

Na osnovu člana 16. stav 4. Zakona o Vladi Zeničko-dobojskog kantona – Prečišćeni tekst („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 7/10), na prijedlog Ministarstva za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline, Vlada Zeničko-dobojskog kantona, na 175. sjednici, održanoj dana 11.01.2019. godine, d o n o s i

ZAKLJUČAK

I.

Prihvata se Mišljenje Ministarstva za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline Zeničko-dobojskog kantona, kojim se ne prihvata Inicijativa JP “Grijanje” d.o.o. Zenica za izmjenu i dopunu Zakona o komunalnim djelatnostima (“Službene novine Zeničko-dobojskog kantona” broj: 17/08).

II.

Zaključak sa Mišljenjem iz tačke I. upućuje se u dalju skupštinsku proceduru.

III.

Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

PREMIJER

Miralem Galijašević

Broj: 02-_____/19.
Datum, 11.01.2019. godine.
Z e n i c a

DOSTAVLJENO:

1x Ministarstvo za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline,
1x Stručna služba Skupštine,
1x a/a.

Na osnovu člana 112. stav 1. Poslovnika Skupštine Zeničko-dobojskog kantona-Prečišćen tekst (*"Službene novine Zeničko-dobojskog kantona"*, broj:14/18), Ministarstvo za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline Zeničko-dobojskog kantona, daje

MIŠLJENJE

o Inicijativi JP "Grijanje" d.o.o. Zenica za izmjenu i dopunu Zakona o komunalnim djelatnostima (*"Službene novine Zeničko-dobojskog kantona"*, broj:17/08), (u daljem tekstu Zakona), koja glasi:

" 1. U članu 12. Zakona o komunalnim djelatnostima ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj:17/08) broj 8 mijenja se brojem 30.

Obrazloženje:

Ovom izmjenom ukida se rok od 8 dana za prijavu i odjavu svih promjena (promjena adrese, broja članova domaćinstva, površine objekta i sl.) jer je ovaj rok kratak za prijavu i odjavu ovih promjena. Predloženom izmjenom bi se ostavio duži rok koji je dovoljan korisnicima komunalnih usluga da izvrše ove prijave, odnosno odjave, te da u tom roku pribave dokumentaciju potrebnu za prijavu ovih promjena.

2. Član 20. mijenja se i glasi:

Član 20.

(Obveznik plaćanja komunalne usluge)

Obveznik plaćanja komunalne usluge, za pruženu komunalnu uslugu, je vlasnik ili korisnik nekretnine.

Obrazloženje:

U praksi često vlasnik i korisnik nekretnine nije isto lice jer korisnik nekretnine, po raznim osnovama, koristi nekretninu uz saglasnost vlasnika nekretnine. Korisnik nekretnine je ujedno i korisnik komunalne usluge, a u postupku naplate isti često osporava obavezu plaćanja komunalne usluge pozivajući se na odredbe člana 20. Zakona o komunalnim djelatnostima kojim je propisano da je obveznik plaćanja komunalne usluge vlasnik nekretnine. U sudskom postupku korisnik osporava tužbeni zahtjev i ističe da je obveznik plaćanja komunalne usluge vlasnik nekretnine (prigovor nedostatka pasivne legitimacije) što sud prihvata i odbija tužbeni zahtjev protiv korisnika nekretnine radi plaćanja duga za izvršenu komunalnu uslugu. Zbog proteka vremena davalac usluge ne može pokrenuti sudski postupak prinudne naplate protiv vlasnika nekretnine zbog zastare. Usvajanjem predložene izmjene onemogućilo bi se korisniku nekretnine i stvarnom korisniku komunalne usluge, da osporava plaćanje komunalne usluge.

3. Iza člana 20. dodaje se novi član 20a., koji glasi:

Član 20a.

U slučaju da je na jednoj nekretnini upisano suvlasništvo, odnosno suposjedništvo više lica, davalac komunalne usluge može kao obvezniku plaćanja komunalne usluge zadužiti jednog suvlasnika, odnosno suposjednika, po kriterijima koji odredi davalac komunalne usluge (većinski suvlasnik, odnosno suposjednik, suvlasnik, odnosno suposjednika sa prebivalištem,

odnosno boravištem na području BiH, korisnik nekretnine itd).

Obrazloženje:

U praksi se često dešava da se u zemljišnim knjigama, odnosno u Katastru vrše odgovarajuće promjene temeljem raznih ugovora između stranaka a da se te iste promjene ne evidentiraju kod davalaca komunalnih usluga. Također je veliki broj slučajeva u kojima su nasljednici jedne nekretnine više lica sa različitim udjelima, a koja lica su na različitim adresama pa je gotovo nemoguće voditi sve kao korisnike komunalnih usluga u omjeru koji su naslijedili. U posljednje vrijeme je i praksa suda da odbija tužbene zahtjeve u odnosu na suvlasnike koji nisu utuženi (jer istim nisu ispostavljeni računi u omjeru u kome su naslijedili nekretninu), pa sud udovoljava tužbenom zahtjevu samo prema onom korisniku koji je utužen i u omjeru kojem je on vlasnik, odnosno korisnik, na ovaj način bi omogućili zaduženje jednog suvlasnika, odnosno suposjednika kod davalaca komunalnih usluga prema određenim kriterijima a suvlasnici, odnosno suposjednici bi imali mogućnost regresne tužbe ukoliko bi izmirili cjelokupan dug davaocu komunalne usluge koji pripada i ostalim suvlasnicima, odnosno suposjednicima.

4. Član 37. mijenja se i glasi:

Član 37.
(Mjerni instrumenti)

- (1) Pojedinačni mjerni uređaj za stambenu jedinicu u okviru stambenog objekta kolektivnog stanovanja spada u opremu stambene jedinice, a njegovu nabavku, ugradnju, troškove eksploatacije i funkcionisanja snosi vlasnik stambene jedinice.*
- (2) Vlasnik stambene jedinice iz stava (1) ovog člana, prilikom nabavke, ugradnje, eksploatacije i funkcionisanja mjernog uređaja dužan je da se pridržava tehničkih normativa i standarda i uputstava davaoca komunalnih usluga.*
- (3) Vlasnik stambene jedinice u okviru stambenog objekta može održavanje mjernog uređaja iz stava (1) ovog člana povjeriti davaocu komunalne usluge ili upravitelju zgrade, uz odgovarajuću naknadu prema važećem cjenovniku o čemu će se zaključiti poseban ugovor.*

Obrazloženje:

Ovom izmjenom bi se jasno definisalo pravo vlasništva na mjernim uređajima stambene jedinice. Važećim zakonom je regulisano da vlasnik stambene jedinice nabavlja mjerni uređaj, a nakon stavljanja u funkciju isti se unosi u stalna sredstva davaocu usluge. Od strane vlasnika stambene jedinice osporavan je prenos vlasništva mjernog uređaja koji su oni kupili, na davaoca komunalne usluge. Usvajanjem predložene izmjene vlasnik stambene jedinice ujedno je i vlasnik mjernog uređaja koji može samostalno održavati mjerni uređaj ili isto povjeriti davaocu komunalne usluge ili upravitelju, uz naknadu a prema važećem cjenovniku.

5. Iza člana 47. dodaje se novi član 47a., koji glasi:

Član 47a.
(Uskraćivanje ulaska radi pregleda ili hitne intervencije na zajedničkim i unutrašnjim instalacijama)

U slučaju da korisnik usluga spriječi ulazak radi pregleda ili hitnih intervencija na zajedničkim i unutrašnjim instalacijama ovlaštenom predstavniku davaoca komunalnih usluga, upravitelju zgrade, odnosno nadležnom inspektoru imenovani mogu prisilno (obijanjem brave) ući u

prostorije u kojima je potrebno izvršiti pregled, odnosno hitnu intervenciju na komunalnoj infrastrukturi uz sudski nalog izdat od strane dežurnog sudije.

Obrazloženje:

U praksi često vlasnici odnosno korisnici nekretnina pozivaju se na to da je njihov stan privatno vlasništvo, te isti ne dozvoljavaju ulazak radi pregleda ili hitnih intervencija na zajedničkim i unutrašnjim instalacijama ovlaštenom predstavniku davaoca komunalnih usluga, upravitelju zgrade, odnosno nadležnom inspektor pri tome tražeći sudski nalog za ulazak u njihov stan. Veoma često su ti isti vlasnici, odnosno korisnici komunalnih usluga bespravni korisnici komunalnih usluga (nisu evidentirani kao “aktivni”) ili je u njihovim prostorijama nastao kvar koji iziskuje hitnu intervenciju na zajedničkim i unutrašnjim instalacijama, a koja intervencija je potrebna radi sprječavanja nastanka štete u tom ili u drugim objektima koji graniče sa tim objektom. U velikom broju slučajeva korisnici komunalnih usluga proširuju svoju mrežu, dodaju druga tijela na zajedničke i unutarne instalacije koje onemogućavaju ili ometaju redovnu isporuku komunalne usluge.”

Ministarstvo za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline Zeničko-dobojskog kantona izjašnjava se o navedenoj inicijativi JP “Grijanje” d.o.o. Zenica za izmjenu i dopunu Zakona o komunalnim djelatnostima („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona”, broj:17/08), kako slijedi:

Predložena izmjena člana 12. Zakona nije prihvatljiva iz razloga što u Zakonu nisu utvrđene kaznene odredbe za nepoštivanje propisanog roka od 8 dana, tako da bi dalje produženje roka za prijavu promjene bilo nepotrebno. Korisnici komunalnih usluga svaku promjenu mogu prijaviti samo dostavljanjem dokumenta o obavljenom pravnom poslu, odnosno promjeni (kupoprodajni ugovor, rješenje, potvrda i sl.) za što im nije potreban duži rok.

Predložena izmjena člana 20. Zakona smatra se neosnovanom iz razloga što je u skladu sa Zakonom o stvarnim pravima (“Službene novine F BiH”, broj:64/13) obveznik komunalne usluge je vlasnik nekretnine.

Odredbom člana 96. stav 3. Zakona o stvarnim pravima propisano je da kada dužnik obaveze na povremene naknade za komunalne usluge osoba koja nekretninu upotrebljava ili iskorištava na osnovu najma, zakupa ili drugog ugovora sa vlasnikom te nekretnine, za izvršenje te obaveze dobavljaču jamči vlasnik nekretnine.

Predložena dopuna člana 20a. Zakona smatra se neosnovanom iz razloga što su prava i obaveze suvlasnika na nekretnini regulisani Zakonom o stvarnim pravima. Sticanje vlasništva dvije ili više osoba na nekretnini regulisano je odredbom člana 90. navedenog zakona kojim je propisano da ukoliko su dvije ili više osoba stekle kao suvlasnici ili zajednički vlasnici vlasništvo na nekretnini, one sva prava i dužnosti vlasnika izvršavaju solidarno, te se u odnosu prema trećim osobama i ostalim suvlasnicima iste nekretnine smatraju kao jedna osoba.

Predložena izmjena člana 37. Zakona smatra se neosnovanom iz razloga što je komunalna djelatnost od javnog interesa i obavlja je javne službe. Članom 5. stav 4. Zakona propisano je da pravna lica koja obavljaju komunalnu djelatnost, obavezni su osigurati održavanje komunalnih objekata i uređaja koji su u nadležnosti komunalnih preduzeća u stanju funkcionalne sposobnosti, pa shodno navedenom mjerni uređaji se moraju smatrati stalnim sredstvom davaoca usluge, tako da povjeravanje održavanja mjernih uređaja i trećim licima nije prihvatljivo.

Predložena dopuna člana 47a. Zakona smatra se neosnovanom iz razloga što je ulazak radi pregleda ili hitne intervencije na zajedničkim i unutrašnjim instalacijama propisana u članu 94. stav (3) i (4) Zakona o stvarnim pravima i isti je identično naveden u članu 22. stav (3) i (4)

Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade (“Službene novine Zeničko-dobojskog kantona”, broj:4/16).

Dakle, ukoliko se etažni vlasnik protivi ulasku u stan, odnosno u druge posebne dijelove zgrade, po zahtjevu upravitelja, rješenje o odobrenju ulaska upravitelja u stan, odnosno drugi posebni dio zgrade po skraćenom upravnom postupku donosi Grad, odnosno općina. U slučaju nemogućnosti ulaska u posebni dio zgrade uprkos postojanju rješenja nadležnog organa, rješenje se izvršava po službenoj dužnosti ili na zahtjev upravitelja zgrade po hitnom postupku.

Shodno gore navedenom predlažemo da Vlada Zeničko-dobojskog kantona prihvati Mišljenje Ministarstva za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline Zeničko-dobojskog kantona u vezi Inicijative JP “Grijanje” d.o.o. Zenica za izmjenu i dopunu Zakona o komunalnim djelatnostima (“Službene novine Zeničko-dobojskog kantona”, broj:17/08).

MINISTAR

Fahrudin Brkić