

BOSNA I HERCEGOVINA

Federacija Bosne i Hercegovine

Bosansko-podrinjski kanton

GRAD GORAŽDE

Služba za prostorno uređenje, stambeno-komunalne
poslove i raseljena lica

Broj: 04-1-19-8- 148 /22

Goražde, 31.01.2022. godine

Služba za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove i raseljena lica Grada Goražde, rješavajući po službenoj dužnosti u predmetu određivanja prinudnog upravitelja za zgrade za koje je utvrđeno da nemaju upravitelja, na osnovu člana 31. stav 1. Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade ("Službene novine Bosansko-podrinjskog Kantona Goražde" broj 10/20 i 9/21) te člana 10. Pravilnika o uslovima za obavljanje poslova upravitelja i načinu promjene upravitelja broj 09-19-82-2/21 od 16.02.2021. godine, **d o n o s i :**

RJEŠENJE

o određivanju prinudnog upravitelja zgrada

1. "Apollo" d.o.o. Goražde sa sjedištem u ul. Zdravstvenih radnika br. 20A, Goražde, određuje se za prinudnog upravitelja sljedećih stambenih i stambeno-poslovnih zgrada na području Grada Goražda:

- Zgrada koja se nalazi u **ul.Maršala Tita br.22** u Goraždu,
- Zgrada koja se nalazi u **ul.1. slavne višegradske brigade br. 3** u Goraždu,
- Zgrada koja se nalazi u **ul. Seada Sofovića Sofe br. 9** u Goraždu,
- Zgrada koja se nalazi u **ul. Seada Sofovića Sofe br. 6** u Goraždu,
- Zgrada koja se nalazi u **ul. Ferida Dizdarevića br.30** u Goraždu,
- Zgrada koja se nalazi u **ul. Šukrije Kukavice br. 3** u Goraždu,
- Zgrada koja se nalazi u **ul. Šukrije Kukavice br.13** u Goraždu,
- Zgrada koja se nalazi u **ul. Kulina bana br. 25** u Goraždu,

2. "Goraždestan" d.o.o. Goražde sa sjedištem u ul. Zaima Imamovića br. 20A, Goražde, određuje se za prinudnog upravitelja sljedećih stambenih i stambeno-poslovnih zgrada na području Grada Goražda:

- Zgrada koja se nalazi u **ul.Maršala Tita br. 3** u Goraždu,
- Zgrada koja se nalazi u **ul.Maršala Tita br.11** u Goraždu,
- Zgrada koja se nalazi u **ul.Maršala Tita br.19** u Goraždu,
- Zgrada koja se nalazi u **ul. Jusufa Duhovića br. 3** u Goraždu,
- Zgrada koja se nalazi u **ul. Mevsuda Bajića Baje br.18** u Goraždu,
- Zgrada koja se nalazi u **ul. I drinske brigade br. 15** u Goraždu,
- Zgrada koja se nalazi u **ul. I drinske brigade br. 17** u Goraždu,
- Zgrada koja se nalazi u **ul. 31. drinske brigade br. 218** u Goraždu,

2.. Upravitelji iz tačke 1. ovog rješenja preuzimaju zgrade na upravljanje počev od 01.02.2022. godine. Prilikom preuzimanja zgrade na upravljanje i održavanje sačinjit će se zapisnik o stanju zgrade u prisustvu predstavnika prinudnog upravitelja, predstavnika etažnih vlasnika i predstavnika fizičkog ili pravnog lica koji je ranije održavao zgradu.

4. Prinudna uprava traje dok etažni vlasnici ne izaberu upravitelja i dok novoizabrani upravitelj ne preuzme zgradu, a najduže dvije godine.

5. Prinudni upravitelji imaju sva prava i obaveze koje su ovim Zakonom propisane za upravitelja, uključujući i naknadu koju su za redovno održavanje zajedničkih dijelova zgrada i upravljanje zgradama etažni vlasnici dužni plaćati upravitelju u skladu sa Odlukom Gradskog vijeća Grada Goražda ("Službene novine Grada Goražda" broj 12/21). Upravitelju pripada naknada na ime usluga upravljanja u iznosu 15% od cijene mjesečne naknade za održavanje i upravljanje zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, a naplaćuje se proporcionalno uplati sredstava naknade u toku jednog mjeseca od strane etažnih vlasnika.

6. Žalba protiv ovog rješenja ne odlaže njegovo izvršenje.

O b r a z l o ž e n j e

Služba za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove i raseljena lica Grada Goražda pokrenula je po službenoj dužnosti postupak određivanja prinudnog upravitelja za stambene i stambeno-poslovne zgrade na području Grada Goražda za koje je utvrđeno da nemaju upravitelja.

U postupku koji je prethodio donošenju ovog rješenja utvrđeno je da Ministarstvo za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoline BPK-a Goražde svojim rješenjem broj UP-1:09-19-24/21 od 30.07.2021. godine utvrdilo da pravno lice "Apollo" d.o.o. Goražde ispunjava uslove za obavljanje poslova upravitelja, dok je rješenjem istog organa broj UP-1:09-19-22/21 od 02.08.2021. godine utvrđeno da pravno lice "Goraždestan" d.o.o. Goražde također ispunjava uslove za obavljanje poslova upravitelja.

Na zahtjev Službe za prostorno uređenje stambeno-komunalne poslove i raseljena lica Grada Goražda broj 04-1-19-8-3559/21 od 12.10.2021. godine, upravitelj "Apollo" d.o.o. Goražde je aktom broj 182/21 od 27.10.2021. godine izvjestio ovaj organ da u periodu od izdavanja Rješenja o ispunjavanju uslova za obavljanje poslova upravitelja nisu zaključili niti jedan ugovor sa etažnim vlasnicima zgrada. U međuvremenu su od strane navedenog upravitelja dostavljena dva ugovora o upravljanju i održavanju zajedničkim dijelovima i uređajima zgrada, dok je upravitelj "Goraždestan" d.o.o. Goražde ovom organu dostavio ukupno 175 zaključenih ugovora o upravljanju i održavanju zgrada na području Grada Goražda.

Na osnovu naprijed iznešenih činjenica, uvidom u službenu evidenciju ovog organa utvrđeno je da za 16 zgrada na području Grada Goražda etažni vlasnici nisu izvršili izbor i sklopili ugovor o upravljanju i održavanju zgrada.

Imajući u vidu naprijed navedeno, te činjenicu da se u evidenciji upravitelja zgrada na području Grada Goražda trenutno nalaze upravitelji "Goraždestan" d.o.o. Goražde i "Apollo" d.o.o. Goražde, primjenom odredbi člana 31. Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade te člana 10. Pravilnika o uslovima za obavljanje poslova upravitelja i načinu promjene upravitelja broj 09-19-82-2/21 od 16.02.2021. godine, odlučeno je kao u dipozitivu ovog rješenja.

Žalba na ovo rješenje ne odlaže izvršenje shodno odredbi člana 31. stav (4) Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoline Bosansko-podrinjskog kantona Goražde u roku od 15 (petnaest) dana od dana prijema ovog rješenja.

Žalba se podnosi putem ovog organa pismeno u dva primjerka taksirana sa 5,00 KM administrativne takse.

Dostavljeno:

1. "Apollo" d.o.o. Goražde
2. "Goraždestan" d.o.o. Goražde
3. Oglasna ploča Grada Goražda
4. web stranica Grada Goražda
5. u dosije
6. a/a



POMOĆNIK GRADONAČELNIKA

Adisa Borovac, dipl. ing. građ.