



Crna Gora

Opština Budva

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 475 823, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/20-306/4

Budva, 20. jul 2020. godina

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, na osnovu člana 18 i 116 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG«, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), postupajući u predmetu konstituisanja organa upravljanja u stambenoj zgradi, po zahtjevu Art Gloria D.O.O. iz Podgorice, **d o n o s i**

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev "Art Gloria" D.O.O. iz Podgorice, za konstituisanje organa upravljanja u stambenoj zgradi "Trinvest" ul. Stevana Štiljanovića b.b. u Bečićima (k.p. 311 KO Bečići), broj UPI-07-338/20-306/1 od 23.04.2020. godine.

O b r a z l o ž e n j e

"Art Gloria" D.O.O. iz Podgorice, koja zastupa etažne vlasnike stambene zgrade "Trinvest" ul. Stevana Štiljanovića b.b. u Bečićima (k.p. 311 KO Bečići) podnijela je ovom organu zahtjev za konstituisanja organa upravljanja u predmetnoj stambenoj zgradi. U toku ispitnog postupka utvrđeno je:

- Da je podnosilac zahtjeva dostavio nepotpunu dokumentaciju za formiranje organa upravljanja u stambenoj zgradi "Trinvest" ul. Stevana Štiljanovića b.b. u Bečićima (k.p. 311 KO Bečići).
- Da je zahtjevom za dopunu podneska broj UPI-07-338/20-306/2 od 06.05.2020. godine podnosilac zahtjeva obavješten da dostavi Izvod iz CRPS-a za "Trinvest" D.O.O. i ovlaštenje za zastupanje istog, kao i Ugovore o kupoprodaji stana - apartmana za Tufegdžić Radovana i Agramović Mijuška.
- Da u ostavljenom zakonskom roku podnolisac zahtjeva nije dostavio tražene podatke (dostavnica 08.05.2020. godine).
- Da je ovaj organ donio Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj UPI-07-338/20-306/3 od 28.05.2020. godine i da se u ostavljenom roku podnosilac zahtjeva nije izjasnio o istom.

- Da je nakon isteka roka podnosilac zahtjeva dostavio dio dokumentacije tražene zahtjevom za dopunu (16.06.2020. godine).

- Uvidom u dopunu predmeta utvrđeno je da je dostavljen Ugovor o prodaji apartmana PD 34 i PD 35 zaključen između "Trinvest" D.O.O. – Budva i Tufegdžić Radovana iz Nikšića, kao i Predugovor za zaključenje ugovora o prodaji za stambeni prostor površine 43,80 m² u prizemlju, zaključen između "Trinvest" D.O.O. – Budva i Tufegdžić Radovana iz Nikšića.

- Ovlašćenje za zastupanje "Trinvest" D.O.O. – Budva u postupku konstituisanja organa upravljanja u stambenoj zgradi nije dostavljeno i ne može se utvrditi ko je u ime istog potpisao zapisnik na sastanku Skupštine etažnih vlasnika.

- Uvidom u zapisnik sa sastanka Skupštine etažnih vlasnika, utvrđeno je da je od ukupno 78 PD-a "Trinvest" D.O.O. – Budva vlasnik 43 PD-a, a Radovan Tufegdžić je vlasnik jednog PD (PD 31), tj. da su svi potpisi, osim jednog, potpisi osobe koja je zastupala "Trinvest" D.O.O. – Budva, ali kako nije navedeno ime i prezime osobe koja je potpisala zapisnik, niti je dostavljeno ovlašćenje, to potpisi nisu važeći.

Članom 14 Zakona o održavanju stambenih zgrada (Sl. list RCG, br. 41/16 i 84/18) propisano je da za upravnika se može izabrati etažni vlasnik ili drugo fizičko lice, privredno društvo, pravno lice, stambena zadruga ili preduzetnik registrovan za obavljanje poslova upravljanja i održavanja stambene zgrade, kao i ako je fizičko lice izabrano za upravnika na više od jedne skupštine, dužno je da se registruje kao preduzetnik za obavljanje poslova upravljanja i održavanja stambene zgrade.

Kako ni Mijuško Agramović, ni "NIK PLAST" D.O.O. nisu upisani u list nepokretnosti kao vlasnici predmetne nepokretnosti, to imenovani ne može biti upravnik u predmetnoj stambenoj zgradi.

Obzirom da je "NIK PLAST" D.O.O. potpisnik Ugovora, tj. kupac, to bi isti eventualno mogao obavljati funkciju upravnika ukoliko bi bio registrovan za upravljanje stambenim zgradama, što ovdje nije slučaj.

Članom 116 Zakona o upravnom postupku je propisano kada je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke javnopravni organ zahtjev može usvojiti u cijelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

Kako nisu ispunjeni uslovi za konstituisanje organa upravljanja u predmetnoj stambenoj zgradi, to je u skladu sa članom 116 ZUP-a, riješeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje Sekretarijatu za komunalno stambene poslove sa taksom od 5,00 € na račun Opštine Budva 510-8176777-39.

Dostavljeno:
- Imenovanima
- Arhivi

Samostalni savjetnik I,
Dubravka Radunović



