



CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Broj: 07-U- 1158/1

Budva, 26.08.2019. 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 „Luzitanos invest“, lamela C1 i C2, ul. Jadranski put bb 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), **d o n o s i**

RJEŠENJE

1. **STANIŠIĆ IVANU**, vlasniku sa obimom prava 1/1, poslovnog prostora PD 32 (P), površine 46 m², koji je upisan u LN 2948 KO Budva, na KP 1433/1, u zgradi 1, u ul. Jadranski put bb u Budvi, određuje se mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova, zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele **u iznosu od 9,20 €**.
2. Imenovani je dužan da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na zajednički žiro-račun stambene zgrade broj: **510-100933-75** otvoren kod CKB banke AD Podgorica – Filijala Budva, do 15-og (petnaestog) u mjesecu.
3. Ukoliko imenovani utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplati u skladu sa stavom 2. dispozitiva sprovede 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 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 „LUZITANOS INVEST“, lamela C1 i C2, u ul. Jadranski put bb u Budvi, upisanu u LN 2948 KO Budva, na KP 1433/1, koja se u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova vodi pod rednim brojem 278.

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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno 0,5 boda/m² neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, 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, odnosno ugovorom iz čl. 16. stav 4, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „Luzitanos invest“, lamela C1 i C2, u ul. Jadranski put bb, Budva (MB 11040900), 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 30.07.2018. god. donijela Odluku o plaćanju troškova održavanja stambene zgrade (akontacija) u iznosu od 0,20 €/m² za neto površinu stambenog i poslovnog prostora (1 bod/m²), koja će se uplaćivati na poseban račun skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade „Luzitanos invest“, lamela C1 i C2 u Budvi, otvoren kod CKB banke i odlučila o roku plaćanja istih.

Uvidom u službenu evidenciju i dokumentaciju kojom raspolaže Sekretarijat za općinsko poslovanje Opštine Budva, utvrđeno je da se Rješenjem Uprave za nekretnine – PJ Budva, br. 111/18, od. dozvoljava promjena upisa u kat. operatu Budva, u LN 2948, na KP 1433/1, poslovni prostor PD 32, u prizemlju, površine 46 m², u zgradi 1, na način što se upisuje svojina u obimu 1/1, u korist **STANIŠIĆ IVANA** iz Podgorice. Imenovani je kao vlasnik navedenog poslovnog prostora dužan da kao akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli mjesečno uplaćuje, do 15-og (petnaestog) u mjesecu, na poseban račun skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade otvoren kod CKB banke, iznos od 9,20 € (46 m² x 0,20 €/m²).

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:

- Imenovanom
- Upravniku/ci zgrade
- a/a



Ovlašćeno službeno lice
Melena Lačković

Melena Lačković