



CRNA GORA
 OPŠTINA BUDVA
 Sekretarijat za komunalno stambene poslove
 Broj: 07-U-165/1
 Budva, 11.02.2019. 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 „PEGAZ“ u ul. 4. Proleterska 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), **donosi**

RJEŠENJE

1. **MANUKYAN RUZZANA**, vlasniku/ci sa obimom prava 1/1, stambenog prostora PD 81 (P4), površine 73 m², u zgradi 1, koja je upisana u LN 207 KO Budva, na KP 735/1, u ul. 4. Proleterska bb, Budva, određuje se mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova, zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele za:
 - **stambeni prostor PD 81, površine 73 m² u iznosu od 14,60 €.**
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na zajednički žiro-račun stambene zgrade “PEGAZ”, broj: **530-25911-74** otvoren kod **NLB banke**, do 15-og (petnaestog) 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 „PEGAZ“, u ul. 4. Proleterska bb u Budvi, upisanu u LN 207 KO Budva, na KP 735/1, koja se u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova vodi pod rednim brojem 209.

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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno 0,5 boda/m² 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 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 „PEGAZ“ u Budvi (MB 11025463), 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 23.04.2017. god. donijela Odluku, broj: 06-23/04-17 o plaćanju troškova održavanja zajedničkih dijelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora i 0,10 €/m² neto površine nestambenog prostora, koji čine: garaže i garažna mjesta, koja će se uplaćivati na poseban račun Skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade „PEGAZ“ u ul. 4. Proleterska bb u Budvi, otvoren kod NLB banke 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 u katastru nepokretnosti u LN 207 KO Budva, **MANUKYAN RUZZANA** upisan/a kao vlasnik/ca u obimu prava 1/1, stambenog prostora PD 81, na četvrtom spratu, površine 73 m², u zgradi 1, na KP 735/1 KO Budva, u ul. 4. Proleterske bb u Budvi. Kao vlasnik/ca navedenog posebnog stambenog djela imenovani/a je dužan/na da kao akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli mjesečno uplaćuje iznos od 14,60 € (73 x m² x 0,20 €/m²), do 15-og (petnaestog) u mjesecu, na zajednički račun zgrade otvoren kod NLB banke AD - 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/ci zgrade
- a/a

Ovlašćeno službeno lice
Jelena Lačković

