



CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Broj: 07-U-205/1

Budva, 21.02.2019. 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 – ulaz I, u ul. XVI broj 21 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. **JANJIĆ NADI**, suvlasniku/ci sa obimom prava od 1/2, stambenog prostora PD 26 (P2), površine 58 m<sup>2</sup>, u zgradi I, u ul. XVI broj 21, ulaz I, Budva, koja je upisana u LN 53 KO Budva, na KP 620/1, određuje se mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova, zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za obim prava od 1/2, **u iznosu od 5,80 €**.
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na zajednički žiro-račun stambene zgrade, ulaz I, broj: **520-15430-54** otvoren kod **Hiptekarne banke - Filijala Budva**, do 15-og u mjesecu.
3. Ukoliko imenovani/na 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 – ulaz I, ul. XVI broj 21 u Budvi, upisanu u LN 53 KO Budva, na KP 620/1, koja se u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova vodi pod rednim brojem 228.

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 navedenog zakona 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, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana,

uplaćuju 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 0,2 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Izuzetno od stava 1 člana 16. korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova stambene zgrade, 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- ulaz I, ul. XVI broj 21 u Budvi (MB 11031935), 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 25.10.2017. god. donijela Odluku o plaćanju troškova održavanja zajedničkih dijelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m<sup>2</sup> (1 bod) za stambene i poslovne prostore i 0,10 €/m<sup>2</sup> (1/2 boda) za nestambeni i garažni prostor, koja će se uplaćivati na poseban račun skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade 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 **JANJIĆ NADA**, u katastru nepokretnosti upisan/na kao suvlasnik/ca u obimu prava od 1/2, stambenog prostora PD 26, na drugom spratu, površine 58 m<sup>2</sup>, u zgradi I, na KP 620/1 KO Budva u ul. XVI broj 21, ulaz I u Budvi. Imenovani/na je kao suvlasnik/ca navedenog stambenog prostora dužan/na da kao akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli, za obim prava od 1/2, odnosno površinu od 29 m<sup>2</sup>, mjesečno uplaćuje iznos od 5,80 € ((58 m<sup>2</sup> x 1/2) x 0,20 €/m<sup>2</sup>), do 15-og u mjesecu na zajednički račun stambene zgrade otvoren kod Hipotekarne banke - Filijala Budva.

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", a članom 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Sl. list CG", br. 41/16) da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku.

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/oj
- Upravniku zgrade
- a/a

Ovlašćeno službeno lice  
**Jelena Lačković**  
  
