



Црна Гора
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 475 823, www.budva.me

Број: УПИ 07-338/24- 431/2
Будва, 15.04.2024. год.

МИЛОВАН ОРОВИЋ
ул. Доситејева 43, Будва

ПРЕДМЕТ: ОБАВЈЕШТЕЊЕ О РЕЗУЛТАТИМА ИСПИТНОГ ПОСТУПКА

На основу чл. 111. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), обавјештавамо Вас о резултатима испитног поступка, у поновном поступку по Рјешењу Главног администратора Општине Будва, број; УП II 12-338/24-75/2 од 19.03.2024. год., који је након разматрања жалбе, ожалбеног рјешења и списка предмета нашао да је жалба основана из разлога што странка није учествовала у испитном поступку ради утврђивања чињеница и околности који су од значаја за доношење управног акта, нити се изјаснила о резултатима испитног поступка и предмет вратила на поновни поступак и одлучивање.

У испитном поступку утврђено је следеће:

- У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде улаз 1, 2, 3, 4, ул. Жртава фашизма бр. 73, Будва, на сједници одржаној 25.01.2021. год. донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.”
- Скупштина етажних власника стамбене зграде улаз 1, 2, 3, 4, ул. Жртава фашизма бр. 73, Будва (МБ 11072518), сходно члану 183. став 1 алинеја 4 и 7 Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09), утврдила је висину и начин обезбјеђивања средстава за одржавање стамбене зграде и одлучила је о вриједности бода за плаћање аконтације трошкова одржавања стамбене зграде, о чему је на сједници одржаној 10.04.2023. год, донијела Одлуке о отварању рачуна за уплату средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде код СКВ банке, о висини тих средстава у износу од 0,20 €/м² нето стамбене или нето површине пословног простора и 0,10 €/м² нето површине нестамбеног простора, која до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде отворен код СКВ банке.
- Увидом у службену евиденцију Секретаријата за комунално-стамбене послове Општине Будва, утврђено је да је у ЛН бр. 3036 КО Будва, к.п. 467/1, зграда 1, МИЛОВАН РАДЕНКО ОРОВИЋ уписан као власник пословног простора ПД 19 (П), површине 23 м², у обиму права 1/ у стамбеној згради улаз 1, 2, 3, 4, ул. Жртава фашизма бр. 73, Будва, уписану у ЛН бр. 3036 КО Будва, к. п. 467/1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 465.

У поновном поступку, Позивом за странку број: УПИ-07-338/24-431/1 од 01.04.2024. год. (уручено: 04.04.2024. год), МИЛОВАН РАДЕНКО ОРОВИЋ, као власник горе наведеног пословног простора позван је учествује у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урб. парцеле истог, и изјасни се о свим питањима и чињеницама који су битни за доношење рјешења рјешења.

- Именовани се није одазвао позиву.

Чл. 162. Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) прописано је да: „стамбена зграда је зграда у којој је најмање један посебан део намијењен за становање и са њом чини грађевинску и функционалну целину. Стамбену зграду чине посебни и заједнички дјелови стамбене зграде“.

Чл. 16. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели сnose етажни власници сразмјерно учешћу нето површине својих посебних дјелова стамбене зграде у површини свих посебних дјелова, према стварним трошковима, ставом 2 да су етажни власници дужни да, као аконтацију за трошкове из става 1 овог члана, уплате мјесечни износ на заједнички рачун зграде, и то, у износу 1 бод/м² нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0,50 бода/м² нето површине нестамбеног простора, који чине: заједничка поткровља, перионице, сушионице, ходници, холови, подруми, гараже и гаражна мјеста, а ставом 3 да вриједност бода, која не може бити мања од 0,20 €, утврђује скупштина етажних власника. Став 4, изузетно од става 3 овог члана, вриједност бода може се утврдити уговором о преносу права својине над посебним дјелом стамбене зграде изграђене у туристичкој зони, односно посебним уговором етажних власника, у складу са законом. Ставом 5 наведеног члана прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде (подруми, гараже и гаражна мјеста), који су у својини само неких етажних власника, сnose њихови власници. Изузетно од овог става 1 овог члана корисник посебног дијела стамбене зграде сноси трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова ако је ту обавезу преузео уговором о међусобним правима и обавезама. Чланом 16. став 8 прописано је да је рачун о износу средстава за редовно одржавање, нужне и хитне радове етажних власника, односно корисника извршна исправа у извршном поступку, а ставом 10 да ако етажни власник не плаћа мјесечни износ трошкова одржавања стамбене зграде из ст. 1 и 2 овог члана дуже од три мјесеца, управник је дужан да покрене поступак извршења на основу извршне исправе из става 8 овог члана у року од 8 дана од дана истека наведеног рока.

Чл. 20. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је ће орган локалне управе рјешењем, у складу са одлуком скупштине етажних власника, односно уговором из чл. 16. став 4 овог закона, обрачунати износ и утврдити начин плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле.

Након завршеног испитног поступка, утврђено је да је именовани као власник наведеног пословног простора дужан да, као аконтацију за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели мјесечно уплаћује, до 15-ог у мјесецу, на заједнички рачун стамбене зграде отворен код СКВ банке, износ од 4,60 € (23 м² x 0,20 €/м²).

У смислу члана 112. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, број 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17) о резултатима испитног поступка можете се изјаснити у писаном облику или усмено на записник пред овим органом (Општина Будва-Секретаријат за комунално-стамбене послове, зграда „Montenegroexpress-a“, I спрат, на адреси Трг Сунца број 2), у року од 5 дана од дана пријема овог обавјештења.

У супротном, овај орган наставиће поступак, и донијеће рјешење без Вашег изјашњења, узимајући у обзир чињеницу да је у складу са чланом 14. Закона о управном поступку, старанци дата могућност да учествује у поступку и изјасни се о свим чињеница и околностима које су од значаја за доншење рјешења.

Овлашћено службено лице
Јелена ДАЧКОВИЋ

