



**Crna Gora**  
**Opština Budva**  
**Glavni administrator**

**Broj: UP II 12-338/24-286/2**  
**Budva, 31.07.2024.godine**

**Glavni administrator Opštine Budva**, rješavajući u postupku povodom žalbe Jasne Zečević, koja je izjavljena protiv rješenja Sekretarijata za komunalno-stambene poslove, broj UPI 07-338/24-867/2 od 04.07.2024.godine, na osnovu člana 77 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG" br. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 128 stav 1 i člana 126 stav 7 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

### **R J E Š E N J E**

Žalba se usvaja i poništava se rješenje Sekretarijata za komunalno-stambene poslove broj UPI 07-338/24-867/2 od 04.07.2024.godine, i predmet vraća prvostepenom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

### **O b r a z l o ž e n j e**

Ožalbenim rješenjem, prvostepenog organa, upisuje se u Registar upravnika stambenih zgrada Opštine Budva dana 28.06.2024.godine pod rednim brojem 599, po Odluci Skupštine etažnih vlasnika stambene poslovne zgrade „Tre Canne“, ul. Mediteranska bb, Lamela 2, kp 1442/22 KO Budva, o imenovanju „Fab Live“ DOO Podgorica, izvršni direktor Jovan Popović, koga zastupa po punomoćju advokat Lekić Damir, za upravnika zgrade, na period od 4 godine, donesena na sjednici Skupštine etažnih vlasnika održanoj dana 14.06.2024.godine.

Protiv rješenja žalbu je izjavila Jasna Zečević, kao zainteresovano lice, a kako se navodi u dopisu kojim je prosljeđena žalba na odlučivanje, broj UPI 07-338/24-867/5 od 17.07.2024.godine, u posjed rješenja došla je putem Zakona o slobodnom pristupu informacijama. U žalbi se u bitnom navodi i osporavaju odluke donijete na skupštini etažnih vlasnika predmetne stambeno poslovne zgrade i da je prilikom sazivanja treće sjednice skupštine etažnih vlasnika prekršen Pravilnik o međusobnim odnosima etažnih vlasnika. Ukazuje se da je u odluci o imenovanju upravnika zgrade Tre canne za upravnika naveden Fab live doo, dok je iznos naknade za njegov rad izostavljen i da treba da bude naveden u odluci. Na osnovu zapisnika treće sjednice skupštine etažnih vlasnika dobija se podatak da je pored Damira Lekića, opunomoćenog advokata Fab live-a Suzana Krstović, sjednici prisustvovalo svega 2 vlasnika stambenih i poslovnih prostora iz Lamele 2 Tre canne kompleksa i 3 vlasnika nestambenih prostora/garaža koje imaju u Lameli 2 a vlasnici su stanova u preostale dvije lamele. Dalje u žalbi ukazuje da je vlasnik Fab live-a Jovan Popović isti vlasnik kao i Canne Montenegro-a a njegova ćerka Suzana Krstović izvršni direktor Canne Montenegro-a, da postoji konflikt interesa, koji poništava i onemogućava vršenje kontrole i nadzora nad raspodjelom i trošenjem sredstava održavanja koje će izdvajati etažni vlasnici, da mora biti uspostavljen ozbiljan sistem kontrole za minimum 30.000 eura mjesečnih prihoda, odnosno minimum 300.000 eura



godišnjih prihoda, što se sa samoprozvanim izborom upravnika, predsjednice i organa upravljanja kako navodi žaliteljka ne može postići. U konačnom predlaže, s obzirom na povredu Pravilnika o međusobnim odnosima etažnih vlasnika, po više gore navedenih osnova, predlaže da Glavni administrator proglasi nevažećim sve odluke donešene na skupštini stanara 14.06.2024. i poništi ih zajedno sa donijetim rješenjem.

Nakon razmatranja predmetne žalbe, uvidom u spise predmeta, ovaj organ je ocijenio da je žalba osnovana, a ovo iz sljedećih razloga:

Iz obrazloženja ožalbenog rješenja i spisa predmeta proizilazi da se prvostepenom organu obratila Skupština etažnih vlasnika stambene poslovne zgrade „Tre Canne“ ul. Mediteranska bb, Lamela 2, kp 1442/22 KO Budva, zahtjevom, broj UPI 07-338/24-867/1 od 21.06.2024. godine, za formiranje organa upravljanja u stambenoj – poslovnoj zgradi.

Uz zahtjev je dostavljena dokumentacija propisana u skladu sa zakonskim propisima, na osnovu koje je u registar stambenih zgrada Opštine Budva dana 28.06.2024. godine, pod rednim brojem 599, po Odluci Skupštine etažnih vlasnika stambene poslovne zgrade „Tre Canne“, ul. Mediteranska bb, Lamela 2, kp 1442/22 KO Budva, o imenovanju „Fab Live“ DOO Podgorica, izvršni direktor Jovan Popović, koga zastupa po punomoćju advokat Lekić Damir, za upravnika zgrade, na period od 4 godine, donesena na sjednici Skupštine etažnih vlasnika održanoj dana 14.06.2024. godine.

Članom 51, stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da je stranka u upravnom postupku fizičko ili pravno lice na čiji zahtjev je pokrenut upravni postupak, o čijim pravima, obavezama ili pravnim interesima se upravni postupak vodi po službenoj dužnosti ili koje, radi zaštite svojih prava ili pravnih interesa, ima pravo da učestvuje u postupku.

Obzirom da se podnosilac žalbe Jasna Zečević zainteresovala za predmetni postupak, kao etažni vlasnik u stambeno – poslovnoj zgradi „Tre Canne“, radi zaštite svojih pravnih interesa, to ovaj organ cijeni da joj se u skladu sa odredbom člana 14 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), omogući da učestvuje kako bi se utvrdile sve činjenice i okolnosti koje su od značaja za donošenje upravnog akta.

U skladu sa izloženim, a na osnovu člana 126 stav 7 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), odlučeno je kao u dispozitivu.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Crne Gore u roku od 20 dana od dana dostavljanja istog.

Obradila  
*Nevenka*

**GLAVNI ADMINISTRATOR**  
Nevenka Božović-Jovović

