

30Bosna 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: 05/03-19-5444-252/20 TD
Sarajevo, 07.10.2020. godina

KANTON SARAJEVO
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
N/r Predsjedavajućeg

Predmet: II Dopuna Odgovora na zastupničku inicijativu zastupnice Neire Dizdarević

Dana 05.03.2020. godine Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša zaprimilo je od strane Skupštine Kantona Sarajevo zastupničku inicijativu zastupnice Neire Dizdarević sa 21. Radne sjednice Skupštine Kantona Sarajevo održane dana 25.02.2020. godine, a u okviru tačke dnevnog reda "Poslanička/zastupnička pitanja, inicijative i odgovori", u skladu sa Poslovníkom Skupštine Kantona Sarajevo.

Vezano za navedenu zastupničku inicijativu, koja se odnosi na *reklamu "NEOFEN-Jači od bolova"* na krovu zgrade *Džemala Bijedića br. 33*, Ministarstvo je Skupštini Kantona Sarajevo, dostavilo Odgovor br. 05/03-19-5444-30/20 od 20.04.2020. godine i dopunu Odgovora br. 05/03-19-5444-236/20 TD od 15.07.2020. godine.

Obzirom da je u međuvremenu Ministarstvo dobilo dodatne informacije i podatke, dostavljamo Vam II dopunu Odgovora, kako slijedi:

II DOPUNA ODGOVORA:

VII.1/ Vezano za Zahtjev za inspekcijski nadzor nad radom predstavnika etažnih vlasnika Korkarić Izeta br. 05/03-19-5444-233/20 od 15.07.2020. godine, koji je izdalo Ministarstvo, konstatovano je da je Kantonalna uprava za inspekcijske poslove dostavila Obavijest o provedenom inspekcijskom nadzoru nad radom predstavnika etažnih vlasnika, Korkarić Izeta, broj: UP-1-14-06/18-19.6-19878/20 od 07.09.2020. godine (**prilog 30**), u kojoj je navela da je Korkarić Izet sa pravnim licem



web: <http://mpz.ks.gov.ba>
e-mail: mpz@mpz.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-029,
Fax: + 387 (0) 33 562-031

Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića



AN&AD d.o.o. zaključio Ugovor o zakupu krovne površine u zgradi na adresi Džemala Bijedića br. 33, a da predhodno nije donijeta odluka etažnih vlasnika o svim bitnim elementima ugovora o iznajmljivanju zajedničkih dijelova zgrade, da etažni vlasnici nisu odlučivali o načinu uplate sredstava po predmetnom ugovoru i načinu raspolaganja istim, kao i da je predstavnik etažnih vlasnika Korkarić Izet vršio nenamjensko trošenje sredstava uplaćenih kao naknada za iznajmljivanje zajedničkih dijelova zgrade, obzirom da nije imao validnu odluku etažnih vlasnika o namjeni navedenih sredstava i načinu njihovog trošenja, što je u suprotnosti sa članom 54. stav (1) tačka a) i tačka l) Zakona, čime je počinjen prekršaj u sticaju, a što je kažnjivo po članu 71. stav (1) tačka c) Zakona.

VII.2/ Ministarstvo je predstavniku etažnih vlasnika Korkarić Izetu izdalo Nalog broj: 05/03-19-5444-250/20 od 18.09.2020. godine, kojim je istom naložilo, da na račun zgrade otvoren u ime i za račun etažnih vlasnika kod upravnika "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo, za zgradu na adresi Džemala Bijedića br. 33, uplati sredstva u iznosu od 10.000,00 KM. **(prilog 31)**

S poštovanjem,

Prilozi: Kao u tekstu

Dostavljeno:

1. Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo
- ② Služba za skupšinske poslove + CD
3. Sekretar Vlade Kantona Sarajevo
4. a/a



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



14.09.2020

11-09-2020

10-09-2020 03

1882

5934

1672

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

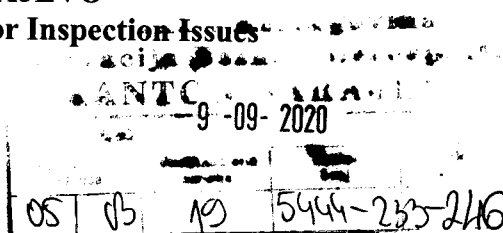
PRILOG 30

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO

Cantonal Administration for Inspection Issues

Broj: UP-1-14-06/18-19.6-19878/20
Sarajevo, Septembar 07. 2020. godine



KANTON SARAJEVO

Ministarstvo prostornog uređenja građenja i zaštite okoliša
Sektor za upravljanje i realizaciju projekata i nadzor u stambenoj oblasti
Hamida Dizdara br.1

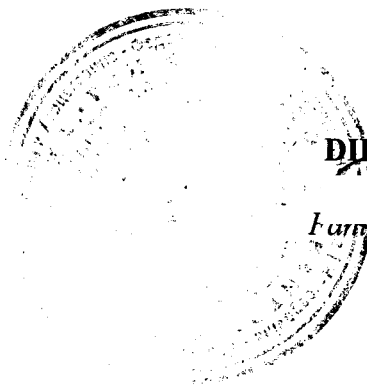
PREDMET: *Obavijest o provedenom inspekcijskom nadzoru nar radom PEV-A, Korkarić Izeta, dostavlja se;*

VEZA: Vaš zahtjev za provođenje inspekcijskog nadzora br. 05/03-19-5444-233/20-TD od 15.07.2020. godine.

Vežano za Vaš akt broj i datum veze, u prilogu Vam dostavljamo obavijest kantonalnog inspektora u stambenoj oblasti o provedenom postupku utvrđenom činjeničnom stanju i poduzetim mjerama u predmetu inspekcijskog nadzora nad radom predstavnika etažnih vlasnika Korkarić Izeta.

S poštovanjem,

Prilog: kao u tekstu



DIREKTOR

Furuk Mujović

Dostavlja se:

1. Naslovu
2. u spis



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

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

PRILOG 30

CANTON SARAJEVO
Cantonal Administration for Inspection Issues

Inspektorat urbanističko-građevinske, ekološke, komunalne i stambene inspekcije

Broj: UP-1-14-06/18-19.6-19878/20

Sarajevo, Septembar 07. 2020. godine

PREDMET: *Obavijest o provedenom inspekcijskom nadzoru nar radom PEV-A, Korkarić Izeta*

Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, dostavilo je zahtjev za provođenje inspekcijskog nadzora br. 05/03-19-5444-233/20-TD od 15.07.2020. godine, kojim se traži inspekcijski nadzor nad radom predstavnika etažnih vlasnika Korkarić Izeta u zgradi na adresi Džemala Bijedića br. 33, a vezano za okolnosti izvršavanja obaveza PEV-a u skladu sa članom 54. stav 1. tačke a) i l), odnosno kontrole namjenskog trošenja sredstava uplaćenih kao naknada za iznajmljivanje zajedničkih dijelova zgrade i zaključivaja Ugovora o zakupu zajedničkih dijelova zgrade na osnovu prethodno pribavljene saglasnosti etažnih vlasnika.

Shodno zahtjevu Ministarstva inspektor u stambenoj oblasti je odmah po zaprimanju zahtjeva po službenoj dužnosti pokrenuo postupak nadzora nad radom predstavnika etažnih vlasnika Korkarić Izeta.

Tokom provedenog postupka pozvan je PEV Korkarić Izet radi utvrđivanja činjeničnog stanja i sa istim je sačinjen je zapisnik br. UP-1-14-06/18-19.6-19878/20 od 07.09.2020. godine. Predmetnim zapisnikom je konstatovano da je PEV Korkarić Izet dana 31.12.2018. godine sa pravnim licem AN&AD d.o.o. zaključio Ugovor o zakupu krovne površine u zgradi na adresi Džemala Bijedića br. 33, a da prethodno nije na propisan način, donijeta odluka etažnih vlasnika o svim bitnim elementima ugovora o iznajmljivanju zajedničkih dijelova zgrade, da etažni vlasnici nisu odlučivali o načinu uplate sredstava po predmetnom ugovoru i načinu raspolaganja istim, kao i da je PEV Korkarić Izet vršio nenamjensko



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

trošenje sredstava uplaćenih kao naknada za iznajmljivanje zajedničkih dijelova zgrade, obzirom da nije imao validnu odluku etažnih vlasnika o namjeni navedenih sredstava i načinu njihovog trošenja, a što je u suprotnosti sa članom 54. stav 1. tačke a). i l). Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo br.19/17 i 17/18), čime je počinjen prekršaj u sticaju, a što je kažnjivo po članu 71. stav 1. tačka c) Zakona.

Shodno utvrđenom stanju postupajući inspektor je djelovao izdavanjem prekršajnog naloga za počinjeni prekršaj u sticaju u iznosu od 300,00 KM.

Kantonalni inspektor u stambenoj oblasti

Admir Mulić



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



Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

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

PRILOG 31

Broj: 05/03-19-5444-250-1/20 TD
Sarajevo, 18.09.2020. godine

IZET KORKALIĆ
Ul. Džemala Bijedića br. 33
SARAJEVO

PREDMET: Nalog, dostavlja se

U prilogu ovog akta, dostavljamo Vam NALOG broj 05/03-19-5444-250/20 od 18.9.2020. godine.

Osim toga, vezano za iznajmljivanje krova na zgradi Džemala Bijedića br. 33, kao predstavnika etažnih vlasnika na zgradi Džemala Bijedića br. 33, informišemo Vas sljedeće:

- Da je članom 50. stav (1) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18) propisano da etažni vlasnici o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade odlučuju na skupu etažnih vlasnika ili prikupljanjem potpisa.
- Da je članom 50. stav (1) tačka l) Zakona propisano da etažni vlasnici u skladu sa ovim zakonom i ugovorom o uzajamnim odnosima odlučuju o iznajmljivanju i davanju u zakup, kao i otkazivanju zakupa stanova i samostalnih prostorija na kojima nije uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela i zajedničkih dijelova zgrade.
- Da je članom 54. stav (1) tačka a) Zakona propisana obaveza predstavnika etažnih vlasnika da kontroliše finansijsko stanje sredstava zgrade, redovno i namjensko trošenje sredstava.
- Da je članom 54. stav (1) tačka k) Zakona propisana obaveza predstavnika etažnih vlasnika da saziva skup etažnih vlasnika.

Shodno tome, o daljem iznajmljivanju krovne površine na zgradi Džemala Bijedića br. 33, kao i o trošenju sredstva koje ste, kao predstavnik etažnih vlasnika dužani uplatiti po Nalogu br. 05/03-19-5444-250/20, od 18.09.2020. godine, na račun zgrade otvoren u ime i za račun etažnih vlasnika kod upravnika "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo, etažni vlasnici trebaju odlučivati u skladu sa Zakonom.

S poštovanjem,

Obradio: Tehvida Džebo, s
Kontrolisao: Petrin

Dostaviti:

1. Naslovu + prilog
2. a/a



Fayuk Kapidžić/dipl.ing.arh.



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



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

PRILOG 31

Broj: 05/03-19-5444-250/20
Sarajevo, 18.09.2020. godine

Na osnovu člana 67. stav (1) tačka c) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), Ministar prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo **izdaje:**

NALOG

Predstavniku etažnih vlasnika **Korkarić Izet**, iz Sarajeva, adresa **Džemala Bijedića br. 33**, **nalaže se:**

1. Da na račun zgrade otvoren u ime i za račun etažnih vlasnika kod upravnika "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo, za zgradu na adresi **Džemala Bijedića br. 33**, uplati sredstva u iznosu od **10.000,00 KM**.
2. Da Ministarstvu dostavi dokaze da je izvršio obavezu iz tačke 1. ovog naloga.

Rok za izvršenje obaveze iz tačke 1. i tačke 2. ovog Naloga je 10 (deset) dana po zaprimanju ovog Naloga.

Obrazloženje

Na osnovu člana 67. stav (1) tačka b) i d) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: **Ministarstvo**), izvršilo je nadzor nad radom **Korkarić Izeta**, predstavnika etažnih vlasnika zgrade na adresi **Džemala Bijedića broj 33**.



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



Nadzor je izvršen na osnovu inicijative Neire Dizdarević, zastupnice u Skupštini Kantona Sarajevo, koju je pokrenula na 21. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo. Zastupnica je u pomenutoj inicijativi navela da se na krovu zgrade na adresi Džemala Bijedića 33 nalazi reklama "NEOFEN-Jači od bolova", te je zatražila da Ministarstvo utvrdi da li su etažni vlasnici o iznajmljivanju i davanju u zakup krova zgrade za postavljanje reklame odlučili u skladu sa Zakonom i ugovorom o uzajamnim odnosima, te da li su sredstva za iznajmljivanje krova uplaćivana na račun zgrade.

Na zahtjev Ministarstva, predstavnik etažnih vlasnika Korkarić Izet je, uz dopise od dana 10.04.2020., 07.05.2020., 08.06.2020. i 15.06.2020. godine, dostavio sljedeću dokumentaciju:

- Zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika prikupljanjem potpisa, sačinjen u periodu od 03.01. do 10.01.2017. godine, u kojem je navedena odluka etažnih vlasnika „izdavanje zajedničkih prostorija (terasa zgrade)“,
- Ugovor o zakupu krovne površine, zaključen dana 31.12.2018. godine,
- Kopija dvije uplatnice – uplata na ime Zakupa za 2019. i 2020. godinu,

Na osnovu naprijed navedene dokumentacije, konstatovano je sljedeće:

- Da je Korkarić Izet, kao osnov za zaključenje Ugovora, dostavio Zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika prikupljanjem potpisa, sačinjen u periodu od 03.01. do 10.01.2017. godine, na kojem su etažni vlasnici donijeli odluku „izdavanje zajedničkih prostorija (terasa zgrade)“.
- Da je pomenuti Zapisnik sačinjen u periodu kada je na snazi bio Zakon o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 3/12), te da isti nije dostavljen Ministarstvu u roku kako je propisano članom 6. stav (1) Uputstva o izradi obrasca "Zapisnik sa skupa etažnih vlasnika" ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 15/12), pa shodno tome Ministarstvo isti nije moglo razmatrati, niti dati pismeno Mišljenje, u skladu sa tada važećim Zakonom.
- Da je u Ugovoru o zakupu krovne površine, navedeno da je isti zaključen dana 31.12.2018. godine između: Kućni savjet zastupan po ovlaštenom predstavniku stanara na osnovu ovlaštenja i prikupljenih potpisa Korkarić Izet (Zakupodavac) i AN&AD d.o.o. društvo za trgovinu i usluge (Zakupoprimac).
- Da su u pomenutom Ugovoru navedeni sljedeći elementi: da je Zakupodavac, Kućni savjet zastupan po ovlaštenom predstavniku stanara na osnovu ovlaštenja i prikupljenih potpisa Korkarić Izet, da je cijena za iznajmljivanje 5.000,00 KM godišnje, da se uplata sredstava vrši na žiro račun Korkarić Izeta, s tim da se ne zna na osnovu čega su definisani navedeni elementi Ugovora.
- Da je prema dostavljenim uplatnicama evidentno, da je na žiro račun Korkarić Izeta, po navedenom Ugovoru, na ime zakupa za 2019. i 2020. godinu za zgradu Džemala Bijedića br. 33, izvršena uplata sredstva u iznosu od 10.000,00 KM (dvije uplatnice po 5.000,00 KM).

Također je, Kantonalna uprava za inspeksijske poslove, Ministarstvu dostavila Obavijest o provedenom inspeksijskom nadzoru nad radom predstavnika etažnih vlasnika Korkarić Izeta br. UP-1-14-06/18-19.6-19878/20 od 07.09.2020. godine, u kojoj je navela da je Korkarić Izet sa pravnim licem AN&AD d.o.o. zaključio Ugovor o zakupu krovne površine u zgradi na adresi Džemala Bijedića br. 33, a da predhodno nije donijeta odluka etažnih vlasnika o svim bitnim



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



elementima ugovora o iznajmljivanju zajedničkih dijelova zgrade, da etažni vlasnici nisu odlučivali o načinu uplate sredstava po predmetnom ugovoru i načinu raspolaganja istim, kao i da je predstavnik etažnih vlasnika Korkarić Izet vršio nenamjensko trošenje sredstava uplaćenih kao naknada za iznajmljivanje zajedničkih dijelova zgrade, obzirom da nije imao validnu odluku etažnih vlasnika o namjeni navedenih sredstava i načinu njihovog trošenja, što je u suprotnosti sa članom 54. stav (1) tačka a) i tačka l) Zakona.

Na osnovu utvrđenog činjeničnog stanja, shodno odredbi člana 67. stav (1) tačka c) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade, izdaje se Nalog za otklanjanje naprijed navedene nezakonitosti.

Dostaviti:

1. Korkarić Izet
Ul. Džemala Bijedića br. 33, Sarajevo
71000 Sarajevo
2. Arhiva



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

