

ne donesu odluku o izboru upravnika i novoizabrani upravnik ne preuzme zgradu na upravljanje.

- (2) Istovremeno sa dostavljanjem obavještenja iz stava (1) ovog člana upravniku, Ministarstvo obavještava etažne vlasnike, putem predstavnika etažnih vlasnika, da je pokrenut postupak za donošenje rješenja o ukidanju rješenja za obavljanje poslova upravnika i da su obavezni izvršiti izbor drugog upravnika u roku od 30 dana od dana dostavljanja obavijesti, a sa prvim danom u mjesecu ili će Ministarstvo odrediti upravnika za prinudno upravljanje, ukoliko etažni vlasnici u tom roku ne donesu odluku o izboru upravnika i novoizabrani upravnik ne preuzme zgradu na upravljanje.
- (3) Ministarstvo u obavještenju iz stava (1) ovog člana, obavještava upravnika da je obavezan:
- da sačini i dostavi Ministarstvu tabelarni prikaz finansijskog stanja zgrada, a prije početka obavljanja poslova prinudnog upravnika ili izabranog upravnika u roku od 30 dana sa zadnjim danom u mjesecu,
 - da sačini evidenciju o utuženim etažnim vlasnicima na obrascu T-1 i evidenciju etažnih vlasnika koje je obavezan utužiti na obrascu T-2 i istu dostavi predstavniku etažnih vlasnika u roku od 30 dana sa zadnjim danom u mjesecu,
 - da sačini konačni zapisnik o saldu novčanih sredstava za svaku zgradu, a prije početka obavljanja poslova prinudnog upravnika ili izabranog upravnika i dostavi predstavniku etažnih vlasnika u roku od 30 dana sa zadnjim danom u mjesecu,
 - izvrši prenos novčanih sredstava etažnih vlasnika u skladu sa članom 41. stav (1) tačka u) Zakona, a dokaz da je izvršio obavezu odmah dostavi predstavniku etažnih vlasnika.

Član 17.

(Način određivanja upravnika za prinudno upravljanje zgradom)

- Ministarstvo donosi rješenje o određivanju upravnika za prinudno upravljanje zgradom po kriteriju redosljeda sa Liste upravnika, koja je formirana po abecednom redu naziva upravnika pravnog lica, cijeneći relevantne pokazatelje o radu upravnika u prethodnom periodu.
- Rješenje iz stava (1) ovog člana sadrži: naziv upravnika za prinudno upravljanje, adresu i sjedište upravnika, adresu zgrade i datum sa kojim upravnik preuzima zgradu na prinudno upravljanje.

POGLAVLJE VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 18.

(Ravnopravnost spolova)

Gramatička terminologija u ovom pravilniku podrazumijeva uključivanje oba spola.

Član 19.

(Raniji propisi)

Danom stupanja na snagu ovog pravilnika prestaje da važi Pravilnik o uvjetima za obavljanje poslova upravitelja ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 15/12 i 29/14).

Član 20.

(Stupanje na snagu)

Ovaj pravilnik stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 05/01-23-24301/17
20. jula 2017. godine
Sarajevo

Ministar
Čedomir Lukić, s. r.

Na osnovu člana 55. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 19/17), ministar prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo donosi

PRAVILNIK

O ODREĐIVANJU PRINUDNOG PREDSTAVNIKA ETAŽNIH VLASNIKA

POGLAVLJE I. OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

(Predmet)

Ovim pravilnikom propisuju se: uvjeti koje mora ispunjavati fizičko lice za obavljanje poslova prinudnog predstavnika etažnih vlasnika, procedura raspisivanja javnog poziva za Listu kandidata koji mogu obavljati poslove prinudnog predstavnika etažnih vlasnika, postupak i rok za provjeru znanja putem testiranja kandidata za prinudnog predstavnika etažnih vlasnika i način određivanja prinudnog predstavnika etažnih vlasnika.

POGLAVLJE II. UVJETI KOJE MORA ISPUNJAVATI FIZIČKO LICE ZA OBAVLJANJE POSLOVA PRINUDNOG PREDSTAVNIKA ETAŽNIH VLASNIKA

Član 2.

(Opći uvjeti)

Fizičko lice za obavljanje poslova prinudnog predstavnika etažnih vlasnika mora ispunjavati slijedeće opće uvjete:

- da je državljanin Bosne i Hercegovine,
- da ima prijavljeno prebivalište na području Kantona Sarajevo,
- da je punoljetno i nije starije od 70 godina,
- da nije obuhvaćeno odredbama člana IX.1. Ustava Bosne i Hercegovine.

Član 3.

(Posebni uvjeti)

Posebni uvjeti koje mora ispunjavati fizičko lice za obavljanje poslova prinudnog predstavnika etažnih vlasnika su:

- da ima završen najmanje III stepen stručne spreme,
- da je položilo test za obavljanje poslova prinudnog predstavnika etažnih vlasnika,
- da nije zaposlenik kod upravnika.

POGLAVLJE III. PROCEDURA RASPISIVANJA JAVNOG POZIVA ZA LISTU KANDIDATA KOJI MOGU OBAVLJATI POSLOVE PREDSTAVNIKA ETAŽNIH VLASNIKA

Član 4.

(Raspisivanje javnog poziva)

- Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša (u daljem tekstu: Ministarstvo) po potrebi raspisuje javni poziv za Listu kandidata koji mogu obavljati poslove prinudnog predstavnika etažnih vlasnika (u daljem tekstu: Lista kandidata).
- Javni poziv se objavljuje u jednom od dnevnih novina, web stranici Ministarstva i oglasnoj ploči Kantona Sarajevo.

Član 5.

(Podnošenje prijave na javni poziv)

- Kandidat, podnosi prijavu na javni poziv uz koju prilaže:
 - izjavu ovjerenu od strane nadležnog općinskog organa, da nije obuhvaćen odredbama člana IX.1 Ustava Bosne i Hercegovine,
 - ovjerenu kopiju diplome o školskoj spremi,
 - izjavu ovjerenu od strane nadležnog općinskog organa da nije zaposlenik kod upravnika,
 - potpisana i ovjerena izjava o saglasnosti da se na Listi kandidata javno objave njegovi lični podaci i to: prezime, ime oca i ime, adresa stanovanja i kontakt telefon.
- Kandidat je dužan, prije započete provjere znanja putem testiranja, Komisiji predočiti ličnu kartu i prijavu prebivališta, u cilju utvrđivanja ispunjavanja uvjeta iz člana 2. tačka a), b) i c) ovog pravilnika.
- Prijava se podnosi Komisiji iz člana 6. ovog pravilnika.

Član 6.

(Komisija za provođenje javnog poziva i testiranja)

- (1) Provođenje javnog poziva i testiranje kandidata vrši Komisija, koja se sastoji od predsjednika i dva člana, i imenuje je rješenjem ministar prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: ministar).
- (2) Članovi Komisije imenuju se iz reda državnih službenika Ministarstva u čijem je opisu poslova primjena i praćenje Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (u daljem tekstu: Zakon).
- (3) Komisija razmatra prispele prijave po javnom pozivu i utvrđuje da li su blagovremene i potpune.
- (4) Komisija odbacuje kao neuredne prijave kandidata koje su neblagovremene i nepotpune.
- (5) Komisija odbacuje prijave kandidata koji ne ispunjavaju uvjete iz člana 2. i 3. ovog pravilnika.
- (6) Podnosiocu prijave iz st. (4) i (5) ovog člana, Komisija upućuje obavještenje da je njegova prijava odbačena i navodi razloge.
- (7) Prijavljene kandidate, fizička lica, čije su prijave blagovremene i potpune, Komisija obavještava o datumu, vremenu i mjestu polaganja testa, najmanje osam dana, prije termina predviđenog za polaganje testa.
- (8) Komisija priprema test sa pitanjima i opcijским odgovorima.
- (9) Komisija prije pristupanja kandidata polaganju testa vrši uvid u ličnu kartu i prijavu prebivališta kandidata i na prijavi upisuje broj lične karte i ko je izdao ličnu kartu.

POGLAVLJE IV. POSTUPAK ZA PROVJERU ZNANJA
PUTEM TESTIRANJA KANDIDATA ZA PRINUDNOG
PREDSTAVNIKA ETAŽNIH VLASNIKA

Član 7.

(Provjera znanja putem testiranja kandidata za prinudnog predstavnika etažnih vlasnika)

- (1) Provjera znanja putem testiranja obavezna je za sve kandidate koji se prijave na javni poziv.
- (2) Provjera znanja putem testiranja ima za cilj provjeru poznavanja Zakona i podzakonskih propisa donesenih na osnovu Zakona.
- (3) Test se sastoji od ukupno 21 pitanja, na koja je ponuđeno više opcijских odgovora od kojih je samo jedan tačan i kandidat prilikom rješavanja testa treba odgovoriti na pitanja označavanjem samo jednog od ponuđenih opcijских odgovora.
- (4) Kandidat je položio test ako tačno odgovori na najmanje 14 pitanja.
- (5) Nakon provedenog testiranja, Komisija vrši pregled testova i o tome sačinjava zapisnik.

Član 8.

(Uvjerenje o položenom testu provjere znanja za prinudnog predstavnika etažnih vlasnika)

- (1) Kandidatu koji tačno odgovori na najmanje 14 pitanja u testu, ministar na prijedlog Komisije iz člana 6. stav (1) ovog pravilnika, izdaje uvjerenje o položenom testu provjere znanja za prinudnog predstavnika etažnih vlasnika.
- (2) Uvjerenje iz stava (1) ovog člana sadrži: naziv organa, broj i datum izdavanja uvjerenja, prezime, ime oca i ime lica kome se uvjerenje izdaje, datum i mjesto rođenja, datum izvršenog testiranja, potpis ministra i otisak pečata.
- (3) O izdatim uvjerenjima iz stava (1) ovog člana Ministarstvo vodi evidenciju.

Član 9.

(Lista kandidata)

- (1) Ministarstvo na osnovu rezultata provedenog javnog poziva utvrđuje Listu kandidata.
- (2) Lista kandidata se utvrđuje na osnovu rezultata testa provjere znanja za prinudnog predstavnika etažnih vlasnika, a u slučaju jednakog rezultata testa, kandidati se na Listi kandidata utvrđuju abecednim redom prezimena i imena kandidata, i

obuhvata i kandidate sa Liste kandidata objavljene prije stupanja na snagu ovog pravilnika.

- (3) Lista kandidata sadrži sljedeće podatke:

- a) redni broj,
- b) prezime, ime oca i ime kandidata, adresa stanovanja i kontakt telefon.

- (4) Lista kandidata iz stava (1) ovog člana se objavljuje na web stranici Ministarstva i oglasnoj ploči Kantona Sarajevo.

- (5) Lista kandidata objavljena prije stupanja na snagu ovog pravilnika, ostaje na snazi do objave Liste kandidata u skladu sa ovim pravilnikom, a pravna lica sa Liste kandidata se brišu.

POGLAVLJE V. NAČIN ODREĐIVANJA PRINUDNOG
PREDSTAVNIKA ETAŽNIH VLASNIKA SA LISTE
KANDIDATA

Član 10.

(Određivanje prinudnog predstavnika etažnih vlasnika sa Liste kandidata)

- (1) Za zgradu za koju Ministarstvo utvrdi da nije izabran predstavnik etažnih vlasnika u skladu sa Zakonom o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade i podzakonskim aktima ili kada predstavnik etažnih vlasnika odustane od obavljanja poslova predstavnika etažnih vlasnika, Ministarstvo donosi rješenje o određivanju prinudnog predstavnika etažnih vlasnika sa Liste kandidata.
- (2) Pravno lice, kao prinudni predstavnik etažnih vlasnika zgrade, određeno do stupanja na snagu ovog pravilnika, dužno je obavljati poslove prinudnog predstavnika etažnih vlasnika zgrade, do određivanja prinudnog predstavnika etažnih vlasnika sa Liste kandidata od strane Ministarstva.
- (3) Ministarstvo donosi rješenje o određivanju prinudnog predstavnika etažnih vlasnika u slučaju kada ranije određeni prinudni predstavnik etažnih vlasnika, bude brisan sa Liste kandidata.

Član 11.

(Postupak donošenja rješenja o određivanju prinudnog predstavnika etažnih vlasnika sa Liste kandidata)

- (1) Rješenje o određivanju prinudnog predstavnika etažnih vlasnika sa Liste kandidata sadrži: prezime, ime oca i ime prinudnog predstavnika etažnih vlasnika, adresu stanovanja, adresu zgrade za koju se postavlja za prinudnog predstavnika etažnih vlasnika, visinu naknade i datum sa kojim prinudni predstavnik etažnih vlasnika počinje sa obavljanjem poslova.
- (2) Jedan primjerak rješenja iz stava (1) ovog člana se dostavlja prinudnom predstavniku etažnih vlasnika i jedan primjerak upravniku za predmetnu zgradu.
- (3) Prinudni predstavnik etažnih vlasnika određen rješenjem iz stava (1) ovog člana, je dužan kopiju rješenja postaviti na vidnom mjestu u svakom ulazu zgrade na koju se rješenje odnosi, sa tačnim datumom kada je rješenje postavljeno na vidno mjesto.
- (4) Rješenje o određivanju prinudnog predstavnika etažnih vlasnika je konačno, protiv istog se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor kod Kantonalnog suda u Sarajevu.
- (5) Prinudni predstavnik etažnih vlasnika ima sva prava i obaveze predstavnika etažnih vlasnika propisane Zakonom, do izbora predstavnika etažnih vlasnika.

Član 12.

(Brisanje sa Liste kandidata)

- (1) Kandidat se briše sa Liste kandidata:
 - a) podnošenjem pismenog zahtjeva za brisanje sa Liste kandidata,
 - b) ako bude kažnjen za prekršaj u smislu člana 71. Zakona,
 - c) ako odbije da preuzme zgradu za koju je određen rješenjem Ministarstva.
- (2) Ministarstvo donosi rješenje o brisanju sa Liste kandidata.

- (3) Rješenje iz stava (2) ovog člana je konačno, protiv istog se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor kod Kantonalnog suda u Sarajevu.
- (4) Izmjena Liste kandidata objavljuje se na web stranici Ministarstva i oglasnoj ploči Kantona Sarajevo.

POGLAVLJE VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 13.

(Ravnopravnost spolova)

Gramatička terminologija u ovom pravilniku podrazumijeva uključivanje oba spola.

Član 14.

(Raniji propisi)

Danom stupanja na snagu ovog pravilnika prestaje da važi Pravilnik o uvjetima za izbor predstavnika etažnih vlasnika ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 33/14).

Član 15.

(Stupanje na snagu)

Ovaj pravilnik stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 05/01-23-24302/17

20. jula 2017. godine

Sarajevo

Ministar

Čedomir Lukić, s. r.

Na osnovu člana 24. stav (2) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 19/17), ministar prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo donosi

UPUTSTVO

**O PREUZIMANJU ZAJEDNIČKIH DIJELOVA ZGRADE
NA UPRAVLJANJE I NAČINU PROMJENE
UPRAVNIKA**

POGLAVLJE I. OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

(Predmet)

Ovim uputstvom propisuju se uvjeti i način za preuzimanje zajedničkih dijelova zgrade na upravljanje u slučaju kad etažni vlasnici prvi put vrše izbor upravnika, kad su etažni vlasnici odlučili da promijene upravnika, kad Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Ministarstvo) odredi upravnika koji vrši prinudno upravljanje, kad upravnik podnese zahtjev za prestanak obavljanja poslova upravljanja, zapisnik o stanju zgrade, zapisnik o saldu novčanih sredstava zgrade, evidencija utuženih etažnih vlasnika i evidencija etažnih vlasnika koje je obavezan utužiti upravnik.

**POGLAVLJE II. UVJETI I NAČIN ZA PREUZIMANJE
ZAJEDNIČKIH DIJELOVA ZGRADE NA UPRAVLJANJE**

Član 2.

(Uvjeti preuzimanja zajedničkih dijelova zgrade na upravljanje kad etažni vlasnici prvi put vrše izbor upravnika)

- (1) Uvjeti za preuzimanje zajedničkih dijelova zgrade na upravljanje kad etažni vlasnici prvi put vrše izbor upravnika su:
- da su etažni vlasnici donijeli odluku o izboru upravnika i o tome sačinili Zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika, u skladu sa članom 50. i 51. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (u daljem tekstu: Zakon),
 - da je Ministarstvo, u skladu sa članom 52. stav (2) Zakona, dalo obavijest na Zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika da je sačinjen u skladu sa Zakonom,
 - da je potpisan ugovor između etažnih vlasnika i upravnika o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade u skladu sa članom 25. st. (1) i (2) Zakona,
 - da je sačinjena evidencija etažnih vlasnika od strane upravnika u skladu sa članom 41. stav (1) tačka c) Zakona,

- da je sačinjen Zapisnik o stanju zajedničkih dijelova zgrade od strane Komisije iz člana 43. Zakona.

Član 3.

(Uvjeti preuzimanja zajedničkih dijelova zgrade na upravljanje kod promjene upravnika)

Uvjeti za preuzimanje zajedničkih dijelova zgrade na upravljanje kod promjene upravnika su:

- da su etažni vlasnici donijeli odluku o promjeni upravnika i o tome sačinili Zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika, u skladu sa članom 50. i 51. Zakona,
- da je Ministarstvo, u skladu sa članom 52. stav (2) Zakona, dalo obavijest na Zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika da je sačinjen u skladu sa Zakonom,
- da je predstavnik etažnih vlasnika podnio pismeni zahtjev ranijem upravniku za raskid ugovora u skladu sa članom 27. Zakona,
- da je potpisan privremeni zapisnik o saldu novčanih sredstava na obrascu S-1, sa stanjem na dan podnošenja zahtjeva za raskid ugovora ili izjava predstavnika etažnih vlasnika, ovjerena kod nadležnog organa, da upravnik nije sačinio i potpisao privremeni zapisnik o saldu novčanih sredstava,
- da je potpisan konačni zapisnik o saldu novčanih sredstava na obrascu S-2, sa stanjem na dan raskida ugovora ili izjava predstavnika etažnih vlasnika, ovjerena kod nadležnog organa, da upravnik nije sačinio i potpisao konačni zapisnik o saldu novčanih sredstava,
- da je potpisan ugovor između etažnih vlasnika i novoizabranog upravnika o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade u skladu sa članom 25. st. (1) i (2) Zakona,
- da je sačinjena evidencija etažnih vlasnika od strane novoizabranog upravnika u skladu sa članom 41. stav (1) tačka c) Zakona,
- da je novoizabrani upravnik sačinio Zapisnik o stanju zajedničkih dijelova zgrade od strane Komisije iz člana 43. Zakona,
- da je novoizabrani upravnik sačinio zapisnik o preuzimanju zgrade na upravljanje u skladu sa članom 24. stav (4) Zakona.

Član 4.

(Obaveze ranijeg upravnika kod promjene upravnika)

- Po prijemu zahtjeva za raskid ugovora, raniji upravnik je dužan:
 - sačiniti, potpisati i dostaviti predstavniku etažnih vlasnika privremeni zapisnik o saldu novčanih sredstava na obrascu S-1, sa stanjem na dan podnošenja zahtjeva za raskid ugovora, u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva,
 - sačiniti evidenciju o utuženim etažnim vlasnicima na obrascu T-1 i evidenciju etažnih vlasnika koje je obavezan utužiti na obrascu T-2, u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva za raskid ugovora i dostaviti predstavniku etažnih vlasnika,
 - sačiniti, potpisati i dostaviti predstavniku etažnih vlasnika konačni zapisnik o saldu novčanih sredstava na obrascu S-2, sa stanjem na dan raskida ugovora, u roku od 15 dana od dana raskida ugovora,
 - novčana sredstva, utvrđena u konačnom zapisniku o saldu novčanih sredstava, prebaciti na podračun zgrade ili na transakcijski račun otvoren kod novoizabranog ili prinudnog upravnika u roku od 15 dana od dana raskida ugovora.
- Dokaz o izvršenju obaveze iz stava (1) tačka d) ovog člana raniji upravnik je dužan isti dan dostaviti predstavniku etažnih vlasnika.
- Raniji upravnik je dužan da izradi i dostavi predstavniku etažnih vlasnika godišnji izvještaj o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade za period za koji je bio upravnik u skladu sa članom 41. stav (1) tačka l) Zakona.