



CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Broj: 07-U- 1166/11

Budva, 29.08.2019. god.

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele za stambenu zgradu „NIVEL“ u ul. Žrtava fašizma br. 44-48 u Budvi, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18), člana 20., a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 41/16) i člana 18. stav 1 i člana 106. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16 i 37/17), **donosi**

### RJEŠENJE

1. Za „NIVEL“ DOO Podgorica (PIB 02081873), vlasnika sa obimom prava 1/1, stambenog prostora PD 268 (P4), površine 129 m<sup>2</sup>, koji je upisan u LN 3328 KO Budva, na KP 507/11, u zgradi 1, u ul. Žrtava fašizma br. 44-48, Budva, određuje se mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova, zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele **u iznosu od 25,80 €**.
2. Imenovani je dužan da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na zajednički žiro-račun stambene zgrade „NIVEL“, broj: **565-2521-90** otvoren kod **Lovćen banke AD – Filijala Budva**, do 15-og (petnaestog) u mjesecu za tekući mjesec.
3. Ukoliko imenovani utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplati u skaldu sa stavom 2. dispozitiva sprovedeće se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine nad posebnim dijelom objekta, odnosno, promjenom vlasnika/ce u katastru nepokretnosti.

### Obrazloženje

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 41/16), Sekretarijat za za komunalno stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je po službenoj dužnosti postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele za stambenu zgradu „NIVEL“, upisanu u LN 3328 KO Budva, na KP 507/11, u ul. Žrtava fašizma br. 44-48 u Budvi, koja se u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova vodi pod rednim brojem 210.

Članom 18. Zakona o upravnom postupku propisano je da javnopravni organ o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari odlučuje rješenjem, a članom 106. stav 1 istog zakona da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija.

Članom 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to

u iznosu od 1 bod/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno 0,5 boda/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora, dok je stavom 3 propisano da vrijednost boda koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova stambene zgrade i urbanističke parcele, ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama.

Članom 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da će organ lokalne uprave rješenjem, a u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „NIVEL“ u Budvi (MB 11025757), shodno članu 183. stav 1 alineja 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, br. 19/09) odlučila je o vrijednosti boda za akontaciju troškova održavanja stambene zgrade, o čemu je na sjednici održanoj dana 21.12.2017. god. donijela Odluku o plaćanju troškova održavanja zajedničkih dijelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m<sup>2</sup> za stambene i poslovne prostore i 0,10 €/m<sup>2</sup> za garažni prostor i krovne terase, koja će se uplaćivati na poseban račun Skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade “NIVEL” u ul. Žrtava fašizma broj 44-48 u Budvi, otvoren kod Lovćen banke AD – Filijala Budva i odlučila o roku plaćanja istih.

Uvidom u službenu evidenciju i dokumentaciju kojom raspolaže Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je “NIVEL” DOO Podgorica, u katastru nepokretnosti, u LN 3328 KO Budva, upisan kao vlasnik sa obimom prava 1/1, stambenog prostora PD 268, na četvrtom spratu, površine 129 m<sup>2</sup>, u zgradi 1, na KP 507/11 KO Budva. Imenovani je kao vlasnik navedenog stambenog prostora dužan da kao akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli mjesečno uplaćuje iznos od 25,80 € (129 m<sup>2</sup> x 0,20 €/m<sup>2</sup>), do 15-og (petnaestog) u mjesecu za tekući mjesec na zajednički račun zgrade otvoren kod Lovćen banke AD - Filijala Budva.

Članom 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada (“Sl. list CG”, br. 41/16) propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju (“Sl. list CG”, br. 36/2011), propisano je da je: “izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava”.

Na osnovu navedenog riješeno je kao u dispozitivu.

#### PRAVNI LIJEK:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostavljanja rješenja.

#### Dostavljeno:

- „NIVEL“ DOO Podgorica
- Upravniku zgrade
- a/a



Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković

*Jelena Lačković*