

gradska Služba.

Na prijedlog etažnih vlasnika, ukoliko izabrani upravitelj ne ispunjava propisane i ugovorene obaveze u vezi upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova zgrade i uređaja, upravitelj će se brisati sa liste upravitelja nakon što etažni vlasnici s istim raskinu ugovor o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade i uređaja.

Rješenje o brisanju upravitelja sa liste upravitelja donosi nadležna gradska Služba nakon provedenog postupka prema odredbama Zakona o upravnom postupku.

Član 12.

Rukovodilac nadležne gradske Službe svojom odlukom propisuje visinu naknade za izdavanje certifikata. Naknada za izdavanje certifikata se odnosi na sljedeće troškove:

- raspisivanje i provođenje javnog konkursa,
- objava u javnim glasilima i
- izrada certifikata i ostali troškovi.

Naknadu iz prethodnog stava uplaćuju lica izabrana na listu upravitelja na račun Grada Tuzla.

IV REGISTAR ZGRADA I UPRAVITELJA

Član 13.

Nadležna gradska Služba je u obavezi da vodi evidenciju svih stambenih jedinica na području Grada Tuzla, poslovnih prostora i garaža u stambenim zgradama, kao i da vodi evidenciju upravitelja zgrada.

Evidencija iz prethodnog stava mora obezbjeđivati podatke o adresi zgrade, ulazu, spratu, broju stana, površini stana – poslovnog prostora, etažnom vlasniku stana – poslovnog prostora – garaže, upravitelju zgrade, te broju certifikata upravitelja.

Nadležna gradska Služba je u obavezi da sačini program vođenja evidencija iz prethodnog stava – software, a evidencija će se voditi putem računara.

V PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 14.

Izabrani upravitelj iz člana 8. stav 2. ovog Pravilnika je obavezan da sa etažnim vlasnicima zaključi ugovor o održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade u roku od 30 (trideset) dana od dana izbora.

Član 15.

Ukoliko etažni vlasnici u propisanom roku iz člana 8. stav 2. ovog Pravilnika ne izvrše izbor upravitelja, nadležna gradska Služba uvodi prinudnu upravu i imenuje prinudnog

upravitelja.

Prinudna uprava traje dok etažni vlasnici ne izaberu upravitelja u skladu sa članom 8. ovog Pravilnika.

Član 16.

Etažni vlasnici su dužni plaćati naknadu za održavanje i upravljanje prinudnom upravitelju u visini koja je propisana članom 33. stav 1. Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade („Službene novine TK”, broj 14/15.). Naknada iz prethodnog stava se uplaćuje na poseban račun upravitelja do 20. u mjesecu za prethodni mjesec.

Član 17.

Do donošenja propisa, kojima će biti regulisano pitanje upravitelja, održavanja i korištenja skloništa, kao sastavnih dijelova zgrade (član 4. stav 2. Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade), upravitelj zgrade je u obavezi da se brine o nužnom održavanju istih.

Član 18.

Nadzor nad izvršavanjem obaveza iz ovog Pravilnika u skladu sa članom 37. stav 2. Zakona vrši nadležna gradska Služba.

Član 19.

Danom stupanja na snagu ovog Pravilnika prestaje da važi Pravilnik o uslovima i načinu izbora upravitelja stambenih zgrada i dobijanja odobrenja za obavljanje poslova upravitelja broj: 01-25-8534-2003 od 29. oktobar 2003. godine.

Član 20.

Pravilnik o uslovima za obavljanje poslova upravitelja stupa na snagu danom objavljivanja u „Službenom glasniku Grada Tuzla“.

GRAD TUZLA
Gradsko vijeće
Broj: 01-31-369-2016
20. januar 2016. godine

PREDSJEDAVAJUĆI
Jozo Nišandžić

19

Na osnovu člana 25. Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade („Službene novine TK”, broj 14/15.), Odluke o izmjenama Odluke o organizaciji općinske uprave („Službeni glasnik Općine Tuzla”, broj:9/13.) i člana 6. Statutarne Odluke o organizaciji Grada Tuzla u skladu sa Zakonom o Gradu Tuzla („Službeni glasnik

Grada Tuzla”, broj 1/14.), Gradsko vijeće Grada Tuzla, na prijedlog Službe civilne zaštite Grada Tuzla (nadležne gradske Službe), na sjednici od 20. januara 2016. godine, donosi:

UPUTSTVO

o načinu promjene upravitelja

I OPĆE ODREDBE

Član 1.

Ovim Uputstvom se utvrđuje način primopredaje stambenih zgrada između upravitelja i predstavnika etažnih vlasnika stambenih zgrada na području Grada Tuzla.

Član 2.

Po odredbama ovog Uputstva obavezni su postupati upravitelji stambenih zgrada, kako prinudni tako i izabrani (u daljem tekstu upravitelj) i etažni vlasnici stambenih zgrada na području Grada Tuzla.

II NAČIN RADA PRILIKOM PRIMOPREDAJE STAMBENE ZGRADE

Član 3.

Prilikom primopredaje stambenih zgrada na upravljanje, upravitelji i etažni vlasnici su u obavezi postupati na sljedeći način:

Nakon što nadležna gradska Služba donese rješenje o ukidanju prinudne uprave određene stambene zgrade/ulaza, upravitelj i novoizabrani upravitelj, u prisustvu predstavnika etažnih vlasnika, vrše primopredaju stambene zgrade/ulaza, i to kako slijedi:

a) Upravitelji u prisustvu predstavnika etažnih vlasnika sačinjavaju zapisnik o zatečenom stanju zajedničkih dijelova i uređaja stambene zgrade/ulaza, te vrše popis svih zajedničkih dijelova i uređaja zgrade navedenih u članu 4. Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade („Službene novine TK“, broj 14/15.).

b) Upravitelj stambene zgrade je u obavezi da novoizabranom upravitelju stambene zgrade/ulaza, i predstavniku etažnih vlasnika, prilikom primopredaje stambene zgrade/ulaza, prezentira sve dokaze o trošenju sredstava održavanja i upravljanja koje je imao za vrijeme trajanja uprave, a naročito utrošak sredstava na ime hitnih popravaka zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, zamjene postojećih i ugradnja novih zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, osiguranja zgrade kod

osiguravajućeg društva, protupožarne zaštite i sl.

c) Zapisnik o primopredaji stambene zgrade/ulaza potpisuju raniji upravitelj, s jedne strane, i novoizabrani upravitelj, s druge strane.

d) Prilikom primopredaje stambene zgrade/ulaza, upravitelj je u obavezi da novoizabranom upravitelju preda svu dokumentaciju nastalu za vrijeme trajanja upravljanja stambenom zgradom koja se odnosi na stanje novčanih sredstava etažnih vlasnika na posebnom računu kod ranijeg upravitelja te da, nakon umanjenja sredstava po osnovu naknade koja pripada ranijem upravitelju i troškova vođenja prekršajnog ili parničnog postupka, izvrši prenos sredstava na račun novoizabranog upravitelja, a najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana sačinjavanja zapisnika o primopredaji stambene zgrade/ulaza.

e) Raniji upravitelj je u obavezi novoizabranom upravitelju predati i svu drugu dokumentaciju stambene zgrade/ulaza koja je nastala za vrijeme upravljanja, te istu predati novoizabranom upravitelju najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana sačinjavanja zapisnika o primopredaji stambene zgrade/ulaza.

f) Primjerak zapisnika o zatečenom stanju zgrade/ulaza, novoizabrani upravitelj je u obavezi da dostavi nadležnoj gradskoj Službi koja vodi registar zgrada i upravitelja.

Član 4.

Odredbe ovog Uputstva se odnose i na primopredaju stambenih zgrada/ulaza u slučajevima raskida ugovora o upravljanju i održavanju s ranijim upraviteljem, te zaključivanja novog ugovora o upravljanju i održavanju stambene zgrade/ulaza s novoizabranim upraviteljem.

Član 5.

U slučaju raskida ugovora o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, između etažnih vlasnika i upravitelja, etažni vlasnici su dužni izvršiti sve obaveze prema ranijem upravitelju i nakon toga pristupiti zaključenju ugovora o održavanju i upravljanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade sa novoizabranim upraviteljem, a sve u skladu s članom 3. ovog Uputstva.

Član 6.

U slučaju raskida ugovora o upravljanju i održavanju stambene zgrade između etažnih vlasnika i upravitelja, etažni vlasnici su u obavezi izabrati novog upravitelja sa liste upravitelja u roku od 30 dana od dana raskida ugovora o upravljanju i održavanju stambene zgrade/ulaza.

Ukoliko etažni vlasnici ne postupe u skladu s prethodnim stavom, za tu zgradu/ulaz će nadležna gradska Služba uvesti prinudnu upravu.

III ZAVRŠNE ODREDBE**Član 7.**

Sastavni dio ovog Pravilnika je zapisnik o primopredaji stambene zgrade.

Član 8.

Danom stupanja na snagu ovog Uputstva prestaje da važi Uputstvo o načinu primopredaje stambenih zgrada na upravljanje i održavanje („Službeni glasnik Općine Tuzla“, broj 4/05.).

Član 9.

Uputstvo stupa na snagu danom objavljivanja u „Službenom glasniku Grada Tuzla“.

GRAD TUZLA

Gradsko vijeće

Broj: 01-31-370-2016

20. januar 2016. godine

PREDSJEDAJUĆI

Jozo Nišandžić

20

Na osnovu člana 6. Statutarne odluke o organizaciji Grada Tuzla u skladu sa Zakonom o gradu Tuzla („Sl. glasnik Grada Tuzla“, broj 1/14. i 3/15) i člana 6. zakona o premjeru i katastru zemljišta („Sl. list SR BiH“, broj 14/78.), Gradsko vijeće Grada Tuzla, na sjednici od 20. januara 2016. godine, donosi

SANACIJSKI PLAN**parcelacije za k.o. Tuzla IV****Član 1.**

Ovim Planom se vrši ažuriranje podataka o nekreninama katastarskog operata za katastarsku općinu Tuzla IV, određivanjem parcela po položaju, obliku i površini, na kojima su već izgrađeni objekti: komunalne infrastrukture, kolektivni stambeni i stambeno poslovni, poslovni i individualni stambeni objekti, koje je potrebno etažirati.

Član 2.

Prijedlog položaja, oblika i površina parcela na kojima su već izgrađeni objekti: komunalne infrastrukture, kolektivni

stambeni i stambeno-poslovni, poslovni i individualni stambeni objekti, koje je potrebno etažirati, odredile su Služba za geodetske i imovinsko-pravne poslove i Služba za prostorno uređenje i zaštitu okoline Grada Tuzla, na osnovu aktuelnih podataka iz katastarskog operata, digitalnog orto foto plana i stanja na terenu.

Sanacijskim planom su obučene sljedeće katastarske čestice u k.o. Tuzla IV, označene po novom katastarskom premjeru kao k.č. br:

1447, 1450, 902,86/3, 1445/1, 175,5, 1558/2, 1597/1, 185, 1897, 930, 883, 1633/1, 3018/5, 903, 1581/2, 409, 1662/2, 147/2, 1766/3, 1574/2, 1629, 1861, 1821, 1723, 1760/1, 195, 1877, 1370/1, 147/1, 68, 3034/4, 1399/1, 1392, 3002/3, 273, 276, 1692/2, 1748/4, 1752/2, 923, 938, 942, 147/3, 1576/2, 78, 1575, 1579, 1605/2, 2582/1, 58/2, 66/2, 66/1, 900, 374, 100, 1621/4, 1678/1, 1621/3, 1395, 1628, 1631/2, 365/2, 1667/2, 1666, 1669/2, 1621/1, 1878, 1868/3, 2164/1, 447, 1876, 1707, 1767/2, 1868/1, 1678/3,931, 1816, 1686, 1748/3, 1751, 1755/1, 1755/2, 3029/2, 253/1, 4, 3035/4, 1844, 3041/2, 1634/3, 1676/1, 1747/2, 1752/1, 2804/9, 1762, 1761, 1760/2, 1559/2, 1560/2, 927, 924, 919, 939, 946, 950, 948, 1659/2, 1625, 3081, 1859/2, 1860, 3077, 1371, 904, 277, 1676/2, 1675/1, 1675/2, 922/1, 194, 1868/2, 956, 230, 231, 229, 1570/2, 1758/1, 1372, 1693/2, 3036/2, 3015/2, 3027/2, 3025/2, 3018/3, 1577, 1578, 2559, 2581/1, 3001/2, 3012/2, 1674/2, 1675/3, 144, 73/3, 82, 95/1, 225/5, 228, 1766/2, 936/1, 2633/1, 1562/2, 1569/3, 1622/1, 1817, 410, 408, 3051/2, 3049/2, 3048/2, 3047/2, 3034/3, 1561/3, 1724/1, 1766/5, 1815, 272, 932/3, 1398, 1439/1, 1819, 233, 232, 84, 225/2, 2692/1, 1820, 85, 95/8, 91/1, 94/3, 93, 51, 73/1, 1655, 73/2, 274, 1670/2, 1869/3, 1584, 2165, 1763/3, 1674/1, 1677/2, 1656/1, 1867, 1631/1, 1654/1, 1623/1, 1652, 1875/2, 1765/5, 60/1, 3011/3, 1397/2, 3076/1, 57/1, 57/2, 59/2, 64/1, 64/2, 189/1, 1863/6, 1753, 1754, 1759/1, 2/7, 373/1, 136/1, 67/2, 165, 189/2, 60/2, 61, 67/1, 365/3, 1863/4, 1863/3, 1651/1, 2638/1, 1556/3, 143/1, 3075/1, 1661/2, 1864/1, 1442/1, 1626/1, 1855/1, 57/3, 1597/2, 1818, 3079, 3010/5, 1397/1, 72, 71, 1863/7, 1444/2, 1444/3, 150/1, 86/2, 928, 369/2, 224, 2691/1, 922/2, 304, 3002/4, 3006/2, 1580, 1669/3, 1765/3, 1583/2, 1694/3, 1710/2, 1750/1, 3039/2, 3040/2, 1653/2, 1724/2, 1005/2, 1765/6, 2995/2, 2/1, 3007/2, 1653/1, 234/1,1823, 1863/1, 1862/1, 1862/4, 1862/5, 299/1, 1862/3, 2/3, 1763/1, 1442/5, 59/1, 1562/3, 1855/2, 65, 1375/1, 143/2, 141/1, 143/4, 1375/4, 1375/8, 141/4, 146/5, 146/6, 1442/2, 211, 36/1, 46/1, 40/1, 39, 35/1, 38, 48/1, 47, 142/1, 53, 142/4, 142/5, 46/2, 46/3, 35/2, 35/3, 35/4, 36/2, 36/3, 48/2, 48/3, 48/4, 48/5, 48/6, 48/7, 48/8, 40/2, 40/3, 448, 1869/4, 932/1, 947, 3011/4, 92/2, 145/1, 278, 922/3, 3018/2, 901/1, 1626/2, 1552/2, 1553/2, 1555/2, 50, 177, 178, 3035/2, 1100, 1875/1, 3096/1, 1407, 3074/1, 1862/2, 3018/4, 362, 364, 1763/2, 1677/1, 275, 41, 3008/2, 1657/2, 1879, 1581/1, 3038/2, 15/2, 1444/1, 1444/4, 1444/5, 3048/3, 3080/1, 1749/2, 1374, 55, 1581/4, 1605/1, 81/1, 81/2, 1656/2, 1654/2 i 1766/1.

Član 3.

Nakon usvajanja Sanacijskog plana parcelacije o nekreninama u katastarskom operatu za katastarsku općinu Tuzla IV, bit će izvršeno geodetsko snimanje parcela objekata i evidentirane promjene u katastarskom operatu.