: kuip@kuip.ks.gov.ba

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb

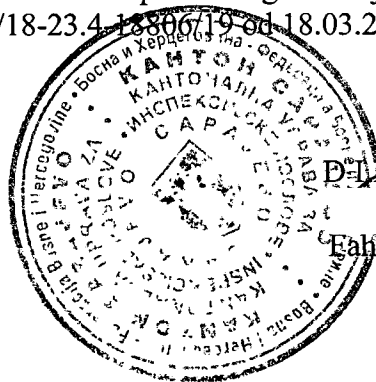
Shodno tako utvrđenom činjeničnom stanju, konstatovano je da je predstavnik etažnih vlasnika Samir Cikotić počinio prekršaj u sticaju iz člana 71. stav 1. tačka a. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18) i istom je izdat prekršajni nalog od 20.11.2019. godine u iznosu 210,00KM.

O prednje navedenom obaviješteno je Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo aktom br. UP-1-14-06/18-23.4.18806/19 od 18.03.2020. godine.

S poštovanjem,

Dostavlja se:

1. Predsjedavajući Skupštine KS
2. Sekretar Skupštine KS
3. Sekretar Vlade KS
4. a/a



DIREKTOR

Ehmir Halilović



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: kuip@kuip.ks.gov.ba

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb