



Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina
CANTON SARAJEVO
Cantonal Administration for Inspection Issues

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO

Broj: 14-02-04-03506/20
Sarajevo, Mart 10.2022.godine

764

TT-03-2022			
Broj	Kantonalna jedinica	Opština	Općina
25	04	27823	270

SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO /20
(Na pažnju predsjedavajućeg Elvedina Okerića)

PREDMET: *Odgovor na zastupničku inicijativu broj: 01-04-27823-20/20 od 28.07.2020. godine pokrenutu od strane zastupnice Neire Dizdarević, dostavlja se;*

VEZA: *Zastupnička inicijativa broj: 01-04-27823-20/20 od 28.07.2020. godine*

Vašim aktom broj i datum veze, zaprimljen dana 05.08.2020.godine, dostavili ste na nadležno postupanje Kantonalnoj upravi za inspekcijske poslove Kantona Sarajevo zastupničku inicijativu koju je pokrenula zastupnica Neira Dizdarević, a koja glasi:

"Molim Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša i Kantonalnu upravu za inspekcijske poslove da izvrše nadzor zgrade na adresi Džemala Bijedića 5,7,9,11, na čijoj se fasadi nalazi reklama Auto Centar Tomić i tom prilikom naročito utvrdi:

- 1. Da li su etažni vlasnici u skladu sa Zakonom i ugovorom o uzajamnim odnosima odlučili o iznajmljivanju i davanju u zakup krova zgrade na postavljanje reklame shodno članu 50. stav (2) tačka p) Zakona?*
- 2. Da li je predstavnik etažnih vlasnika zaključio ugovor ili predložio upravniku zgrade da u ime i za račun etažnih vlasnika kao zakupodavac zaključi ugovor o iznajmljivanju ikrova za reklamu, a sve na osnovu prethodno donesene odluke etažnih vlasnika?*
- 3. Da li su sredstva za iznajmljivanje krova uplaćivana na račun zgrade?*
- 4. Da li upravnik iznajmljuje krov trećem licu nakon sklopljenog ugovora sa etažnim vlasnicima?"*

Također zastupničkom inicijativom zatražena je dostava dokumentacije u fco i to: Kopija Zapisnika o odlučivanju etažnih vlasnika o iznajmljivanju i davanju u zakup krova zgrade za postavljanje reklame, kopija Ugovora koji je predstavnik etažnih vlasnika zaključio ili predložio upravniku

zgrade da u ime i za račun etažnih vlasnika kao zakupodavac zaključi ugovor o iznajmljivanju krova za reklamu na osnovu prethodno donesene odluke etažnih vlasnika, te detaljni godišnji izvještaj za predmetnu zgradu koji u skladu sa članom 46. stav (2) i (3) sadrži SVE podatke o prihodima, vrsti i opisu izvora sredstava, osnovu, datumu i iznosu uplate, kao i podatke o rashodima, vrsti i opisu rashoda, broju dokumenata po kome je izvršeno plaćanje, datumu nastanka rashoda i iznosu rashoda.

U odnosu na navedenu zastupničku inicijativu u prilogu Vam dostavljamo Informaciju Inspektorata urbanističko-građevinske, stambene i ekološke inspekcije.

S poštovanjem,

DIREKTOR

MR. IZET LIŠIĆ

Dostavlja se:

- 1. Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo*
- 2. Premijer Vlade Kantona Sarajevo*
- 3. Sekretar Skupštine Kantona Sarajevo*
- 4. Sekretar Vlade Kantona Sarajevo*
- 5. a/a*



Inspektorat urbanističko-građevinske, stambene i ekološke inspekcije

Broj: UP-1-14-06/19-19.6-20298/20

Sarajevo, Februar 17. 2022. godine

PREDMET: Informacija, dostavlja se;

Inspektorat urbanističko-građevinske, ekološke, komunalne i stambene inspekcije Kantonalne uprave za inspekcijske poslove Kantona Sarajevo zaprimio je zastupničku inicijativu koju je zastupnica Neira Dizdarević uputila na 27. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, održanoj dana 28.07.2020. godine, a koja u bitnom glasi:

"Molim Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša i Kantonalnu upravu za inspekcijske poslove da izvrše nadzor zgrade na adresi Džemala Bijedića 5,7,9,11, na čijoj se fasadi nalazi reklama Auto Centar Tomić i tom prilikom naročito utvrdi:

- 1. Da li su etažni vlasnici u skladu sa Zakonom i ugovorom o uzajamnim odnosima odlučili o iznajmljivanju i davanju u zakup krova zgrade na postavljanje reklame shodno članu 50. stav (2) tačka p) Zakona?*
- 2. Da li je predstavnik etažnih vlasnika zaključio ugovor ili predložio upravniku zgrade da u ime i za račun etažnih vlasnika kao zakupodavac zaključi ugovor o iznajmljivanju ikrova za reklamu, a sve na osnovu prethodno donesene odluke etažnih vlasnika?*
- 3. Da li su sredstva za iznajmljivanje krova uplaćivana na račun zgrade?*
- 4. Da li upravnik iznajmljuje krov trećem licu nakon sklopljenog ugovora sa etažnim vlasnicima?"*

Također zastupničkom inicijativom zatražena je dostava dokumentacije u fco i to: Kopija Zapisnika o odlučivanju etažnih vlasnika o iznajmljivanju i davanju u zakup krova zgrade za postavljanje reklame, kopija Ugovora koji je predstavnik etažnih vlasnika zaključio ili predložio upravniku zgrade da u ime i za račun etažnih vlasnika kao zakupodavac zaključi ugovor o iznajmljivanju krova za reklamu na osnovu prethodno donesene odluke etažnih vlasnika, te detaljni godišnji izvještaj za predmetnu zgradu koji u skladu sa članom 46. stav (2) i (3) sadrži SVE podatke o prihodima, vrsti i opisu izvora sredstava, osnovu, datumu i iznosu uplate, kao i podatke o rashodima, vrsti i opisu rashoda, broju dokumenata po kome je izvršeno plaćanje, datumu nastanka rashoda i iznosu rashoda.

Shodno zaptupničkoj inicijativi informišemo slijedeće:

Obzirom da je Zastupnička inicijativa upućena paralelno Ministarstvu komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo i Kantonalnoj upravi za inspekcijske poslove, informišemo da su, a uzimajući u obzir činjenicu da Zakonom o

upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo", br: 19/17 i 17/18) nisu jasno razgraničene nadležnosti između ova dva organa, dana 02. i 05.06.2020. godine održani su sastanci između predstavnika Ministarstva, Sektor za upravljanje i realizaciju projekata i nadzor u stambenoj oblasti i Kantonalne uprave za inspeksijske poslove.

Na održanim sastancima je dogovoreno da radi ekonomičnosti postupka po zastupničkim inicijativama/pitanjima, prvo Ministarstvo izvrši nadzor u skladu članom 67. stav 1. tačke b.,c. i d. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo br. 19/17 i 17/18), kojim su propisana prava i dužnosti Ministarstva u vršenju nadzora: da prati zakonitost rada subjekta nadzora, pismeno upozori i naloži mjere za otklanjanje nezakonitog rada subjektu nadzora, od subjekta nadzora i drugih subjekata čije su obaveze propisane ovim zakonom traži dostavu dokumentacije i podataka koji su značajni za vršenje nadzora, te potom dostavi inspekciji u stambenoj oblasti informaciju i eventualno zahtjeve za inspeksijske nadzore.

Na osnovu prednje navedenog, Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, Sektor za upravljanje i realizaciju projekata i nadzor u stambenoj oblasti, dostavilo je Kantonalnoj upravi za inspeksijske poslove Zahtjev, akt broj 05/03-19-27823-261/20-pz od 16.11.2021. godine, za provođenje inspeksijskog nadzora nad radom predstavnika etažnih vlasnika Frašto Fahrudina.

Inspektor u stambenoj oblasti Inspektorata urbanističko-građevinske, stambene i ekološke inspekcije Kantonalne uprave za inspeksijske poslove Kantona Sarajevo, povodom akta Ministarstva komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, broj 05/03-19-27823-261/20-pz od 16.11.2021. godine, izvršio je inspeksijski nadzor nad radom predstavnika etažnih vlasnika Frašto Fahrudina, zgrade na adresi Džemala Bijedića br. 5,7,9 i 11.

Inspeksijski nadzor, na osnovu predmetnog Zahtjeva Ministarstva, je izvršen na okolnosti obavezne dostave zatraženih informacija i dokumenata od strane predstavnika etažnih vlasnika Ministarstvu, a vezano za Nalog Ministarstva komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, broj 05/03-23-2783-255-1/20 od 07.12.2020. godine i Zahtjev Ministarstva od 21.08.2020. godine, odnosno postupanja u skladu sa obavezama predstavnika etažnih vlasnika iz člana 54. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo, br. 19/17 i 17/18).

Shodno konstatovanom činjeničnom stanju, na osnovu predočene dokumentacije i lične izjave Frašto Fahrudina utvrđeno je slijedeće:

1. Etažni vlasnici zgrade na adresi Džemala Bijedića br. 5,7,9 i 11, prema Zapisniku Obrazac ZS-2, prikupljanje potpisa obavljeno u periodu od 13.07.2015. do 15.07.2015. godine, dali su saglasnost da "Metromedia d.o.o. postavi reklamni objekat na krovu zgrade i reklamni objekat na istočnoj strani fasade, a sve po osnovu Ugovora koji je prilog Zapisnika".

2. Predstavnik etažnih vlasnika Frašto Fahrudin, kao zakupodavac, dana 01.05.2015 godine, zaključio je u ime etažnih vlasnika predmetne zgrade Ugovor sa zakupcem "METROMEDIA" d.o.o. Sarajevo, o iznajmljivanju krova i fasade na period od 5 (pet) godina, za postavljanje reklama.

Članom 2. navedenog Ugovora, ugovoreno je da će plaćanje zakupnine, zakupac realizovati šestomjesečno, a da će upute o plaćanju (naziv primaoca, broj računa i naziv banke) zakupodavac dostaviti zakupcu naknadno.

Također, imenovani je ponovo, dana 02.05.2019. godine, sa zakupcem "METROMEDIA" d.o.o. Sarajevo, bez prethodno pribavljene saglasnosti etažnih vlasnika o uslovima i načinu izdavanja zajedničkih dijelova zgrade, zaključio Ugovor broj 17-12/2019, u ime etažnih vlasnika predmetne zgrade, o iznajmljivanju krova i fasade na period od 5 (pet) godina, za postavljanje reklamnih panoa i reklama za komercijalno oglašavanje.

3. Ugovorena godišnja zakupnina iz 2015. godine, prema izjavi Frašto Fahrudina, je isplaćivana na podračun zgrade, a podjela novčanih sredstava svim stanarima je vršena od strane imenovanog i odbora stanara. Ugovorena godišnja zakupnina iz 2019. godine, prema izjavi imenovanog, je isplaćivana na račun kućnog savjeta zgrade.

4. Obzirom da je predstavnik etažnih vlasnika predmetne zgrade, lice Frašto Fahrudin, izvršilo zaključivanje Ugovora o zakupu ravnog krova i zida istočne fasade zgrade, kako je to definisano u Ugovoru broj 17-12/2019, od 27.01.2020. godine, krov je u zakupu od strane "METROMEDIA" d.o.o. Sarajevo.

Za utvrđene nepravilnosti, prema članu 54. stav 1. tačke t) i l) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 19/17 i 17/18), postupajući inspektor je djelovao izdavanjem prekršajnog naloga predstavniku etažnih vlasnika Frašto Fahrudinu, za počinjenje prekršaja u sticaju.

Inspektor u stambenoj oblasti

Emina Maksimić-Mujčinović