

- Resorna ministarstva će:
1. potvrditi sve ugovore koji su zaključeni sukladno zakonskim propisima koji su važili prije stupanja na snagu ovoga Zakona;
 2. naložiti koncesionarima koji nisu zaključili ugovore o koncesiji sukladno zakonskim propisima koji su važili prije donošenja ovoga Zakona, da te koncesijske odnose usklade sa Zakonom o koncesijama u smislu članka 14. stavak 4. u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.
- S koncesionarima iz stavka 1. točke 2. ovog članka koji usklade koncesijske odnose s ovim Zakonom resorno će ministarstvo zaključiti ugovor o koncesiji.
- Postojeći ugovori o koncesijama koji se ne usklade s ovim Zakonom ništavni su.“

Članak 8.

Članak 65. mijenja se i glasi:
 “Pravna osoba koja u objavljivanju svoje djelatnosti koristi prirodno bogatstvo, dobro u općoj upotrebi ili obavlja djelatnost od općeg interesa temeljem odredaba važećih propisa prije stupanja na snagu ovog Zakona može, u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona, podnijeti zahtjev za dodjelu koncesije.

Ukoliko pravna osoba iz stavka 1. ovoga članka ispunjava uvjete za dodjelu koncesije sukladno zakonu zaključuje ugovor o koncesiji sa resornim ministarstvom bez provođenja javnog nadmetanja.

Ugovor o koncesiji iz stavka 2. ovog članka zaključuje se na razdoblje maksimalno od 15 godina.“

Članak 9.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmog dana od dana objave u “Narodnim novinama Hercegovačko-neretvanske županije“.

Bosna i Hercegovina
 Federacija Bosne i Hercegovine
 HERCEGOVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
 S K U P Š T I N A

Broj: 02-01-XVII-124/05

Mostar, 20. prosinca 2005. godine

PREDSJEDAVAJUĆI
 Omer Čevra, v.r.

2

Z A K O N

O UPRAVLJANJU I ODRŽAVANJU ZAJEDNIČKIH DIJELOVA I UREĐAJA ZGRADA

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim zakonom uređuju se prava i obveze etažnih vlasnika stanova, poslovnih prostora i garaža (u daljnjem tekstu: etažni vlasnici) u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama u pogledu upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova i uređaja u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama (u daljnjem tekstu: zgrade).

Članak 2.

Etažnim vlasnikom smatraju se osobe koje su vlasništvo na stanu, poslovnom prostoru ili garaži stekle po odredbama Zakona o vlasništvu na dijelovima zgrade (“Službeni list SRBiH”, broj 35/77), Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (“Službene novine FBiH”, broj 27/97, 11/98, 22/99, 27/99, 7/00, 32/01, 61/01 i 15/02), kao i pravne osobe - nositelji prava raspolaganja nad stanom, poslovnim prostorom ili garažom (tijela uprave, ustanove, gospodarska društva i slično).

Članak 3.

Etažni vlasnici imaju nedjeljivo zajedničko pravo vlasništva nad zajedničkim dijelovima zgrade koji služi njihovim posebnim dijelovima i nedjeljivo zajedničko pravo vlasništva na zemljištu pod zgradom, kao i obveze koje proistječu iz istih.

II. ODRŽAVANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA ZGRADE

Članak 4.

U zajedničke dijelove zgrade spadaju:

1. Konstruktivni elementi zgrade;
 2. Zajedničke prostorije zgrade;
 3. Instalacije zgrade;
 4. Uređaji u zgradi;
 5. Ostali zajednički dijelovi zgrade.
1. Konstruktivni elementi zgrade:
 - a) temelji s hidroizolacijom,

- b) nosivi konstruktivni zidovi i stupovi,
 - c) međukatna konstrukcija s hidroizolacijom,
 - d) krovna konstrukcija,
 - e) ravni i kosi krovovi,
 - f) balkoni, lođe i balkonske ograde,
 - g) stubišta.
2. Zajedničke prostorije zgrade:
- a) stubišni prostori s ogradom,
 - b) hodnici i galerije,
 - c) podrumski prostori,
 - d) terase,
 - e) potkrovlja - tavanj,
 - f) zajednička spremišta,
 - g) prostorije za skupljanje otpada - smetljarnik i kanali za smeće,
 - h) zajedničke prostorije.
3. Instalacije zgrade:
- a) vodovod - vertikalna i horizontalna instalacija od prvog ventila u stanu do vodomjernog uređaja u šahtu (isključujući vodomjerni uređaj). Ako ne postoji zajednički ventil za instalacije u stanu onda se uključuju sve instalacije do istočila u stanu (isključujući istočila),
 - b) kanalizacija - vertikalni i horizontalni vodovi uključujući sve vodove u zidovima i podovima zgrade do revizionog okna (isključujući reviziono okno) na izlazu iz zgrade. Za zgrade sa više ulaza (više revizionih okana) u zajedničke instalacije spada i instalacija između revizionih okana do zaključno do zadnjeg revizionog okna (isključujući reviziono okno) prema kolektorima,
 - c) instalacije elektrike jaka struja - svi vodovi i uređaji od brojlara (isključujući brojilo): odlazni osigurači, odlazni napojni vod s razvodima do sporedne ploče etažnih vlasnika, ne uključujući sporednu ploču,
 - d) instalacije elektrike slaba struja - zvona, od govornog uređaja za zgradu do govornog uređaja u stanu (isključujući govorni uređaj u stanu),
 - e) gromobrnska instalacija - komplet horizontalna i vertikalna instalacija uključujući i uzemljivač,
 - f) PTT instalacija - horizontalna i vertikalna instalacija od distributivnog ormarića do prve utičnice u stanu,
 - g) stubišna i nužna rasvjeta - pomoćna rasvjeta,
 - h) plinske instalacije - vertikalna i horizontalna instalacija od zapornog ventila u sigurnosnom ormariću na ulazu u zgradu do zapornih ventila ispred potrošača u stanovima, uključujući mjerno-regulacijski set, zaporni ventil na ulazu u zgradu, sigurnosni ormarić i zaporne ventile ispred potrošača,
 - i) instalacije centralnog grijanja - vertikalna i horizontalna instalacija s odzračnim ventilima od ulaznog zapornog ventila, uključivo ventil, do zaključno s ventilom ispred grijnih tijela - za dvocijevne sustave; odnosno do zaključno s ulaznim ventilom za svaki stan u stubištu - za jednocijevne sustave,
 - j) kablovski distribucijski sustavi i zajednički antenski sustavi, od razvodnika na ulazu u zgradu (na krovu ili u prizemlju) do razvodnika na ulazu u stan.
4. Uređaji u zgradi:
- a) dizala za prijevoz ljudi i tereta - s napojnim instalacijama - kablovima,
 - b) hidroforska postrojenja s pratećim instalacijama - uređaj za povećanje tlaka u vodovodnim instalacijama,
 - c) protupožarni aparati, hidranti sa instalacijom i ventilima,
 - d) sanitarni uređaji u zajedničkim prostorima,
 - e) poštanski sandučići,
 - f) crpka za izbacivanje vode iz podruma,
 - g) kotlovnice koje nisu u vlasništvu javnih poduzeća.
5. Ostali zajednički dijelovi zgrade:
- a) dimnjaci i ventilacijski kanali,
 - b) pokrov - crijep, salonit, lim, eternit, šindra i sl.,
 - c) krovna i fasadna limarija,
 - d) fasada,
 - e) fasadna stolarija i bravarija,
 - f) stolarija i bravarija zajedničkih dijelova zgrade,
 - g) vjetrobrani,
 - h) ulazi u zgradu,
 - i) požarni koridor i ljestve i požarna stubišta,
 - j) septičke jame,
 - k) šahtovi vodovodnih instalacija,
 - l) toplovodni kanali od šahta do zgrade.

Članak 5.

- (1) Održavanje pojedinih instalacija ili njihovih dijelova može se, zbog sigurnosti, povjeriti pravnim osobama i gospodarskim društvima, ako je to regulirano drugim aktima i ako se naplata za te radnje vrši na drugi način.
- (2) Održavanje pojedinih instalacija koje se nalaze u zajedničkim prostorima, a nisu zajedničko vlasništvo etažnih vlasnika (instalacije kablovske televizije i sl.), može se povjeriti poduzećima koja su njihovi vlasnici ukoliko je to regulirano ugovorom o postavljanju tih instalacija i ukoliko je prethodno dobivena suglasnost upravitelja.
- (3) Instalacije iz stavka 2. ovoga članka će se isključiti iz ugovora između upravitelja i etažnih vlasnika.

Članak 6.

- (1) Na zajedničkim dijelovima zgrade koji služe zgradi kao cjelini (sukladno članku 4. ovoga Zakona) etažni vlasnici imaju zajedničko-nesmetano pravo korištenja tih dijelova bez povrijeđivanja prava drugih sukladno Zakonu o vlasništvu na dijelovima zgrade ("Službeni list SRBiH", broj 35/77).
- (2) Na zajedničkim dijelovima zgrade koji služe samo nekim, a ne svim posebnim dijelovima zgrade, etažni vlasnici stanova na tim posebnim dijelovima imaju zajedničko pravo korištenja tog dijela zgrade u kome se ti posebni dijelovi nalaze.

Članak 7.

- (1) Pod redovitim održavanjem zgrada u smislu ovog Zakona podrazumijeva se:
- redovito održavanje zajedničkih dijelova, prostora i opreme zgrada u graditeljskom i funkcionalnom stanju,
 - hitne popravke zajedničkih dijelova, prostora i opreme zgrada,
 - periodični pregled, provjera i servisiranje dijelova, prostora i opreme zgrada,
 - intervencije poslije prirodnih i drugih nesreća,
 - koordinacija održavanja s predstavnikom etažnih vlasnika,
 - veće popravke zajedničkih dijelova, prostora i opreme zgrada.
- (2) Sredstva potrebna za mjere iz alineja: a), b), c), i e), točke 1. ovoga članka osiguravaju se iz sredstava naknade za upravljanje i održavanje zajedničkih dijelova zgrada.
- (3) Sredstva potrebna za mjere iz alineja: d) i f) točke 1. ovoga Zakona osigurat će se iz posebnih izvora vlasnika i korisnika stanova i poslovnih prostora (krediti, pozajmice, gotovina i slično).

Članak 8.

Redovito održavanje zajedničkih dijelova u zgradama obuhvata :

- A. Radove i poslove koje su etažni vlasnici obvezni financirati iz sredstava mjesečne naknade:
- deratizacija,
 - redovito mjesečno održavanje i servisiranje dizala,
 - uklanjanje ledenica, snijega i leda sa streha i krovova,
 - uklanjanje svih visećih predmeta s fasada i krovova koji ugrožavaju sigurnost prolaznika,
 - nabavka sitnog potrošnog materijala (sijalice, sredstva za čišćenje prostora),
 - pročepljenje kanalizacije,
 - održavanje internih govornih uređaja i njihovih instalacija u ispravnom stanju,
 - čišćenje stubišta i zajedničkih prostorija,

- izdvajanje sredstava za troškove utuživanja etažnih vlasnika koji ne plaćaju naknadu.
 - čišćenje dimnjaka,
 - servisiranje crpnih postrojenja.
- B. Radove i poslove koji se financiraju iz sredstava mjesečne naknade, ukoliko preostane sredstava poslije obavljanja radova iz točke A. ili od dodatnih sredstava koje osiguravaju etažni vlasnici i posebno uplaćuju upravitelju:
- redoviti godišnji tehnički pregled i servisiranje dizala,
 - redovito servisiranje protupožarnih instalacija i opreme,
 - redovito ispitivanje i popravak gromobranskih instalacija,
 - redovito ispitivanje plinske instalacije,
 - redoviti pregled i servis uređaja prisilne ventilacije,
 - redovito servisiranje i popravci hidroforskih postrojenja,
 - osiguranje zgrade od požara,
 - izdvajanje sredstava za osiguranje od odgovornosti i za osiguranja od izlivanja vode, izlivanja kanalizacije, udara vjetra, požara na elektroinstalaciji, padanja snijega i dijelova zgrade: crijep, opeka, lim, fasada na prolaznike i vozila, itd.,
 - popravci vodovodne instalacije,
 - popravci kanalizacije,
 - popravci elektroinstalacija,
 - popravci instalacija centralnog grijanja,
 - popravci na plinskoj instalaciji,
 - popravci krova,
 - popravci limarije,
 - popravci dimnjaka,
 - popravke na fasadi - zidovi i vijenci,
 - popravci stolarije,
 - popravci bravarije,
 - popravci kanalizacije - odvodi,
 - popravci zvona i pripadajućih instalacija,
 - popravci instalacija rasvjete zajedničkih prostorija,
 - popravci telefonskih instalacija,
 - popravci i servis zajedničkih antenskih sustava,
 - popravci crpnih postrojenja,
 - održavanje plinske instalacije,
 - nabavka opreme za male popravke,
 - održavanje čistoće oko zgrada na površinama koje nisu javne,
 - izvršenje naloga građevne i ostalih inspekcija,
 - skidanje snijega s krovova u posebnim vremenskim uvjetima,
 - održavanje poštanskih sandučića,
 - održavanje instalacija centralnog grijanja.
- Redoslijed i prioritet ovih radova određuju etažni vlasnici ovisno o potrebi i stanju zgrade.

Članak 9.

Velike popravke na zgradama, koje se ne rade u okviru godišnjeg održavanja - povremeni zahvati koji se financiraju iz naknadno osiguranih sredstava (kredit, pozajmice, gotovina), su:

1. Velike popravke nosive konstrukcije zgrade:
 - a) temelji,
 - b) nosivi zidovi i stupovi,
 - c) međukatna konstrukcija,
 - d) balkoni, terase i lođe,
 - e) kosi krovovi - krovna konstrukcija,
 - f) zamjena pokrova i limarije,
 - g) ravni krovovi - konstrukcija,
 - h) hidroizolacije ravnih krovova, temelja, temeljnih zidova i podruma.
2. Obrtnički radovi:
 - a) popravka ili zamjena vanjske stolarije,
 - b) popravka ili zamjena fasade - bojenje.
3. Velike popravke i zamjena instalacija i uređaja:
 - a) zamjena kanalizacijskih instalacija - rekonstrukcija.
 - b) zamjena vodovodnih instalacija - rekonstrukcija,
 - c) velike popravke ili zamjena hidroforskih postrojenja,
 - d) velike popravke dizala,
 - e) zamjena usponskih vodova elektroinstalacija,
 - f) zamjena telefonskih instalacija - rekonstrukcija,
 - g) zamjena ili veća popravka zajedničkih antenskih sustava, zajedničkih kablovskih distribucijskih sustava i pojačala,
 - h) zamjena ili veća popravka električnih brava i interfonске instalacije - rekonstrukcija,
 - i) zamjena instalacija centralnog grijanja - rekonstrukcija,
 - j) zamjena plinske instalacije.
4. Hitne popravke
Obavljaju se na osnovu naloga iz članka 21. stavak 3. ovoga Zakona.
5. Intervencije poslije prirodnih i drugih nesreća
Obavljaju se u cilju saniranja posljedica prirodnih i drugih nesreća.

III. UPRAVLJANJE ZGRADAMA

Članak 10.

- (1) Svaka zgrada koja ima dva i više etažnih vlasnika, u kojoj je privatizirano više od 50% korisne površine mora izabrati jednog upravitelja u roku od 9 mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.
- (2) Zgrada koja ima jednog etažnog vlasnika i više korisnika koji su u najamnom odnosu, mora iza-

brati upravitelja u roku od 6 mjeseci od stupanja na snagu ovoga Zakona.

- (3) Novoizgrađene zgrade iz stavka 1. i 2. ovoga članka moraju izabrati upravitelja u roku od tri mjeseca od dana dobivanja uporabne dozvole.
- (4) Za zgrade koje čine jednu građevnu cjelinu (dilatacija i protupožarni zid) etažni vlasnici su dužni odabrati jednog upravitelja.
- (5) Jedinica lokalne samouprave određuje način vođenja evidencije zgrada i evidencije upravitelja.
- (6) U periodu do izbora novoga upravitelja održavanje zgrada vršit će dosadašnji upravitelj.

Članak 11.

- (1) Etažni vlasnici stanova o izboru upravitelja zgrade dužni su dostaviti zapisnik o izboru upravitelja općinskoj, odnosno gradskoj službi za upravu, nadležnoj za stambene poslove u roku od 8 dana od dana izbora.
- (2) Etažni vlasnici su dužni izabranom upravitelju dostaviti zapisnik o izboru upravitelja i dokaze o vlasništvu u roku od 8 dana od dana donošenja odluke o izboru upravitelja.
- (3) Etažni vlasnici su dužni upravitelju i ovlaštenom predstavniku predložiti dokaze o vlasništvu (kupoprodajni ugovor ili zemljišno-knjižni izvadak ili izvadak iz knjige položenih ugovora ili pravomoćno rješenje nadležnog suda ili jedinice lokalne samouprave) ili dokaze na osnovu kojih će se evidentirati njihovo pravo vlasništva i dostaviti presliku istih.
- (4) O svakoj promjeni vlasništva, etažni vlasnici su dužni osobno ili putem predstavnika etažnih vlasnika izvijestiti upravitelja u roku od mjesec dana.

Članak 12.

Poslove upravitelja može obavljati gospodarsko društvo koje je registrirano za obavljanje djelatnosti održavanja objekata visokogradnje, niskogradnje i njihovih dijelova i upravljanje nekretninama, uz naplatu ili po ugovoru i koje ispunjava uvjete iz članka 13. ovoga Zakona.

Članak 13.

- (1) Pored uvjeta propisanih ovim Zakonom, upravitelj mora posjedovati Certifikat upravitelja koje izdaje Ministarstvo i Rješenje o ispunjavanju uvjeta za obavljanje poslova upravitelja koje izdaje općinska, odnosno gradska služba za upravu nadležna za stambene poslove.
- (2) Ministar Ministarstva graditeljstva, prostornog uređenja i zaštite okoliša Hercegovačko-neretvanske županije (u daljnjem tekstu: Ministar) donosi Pravilnik o uvjetima za obavljanje poslova upravitelja.
- (3) Pravilnikom iz prethodnog stavka propisuju se:

- uvjeti koje moraju zadovoljiti gospodarska društva kako bi mogla obavljati poslove upravitelja;
 - potrebna dokumentacija za dobivanje certifikata;
 - uvjeti pod kojim se gubi certifikat upravitelja;
 - postupak dodjele certifikata;
 - obveze postojećih upravitelja;
 - način određivanja prinudnog upravitelja.
- (4) Zahtjev za dobivanje Certifikata upravitelja, s potrebnom dokumentacijom, podnosi se Ministarstvu, koje na osnovu podnesenog zahtjeva izdaje Certifikat.
- (5) Rješenje po zahtjevu iz prethodnog stavka ovoga članka je konačno i protiv istog se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor kod nadležnog Županijskog/Kantonalnog suda u Mostaru, u roku od 30 dana od dana dostavljanja rješenja stranci.
- (6) Certifikat upravitelja iz stavka 1. ovoga članka bit će objavljen u "Narodnim novinama Hercegovačko-neretvanske županije".

Članak 14.

- (1) Upravitelj sačinjava evidenciju etažnih vlasnika i s predstavnikom etažnih vlasnika potpisuje zajednički ugovor o održavanju zajedničkih dijelova zgrade za cijelu zgradu u roku od 60 dana od dana izbora upravitelja. Prava i obveze između upravitelja i etažnih vlasnika teku od momenta zaključenja ugovora.
- (2) Odluka o izboru upravitelja iz prethodnog stavka obvezuje sve ostale vlasnike.
- (3) Upravitelj je dužan formirati Komisiju za utvrđivanje postojećeg stanja zgrade (u daljnjem tekstu: komisija). Stalne članove komisije čine po jedan diplomirani inženjer strojarske, elektro i građevne ili arhitektonske struke s položenim stručnim ispitom u struci. Promjenjivi član komisije je predstavnik etažnih vlasnika. Suglasnost za stalne članove komisije daje jedinica lokalne samouprave.
- (4) Zadatak komisije iz prethodnog stavka je izvršiti pregled svih zajedničkih dijelova zgrade, ocijeniti njihovo stanje s aspekta održavanja i upravljanja i o tome sačiniti zapisnik o stanju zgrade.

Članak 15.

- (1) Upravljanje zgradom obuhvaća:
- a) vođenje svih potrebnih evidencija o stanicama, vlasnicima stanova, poslovnih prostora i garaža i zajedničkim dijelovima zgrade,
 - b) zaključivanje zajedničkog ugovora o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrada s predstavnicima etažnih vlasnika zgrada,
 - c) naplata naknade za upravljanje i održavanje zajedničkih dijelova zgrada,
 - d) vođenje odvojenih knjigovodstvenih evidencija i operativno financijsko poslovanje u funkciji upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova zgrada za svaku zgradu - ulaz (sredstva za održavanje moraju biti na računu za svaku zgradu),
 - e) osiguranje zgrada i poslovi nadoknade šteta u zgradi: osiguranje od odgovornosti, osiguranje od požara,
 - f) izrada prijedloga godišnjih planova redovitog održavanja zajedničkih dijelova zgrada i njihovo dostavljanje predstavniku etažnih vlasnika najkasnije do kraja studenog tekuće godine na suglasnost,
 - g) izrada godišnjih izvješća o održavanju zajedničkih dijelova zgrada i njihovo dostavljanje predstavniku etažnih vlasnika najkasnije do kraja veljače tekuće godine,
 - h) organiziranje realiziranja usvojenih godišnjih planova održavanja,
 - i) pružanje svih informacija predstavnicima etažnih vlasnika u zgradi, uključujući cjenovnik radova i usluga,
 - j) izradu procedura o načinu prijave kvarova, njihovom otklanjanju, načinu ovjeravanja radnih naloga, načinu naplate usluga i načinu rješavanja spornih pitanja,
 - k) usuglašavanje procedura iz prethodne točke s ovlaštenim predstavnicima etažnih vlasnika i rad sukladno procedurama,
 - l) ugovaranje izvođenja radova redovitog održavanja na zajedničkim dijelovima zgrade,
 - m) nadzor nad izvođenjem radova,
 - n) izrada godišnjih planova i programa za velike popravke, poboljšanje i zamjenu dotrajalih elemenata zgrada kao i plana modernizacije zgrade po izričitom zahtjevu predstavnika zgrade,
 - o) izrada kalkulacija, raspisivanje licitacije, prikupljanje ponuda i odabir izvođača i nadzor nad izvođenjem radova,
 - p) zaključivanje zajedničkih ugovora s predstavnikom etažnih vlasnika,
 - r) utuživanje etažnih vlasnika koji ne plaćaju naknadu,
 - s) osiguranje dijelova, prostora i opreme zgrada kod osiguravajućih kuća,
 - t) isplaćivanje naknade predstavniku etažnih vlasnika iz sredstava naknade.
- (2) Sve navedene poslove upravitelj će obavljati u ime i za račun vlasnika-korisnika zajedničkih prostora zgrade, a sukladno međusobnim odnosima, pravima i obvezama definiranim ugovorom.
- (3) Godišnje planove i izvješća iz stavka 1. točaka f) i g) ovoga članka prinudni upravitelji su dužni izvjesiti na dva mjesta u svakom ulazu u propisanim rokovima, zajedno s obavješću u kom se

roku i na koji način mogu dati primjedbe, sugestije i prijedlozi.

- (4) Upravitelji su dužni obveze iz stavka 1. tačke i) i 1) izvršiti u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.
- (5) Ukoliko upravitelj za poslove održavanja angažira podizvođača, u tom slučaju račun upravitelja prema etažnim vlasnicima mora biti isti kao račun podizvođača prema upravitelju za poslove redovitog održavanja i hitnih popravki.

Članak 16.

- (1) U zgradama u kojima etažni vlasnici nisu izvršili izbor upravitelja u roku iz članka 10. stavak 1. 2. i 3. ovoga Zakona, uvodi se prinudna uprava. Prinudnog upravitelja određuju općinske, odnosno gradske službe za upravu nadležne za stambene poslove s popisa ovlaštenih upravitelja iz članka 13. ovoga Zakona.
- (2) Prinudna uprava traje sve dok vlasnici ne oдаberu upravitelja sukladno odredbama članka 10. i članka 14. ovoga Zakona.
- (3) Etažni vlasnici su dužni plaćati naknadu za upravljanje i održavanje prinudnom upravitelju.
- (4) Obveza je prinudnog upravitelja održavanje i upravljanje zajedničkim dijelovima zgrade sukladno odredbama članka 8. i članka 15. (osim odredbi stavka 1. točke b) ovoga Zakona.

Članak 17.

- (1) Naknada za redovito upravljanje i održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrada utvrđuje se u iznosu maksimalno do 0,30 KM/m² korisne površine zgrade, mjesečno, regulirana Ugovorom između Upravitelja i etažnog vlasnika.
- (2) Etažni vlasnici u zgradama dužni su sudjelovati u troškovima održavanja zajedničkih dijelova zgrade razmjerno površini stana, poslovnog prostora i garaže.
- (3) Upravitelj je dužan snositi troškove pregleda stanja zgrade komisiji za pregled zgrade iz članka 14. ovoga Zakona.

Etažni vlasnici, nosioci prava raspolaganja iz članka 2. ovoga Zakona mogu svoja prava i obveze, po osnovu održavanja i upravljanja zajedničkim dijelovima zgrade, prenijeti na korisnike stanova, garaža i poslovnih prostora.

Prioriteti kod utroška sredstava naknade su radovi i poslovi navedeni u članku 8. podnaslov A. ovoga Zakona.

Ukoliko nedostaje sredstava za radove i poslove navedene u ostalim alinejama podnaslova B. članka 8. ovoga Zakona, koje se odnose na održavanje zajedničkih dijelova zgrade, odgovornost snose etažni vlasnici, kao i za sve posljedice koje mogu nastati zbog nedostatka sredstava.

Upravitelj je dužan pismeno upozoriti etažne vlasnike, na štete koje mogu nastati, ukoliko se ne obave intervencije na pojedinim zajedničkim dijelovima zgrade i opremi koja im pripada.

Članak 18.

- (1) Zgradama u kojima nije izvršena privatizacija stanova u postotku od najmanje 51%, upravljanje i održavanje vrši pravna osoba koja je održavala zgrade do stupanja na snagu ovoga Zakona.
- (2) Pravna osoba iz stavka 1. ovoga članka vrši upravljanje zgradama sukladno članku 15. ovoga Zakona.

Članak 19.

- (1) Za redovito održavanje zajedničkih dijelova zgrade svaki etažni vlasnik plaća propisani iznos po 1 m² korisne površine na zajednički račun upravitelja.
- (2) Ukoliko se tijekom godine ne utroše prikupljena sredstva, ista se prenose za redovito održavanje ili veće popravke u slijedeću godinu.

Članak 20.

Naknada za upravljanje zgradama iz članka 15. stavak 1. točka c), a sukladno odredbama iz čl. 8. i 9. ovoga Zakona, određuje se u iznosu od najviše 17% cijene naknade regulirane Ugovorom između upravitelja i etažnog vlasnika.

Članak 21.

- (1) Vrstu i obujam radova iz članka 9. ovoga Zakona, a koji zahtijeva veće zahvate, planiraju se dogovorno s etažnim vlasnicima i osiguravaju sredstva, proporcionalno prema udjelu vlasništva nad zajedničkim dijelovima zgrade.
- (2) Za radove redovitog održavanja - većeg obujma, kao i velike popravke etažni vlasnici i upravitelj će sklopiti poseban ugovor kojim će se regulirati međusobne obveze i prava u vezi ovih radova (usluge upravitelja, izbor projektanta, izbor izvođača, izbor nadzora, cijene, rokovi i sl.).
- (3) Jedinice lokalne samouprave su dužne u svom proračunu za svaku godinu planirati sredstva za obavljanje hitnih intervencija na zgradama iz članka 9. stavak 5. u slučajevima u kojima mogu ugroziti živote građana. Nalog za ove radove može izdati općinski, odnosno gradski građevni inspektor.
- (4) Planove hitnih intervencija sačinjit će upravitelj, za jedinice lokalne samouprave iz prethodnog stavka, a za njihovo realiziranje zadužene su jedinice lokalne samouprave i upravitelj. Jedinice lokalne samouprave će svojim aktima regulirati način izvršenja hitnih intervencija na zgradama.

Članak 22.

- (1) Za obavljanje radova na otklanjanju kvarova koji su nastali u stanu, poslovnom prostoru i garaži, te prouzrokuju štetu drugom etažnom vlasniku, a etažni vlasnik se protivi ulasku upravitelja, rješenje za ulazak donosi po hitnom postupku nadležna općinska, odnosno gradska inspekcija za stambeno-komunalne poslove po prijavi od strane upravitelja ili etažnog vlasnika oštećenog stana, poslovnog prostora i garaže.
- (2) U slučaju nemogućnosti ulaska u stan s rješenjem nadležne službe iz stavka 1. ovoga članka, rješenje se izvršava po pravilima prinudnog izvršenja rješenja, po službenoj dužnosti, primjenjujući načelo hitnosti.

Članak 23.

Čuvanje uređaja i opreme obveza je svih etažnih vlasnika i ostalih korisnika u zgradi.

Članak 24.

- (1) Etažni vlasnici su obvezni plaćati naknadu za upravljanje i održavanje zajedničkih dijelova zgrada do kraja mjeseca za tekući mjesec na račun upravitelja.
- (2) Korisnici stanova, poslovnih prostora i garaža iz članka 18. ovoga Zakona su obvezni naknadu plaćati na račun upravitelja do kraja mjeseca za tekući mjesec, ukoliko zakonom nije drugačije regulirano.
- (3) Upravitelji i prinudni upravitelji su dužni ažurirati stanje na računima etažnih vlasnika (pregled prihoda i troškova).

Članak 25.

- (1) Ukoliko etažni vlasnik stana, poslovnog prostora i garaže ne plati naknadu za održavanje i upravljanje zajedničkim dijelovima zgrade u roku određenom odredbama članka 24. ovoga Zakona, upravitelj zgrade podnosi tužbu kod nadležnog suda i o tome izvješćuje predstavnika etažnih vlasnika.
- (2) Upravitelj je dužan izvijestiti predstavnika etažnih vlasnika o okončanom sudskom sporu.

IV. MEĐUSOBNI ODNOSI ETAŽNIH VLASNIKA**Članak 26.**

Međusobni odnosi, te prava i obveze etažnih vlasnika u zgradi reguliraju se međuvlasničkim ugovorom. Sukladno ovom Zakonu i međuvlasničkom ugovoru etažni vlasnici na skupu odlučuju o poslovima redovitog održavanja i upravljanja zajedničkim dijelovima zgrade.

Etažni vlasnici su dužni izvršiti izbor predstavnika etažnih vlasnika.

Skup etažnih vlasnika saziva predstavnik etažnih vlasnika sukladno ovom Zakonu ili na prijedlog određenog broja etažnih vlasnika čija površina stanova, poslovnih prostora i garaža čini više od 1/3 korisne površine zgrade.

Na skupu etažnih vlasnika se mora voditi zapisnik koga potpisuje zapisničar i predstavnik etažnih vlasnika.

Ako do stupanja na snagu ovoga Zakona nisu sačinjene evidencije etažnih vlasnika, etažni vlasnici su dužni dostaviti predstavniku dokaze o vlasništvu sukladno odredbama članka 11. ovoga Zakona, u roku od četiri mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 27.

Sukladno međuvlasničkom ugovoru etažni vlasnici na skupu etažnih vlasnika odlučuju o:

- a) godišnjem programu održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade,
- b) godišnjem programu velikih popravaka,
- c) planu prihoda i rashoda zgrade,
- d) godišnjem izvješću o upravljanju i održavanju zgrade,
- e) izboru i reizboru predstavnika za suradnju s upraviteljem (u daljnjem tekstu: predstavnik etažnih vlasnika),
- f) izboru gospodarskog društva koji će biti upravitelj zajedničkih dijelova i uređaja zgrade,
- g) izdavanju u zakup zajedničkih prostorija,
- h) davanje ovlasti predstavniku etažnih vlasnika za potpisivanje zajedničkog ugovora s upraviteljem,
- j) izboru i promjeni predstavnika etažnih vlasnika,
- k) formiranju drugih tijela etažnih vlasnika, kućnog savjeta, te utvrđivanju njihovih ovlasti,
- l) drugim pitanjima koje predloži kućni savjet, predstavnik etažnih vlasnika ili grupa etažnih vlasnika koja u svom vlasništvu ima 1/3 korisne površine zgrade.

Predstavnik etažnih vlasnika za više ulaza ili zgrada može biti fizička ili pravna osoba koju biraju etažni vlasnici na skupu.

Odluke se smatraju pravomoćnima, ako se za iste izjasne etažni vlasnici koji u svom vlasništvu imaju više od 50 % korisne površine.

Predstavnik etažnih vlasnika ima pravo na mjesečnu naknadu sukladno međuvlasničkom ugovoru.

Ako međuvlasničkim ugovorom nije drugačije regulirano, obveze predstavnika etažnih vlasnika su:

- kontrolirati stanje na računu etažnih vlasnika, redovito i namjensko trošenje sredstava,
- praćenje promjene etažnih vlasnika i o tome izvješćivanje upravitelja,
- dogovara s upraviteljem poslove održavanja sukladno usuglašenim procedurama,

- daje suglasnost na radne naloge upravitelja i kontrolira njihovo izvršenje,
- podnosi izvješće o svom radu skupu etažnih vlasnika,
- vrši kontrolu provođenja godišnjeg plana ili programa održavanja,
- vrši usluge komunalnim poduzećima u vezi naplate komunalne usluge čija se potrošnja očitava na zajedničkom mjerilu ili se plaća paušalno, ako sklopi ugovor s komunalnim poduzećem,
- saziva skup etažnih vlasnika,
- organizira usvajanje godišnjeg programa održavanja zgrade i stara se o njegovoj realizaciji,
- zaključuje ugovore ili predlaže upravitelju zgrade kako bi mogao u ime i za račun zgrade kao zakupodavac zaključiti ugovor,
- dostavlja upravitelju preslike dokaza o vlasništvu svih etažnih vlasnika radi uvođenja istih u evidenciju,
- redovito izvješćivati upravitelja o svim promjenama etažnih vlasnika i predstavnika etažnih vlasnika,
- izvješćuje upravitelja o izdavanju u zakup zajedničkih prostorija,
- izvršava i druge obveze koje od njega traži skup etažnih vlasnika.

Članak 28.

Skup etažnih vlasnika se održava po potrebi, a najmanje jednom godišnje u periodu siječanj-ožujak i na njemu se vrši usvajanje godišnjeg izvješća i plana o održavanju i upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade.

Ukoliko etažni vlasnici ne održe skup etažnih vlasnika u rokovima iz prethodnog stavka smatrat će se da su materijali, koje je dostavio upravitelj, usvojeni.

Članak 29.

Odluke sa skupa etažnih vlasnika se smatraju pravomoćnima, ako se za iste izjasne etažni vlasnici koji u svom vlasništvu imaju više od 50% ukupne korisne površine zgrade.

Ukoliko se iz bilo kojih razloga ne može sazvati skup etažnih vlasnika s potrebitim kvorumom, predstavnik etažnih vlasnika može za pojedine odluke dobiti suglasnost etažnih vlasnika putem prikupljanja potpisa na obrascu zapisnika koji je propisan u članku 26. ovoga Zakona. U ovom slučaju u zapisnik mora biti upisan tekst odluke prije potpisivanja etažnih vlasnika.

Ako je odluka donesena sukladno prethodnom stavku na kraju zapisnika dodaje se napomena koja glasi: "Odluka donesena prikupljanjem potpisa etažnih vlasnika", a zapisnik potpisuje predstavnik etažnih vlasnika.

Odluke donesene na skupu etažnih vlasnika ili sukladno stavku 2. ovoga članka su obvezujuće za sve etažne vlasnike u zgradi.

Ukoliko je odluka donesena sukladno stavku 2. ovoga članka, predstavnik etažnih vlasnika je dužan istu izvjesiti na vidnom mjestu u zgradi.

Članak 30.

Za donošenje odluka čiji sadržaj ne obuhvaća poslove redovitog upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova zgrade kao što je promjena namjene zajedničkih dijelova zgrade, velike popravke zajedničkih dijelova i uređaja koji povećavaju vrijednost zgrade, potrebna je suglasnost etažnih vlasnika koji u svom vlasništvu imaju više od 50% ukupne korisne površine zgrade, pod uvjetima da takvu suglasnost daju oni etažni vlasnici koji graniče s dijelovima zgrada koji se popravljaju ili kojima takvom radnjom može biti povrijeđeno pravo ili pravni interes zasnovan na zakonu.

Odluke iz prethodnog stavka su obvezujuće za sve etažne vlasnike.

Članak 31.

Nedjeljivi vlasnički interesi u upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade ostvaruju se kroz obvezu snošenja zajedničkih troškova koji padaju na teret svakog vlasnika stana, poslovnog prostora ili garaže u zgradi.

Zajednički troškovi iz prethodnog stavka predstavljaju troškove i financijsku odgovornost etažnih vlasnika stanova u odnosu na zajedničke dijelove i uređaje zgrade kao i za usluge koje se osiguravaju za sve vlasnike u zgradi.

Članak 32.

U okviru međusobnih odnosa svaki etažni vlasnik stana, poslovnog prostora i garaže je dužan održavati vlastiti stan, poslovni prostor i garažu u ispravnom stanju. Nijednom etažnom vlasniku nije dozvoljeno prisvajanje, oštećivanje ili na drugi način ugrožavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade ili stana bilo kog drugog etažnog vlasnika.

Etažni vlasnici su obvezni dozvoliti ulazak javnim poduzećima u zajedničke dijelove radi otklanjanja kvarova na instalacijama i uređajima koji su u njihovoj nadležnosti.

Suglasnost iz prethodnog stavka može dati upravitelj.

Javna poduzeća i upravitelji su dužni 24 sata ranije izvijestiti etažne vlasnike, osim u hitnim slučajevima, ako vrše popravke koje dovode do prekida neke od komunalnih usluga. Pisana obavijest se postavlja na oglasnu ploču ili na neko drugo vidno mjesto u stambenoj zgradi.

Članak 33.

Etažni vlasnik može vršiti popravke i izmjene elemenata u svome stanu, poslovnom prostoru i garaži na način da ne oštećuje ili umanjuje vrijednost zajedničkih dijelova i uređaja zgrade i ostalih stanova u zgradi, a uz primjenu važećih propisa.

Ukoliko etažni vlasnik ili druga pravna i fizička osoba vrši radove, koji na bilo koji način dotiču zajedničke dijelove i uređaje zgrade dužan je pribaviti prethodnu suglasnost upravitelja.

Jedinice lokalne samouprave su obvezne dostaviti upravitelju zapisnik o tehničkom prijemu svih radova koji se odnose na zajedničke dijelove zgrada, u roku od 15 dana od dana izvršenog tehničkog prijema.

Članak 34.

Ako etažni vlasnik nanese štetu zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade ili bilo kojem drugom stanu, obavezan je otkloniti štetu ili platiti troškove popravke.

Članak 35.

Svaki etažni vlasnik odgovoran je za osiguranje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade protiv rizika fizičkog uništenja i nastanka štete.

Svaki etažni vlasnik odgovoran je za osiguranje vlastite imovine (koja ne spada u zajedničke dijelove zgrade), kao i za posljedice u vidu nastalih šteta koje nastanu na zajedničkim dijelovima, a prouzrokovane su od imovine istog.

Članak 36.

Za posebna izdvajanja, za izvanredne troškove održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade potrebna je suglasnost etažnih vlasnika koji posjeduju više od 50% korisne površine zgrade.

V. NADZOR**Članak 37.**

Nadzor nad izvršenjem obveza iz oblasti održavanja i upravljanja zgradama na području Hercegovačko-neretvanske županije vrši nadležna služba Jedinice lokalne samouprave.

Članak 38.

- (1) Nadzor nad provođenjem odredbi ovoga Zakona, drugih propisa i podzakonskih akata iz oblasti upravljanja i održavanja provode Ministarstvo i općinsko, odnosno gradsko tijelo uprave nadležno za stambene poslove i to svaki u okviru svojih nadležnosti propisanih ovim Zakonom.
- (2) Pod nadzorom se podrazumijeva slijedeće:
 - a) ispunjenost uvjeta za obavljanje poslova upravitelja - izdavanje/oduzimanje certifikata,

- b) izbor i uvođenje prinudnog upravitelja,
- c) davanje stručnih uputa i objašnjenja za primjenu Zakona,
- d) rješavanje po žalbama protiv donesenih upravnih akata općinskog tijela uprave za stambene poslove,
- e) formiranje programskih rješenja za vođenje osnovnih matičnih podataka o zgradama i vlasnicima i to:
 - podaci o zgradama,
 - vođenje podataka o predstavnicima zgrada,
 - evidentiranje ugovora o upravljanju,
 - vođenje programa upravljanja zgrade,
 - vođenje tehničkih podataka o zgradama.
- f) vršenje drugih prava koja ima u upravnom postupku kao nadzorno tijelo.

Inspekcijski nadzor**Članak 39.**

- (1) Inspekcijski nadzor, prema ovom Zakonu, nad upraviteljima i etažnim vlasnicima provode županijski i općinski, odnosno gradski komunalni inspektori (u daljnjem tekstu: inspektori).
- (2) Za inspektora se može imenovati diplomirani inženjer građevne ili arhitektonske i strojarske struke s najmanje tri godine radnog iskustva i položenim stručnim ispitom, diplomirani pravnik s najmanje tri godine radnog iskustva i položenim stručnim ispitom.

Članak 40.

- (1) Inspektor svoj identitet dokazuje službenom iskaznicom.

Članak 41.

- (1) U vršenju inspekcijskog nadzora županijski komunalni inspektor je ovlašten kontrolirati rad upravitelja i to:
 - jesu li etažni vlasnici izvršili izbor upravitelja sukladno članku 10. ovoga Zakona,
 - je li upravitelj pravna osoba - poduzeće registrirano kod nadležnog suda,
 - provjerava ispunjava li upravitelj uvjete za obavljanje poslova upravitelja u zgradama sukladno dobivenom certifikatu,
 - provjera posjeduje li upravitelj urednu evidenciju o etažnim vlasnicima stanova, poslovnih prostora i garaža,
 - provjera je li komisija za pregled zgrade formirana sukladno odredbama ovoga Zakona,
 - provjera kvalifikacijsku strukturu uposlenih kod upravitelja,

- provjerava vodi li upravitelj dvojeveno evidenciju i operativno financijsko poslovanje svojih usluga i troškova održavanja zgrada.
- (2) U vršenju inspekcijskog nadzora općinski, odnosno gradski komunalni inspektor je ovlašten kontrolirati rad upravitelja i to:
- kontrolira je li upravitelj organizirao održavanje ili ima zaključene ugovore s ovlaštenim pravnim osobama (ugovor o održavanju i čišćenju dizala, ugovor o održavanju i čišćenju dimnjaka, ugovor o dezinfekciji, dezinfekciji i deratizaciji i sl.),
 - kontrolira vrši li upravitelj redovito izvješćivanje etažnih vlasnika stanova, poslovnih prostora i garaža o stanju na računu zgrade,
 - kontrolira ima li upravitelj zaključene ugovore s predstavnicima etažnih vlasnika i koji je to broj,
 - je li upravitelj zaključio ugovor s predstavnikom etažnih vlasnika u momentu kada su se vlasnici u omjeru preko 50% korisne površine u vlasništvu opredijelili za jednog upravitelja,
 - je li upravitelj primio zgradu na upravljanje putem zapisnika.

Članak 42.

- (1) U provođenju nadzora inspektor ima pravo i dužnost rješenjem narediti otklanjanje nepravilnosti nad radom upravitelja i predložiti izricanje mjera, te podnošenje prekršajnih prijava protiv upravitelja i etažnih vlasnika kod nadležnog suda.
- (2) Inspektor rješenjem naređuje izvršenje određenih mjera i određuje rok za njihovo izvršenje sukladno zakonu.
- (3) Zbog učestalih nepravilnosti u radu upravitelja, ako upravitelj ne obavlja povjerene mu poslove ili prestane ispunjavati uvjete za obavljanje poslova upravitelja, inspektor može predložiti Ministarstvu ukidanje izdanog mu certifikata.
- (4) Protiv rješenja općinskog, odnosno gradskog komunalnog inspektora može se izjaviti žalba županijskom Ministarstvu graditeljstva, prostornog uređenja i zaštite okoliša.
- (5) Protiv rješenja županijskog komunalnog inspektora donijetog u prvom stupnju dopuštena je žalba ministru.
- (6) Rok za žalbu na rješenja iz stavka 4. i 5. ovoga članka je 8 dana od dana dostavljanja rješenja.
- (7) Žalba ne odlaže izvršenje rješenja ako se radi o poduzimanju hitnih mjera u općem interesu koji se ne mogu odlagati ili ako bi uslijed odlaganja izvršenja bila nanesena znatna materijalna šteta, ili ako bi bili ugroženi životi i zdravlje ljudi.

VI. KAZNENE ODREDBE

Članak 43.

Novčanom kaznom od 100,00 do 1.000,00 KM kazniti će se za prekršaj etažni vlasnik, odnosno osoba koja raspolaže s prostorom u zgradi:

- a) koja koristi i upravlja zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade protivno njihovoj namjeni i odredbama ovoga Zakona i međuvlasničkom ugovoru vlasnika,
- b) koja ne dozvoli vršenje popravka ili drugih radova, odnosno održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade,
- c) koja svojim ponašanjem nanosi štetu na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade
- d) koja ne dozvoli osobi kojoj je povjereno održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade izvršenje povremenog pregleda zajedničkih prostorija i uređaja zgrade,
- e) koja ne zaključi međuvlasnički ugovor,
- f) koja ne postupi sukladno odredbi članka 11. stavak 4.
- g) koja ne postupi sukladno odredbi članka 11. stavak 3.

Članak 44.

Novčanom kaznom u iznosu od 1.500,00 - 10.000,00 KM kaznit će se osoba koja obavlja poslove upravitelja bez pribavljenog certifikata od Ministarstva (članak 13. stavak 1.).

Članak 45.

Novčanom kaznom u iznosu od 1.000,00 do 5.000,00 KM kaznit će se upravitelj i prinudni upravitelj:

- koji ne postupi sukladno odredbi članka 15. stavak 1.
- koji ne postupi sukladno odredbi članka 14. stavak 1. 2. i 4.
- koji ne postupi sukladno odredbi članka 16. stavak 4.
- koji ne postupi sukladno odredbi članka 24. stavak 3.

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 46.

Pravilnik iz članka 13. stavak 2. ovoga Zakona Ministarstvo će donijeti u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 47.

Predstavnička tijela jedinica lokalne samouprave donijet će Odluku o kućnom redu u stambenim zgra-

dama u roku od tri (3) mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Odlukom iz prethodnog stavka se propisuje način korištenja stanova, poslovnih prostora i zajedničkih dijelova i uređaja u zgradama, te zemljišta koje služi redovitoj uporabi kolektivnih i individualnih zgrada na području Hercegovačko-neretvanske županije, prava i obveze vlasnika stanova u kolektivnim i individualnim zgradama, nadzor nad provođenjem ove Odluke, kaznene odredbe, prava, obveze i način rada kućnog savjeta etažnih vlasnika i dr. pitanja sukladno pojedinim člancima ovoga Zakona, a do tada se primjenjuju dosadašnje odluke o kućnom redu.

Članak 48.

Danom stupanja na snagu ovoga Zakona na području Hercegovačko-neretvanske županije prestaje važiti Zakon o održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade ("Narodne novine HNŽ", broj: 4/01).

Članak 49.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Narodnim novinama Hercegovačko-neretvanske županije".

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Hercegovačko-neretvanska županija-kanton
S K U P Š T I N A

Broj: 02-01-XVII-075/05
Mostar, 20. prosinca 2005. godine

Predsjedavajući
Omer Čevra, v.r.

3

Temeljem članka 17. stavak 1. i članka 18. stavak 1. Zakona o Vladi Hercegovačko-neretvanske županije ("Narodne novine HNŽ", broj: 2/98 i 3/01) i članka 27. stavak 4., a u svezi s člankom 49. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Službene novine F BiH", broj: 27/97, 11/98, 22/99, 27/99, 7/00, 32/01, 61/01, 15/02), Vlada Hercegovačko-neretvanske županije je na nastavku 49. sjednice, održanom 18.01.2006. godine, donijela

U R E D B U

O IZMJENI I DOPUNAMA UREDBE O OBRAZOVANJU I VOĐENJU KNJIGA POLOŽENIH UGOVORA

Članak 1.

U Uredbi o obrazovanju i vođenju knjiga položenih ugovora ("Narodne novine HNŽ", broj: 4/98) članak 1. mijenja se i glasi:

"Ovom Uredbom uređuje se obrazovanje i vođenje knjiga položenih ugovora, postupak polaganja ugovora u zemljišnoknjižnoj službi suda i utvrđivanje izgleda obrazaca za postupak upisa u knjigu položenih ugovora i izdavanje izvataka iz knjige položenih ugovora, ako nekretnina koja je predmet kupoprodaje nije upisana u zemljišne knjige.

"Pod pojmom nekretnine iz prethodnog stavka podrazumijeva se:

Stan otkupljen sukladno Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Službene novine F BiH", broj: 27/97, 11/98, 22/99, 27/99, 7/00, 22/01, 61/01, 15/02);

Stan i poslovni prostor u etažnom vlasništvu kupljen prije stupanja na snagu Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Službene novine F BiH", broj: 27/97, 11/98, 22/99, 27/99, 7/00, 22/01, 61/01, 15/02);

Stan u etažnom vlasništvu i to: potkrovni stan, stan izgrađen nadziđivanjem ili pretvaranjem zajedničkih dijelova stambene i stambeno-poslovne zgrade u stan, te stambena površina nastala dogradnjom ili nadziđivanjem postojeće stambene jedinice;

Druge nekretnine za koje se upis u knjigu položenih ugovora utvrdi posebnim propisom."

Članak 2.

U članku 8. briše se točka i dodaju riječi:

"ili upotrebnna dozvola izdana od strane mjerodavnog tijela".

Članak 3.

U članku 11. u stavku 2. u četvrtom redu iza zarez-a dodaju se riječi:

"ili drugi validan dokument koji glasi na ime predlagača upisa (uporabna dozvola izdana od mjerodavnog tijela za korištenje predmetne nekretnine na ime predlagača upisa)".

Članak 4.

U članku 12. u stavku 1. u drugom redu briše se zarez i dodaju riječi:

"ili uporabne dozvole".

Članak 5.

Ova Uredba stupa na snagu danom objavljivanja u "Narodnim novinama Hercegovačko-neretvanske županije".

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
HERCEGOVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
V L A D A

Broj: 01-1-02-95/06
Mostar, 18.01.2006. godine

P R E D S J E D N I K
mr. sc. Miroslav Čorić, v.r.