



CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Broj: 07-U-233/1

Budva, 28.02.2019. 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. **SOKOLOVA ELENI**, vlasniku/ci u obimu prava 1/1, stambenog prostora PD 44 (P5), površine 31 m<sup>2</sup>, u zgradi 1, 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 **u iznosu od 6,20 €**.
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 **SOKOLOVA ELENA**, u katastru nepokretnosti upisan/na kao vlasnik/ca, u obimu prava 1/1, stambenog prostora PD 44, na petom spratu, površine 31 m<sup>2</sup>, u zgradi 1, na KP 620/1 KO Budva, u ul. XVI broj 21, ulaz I u Budvi. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora dužan/na da kao akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli mjesečno uplaćuje iznos od 6,20 € (31 m<sup>2</sup> 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.

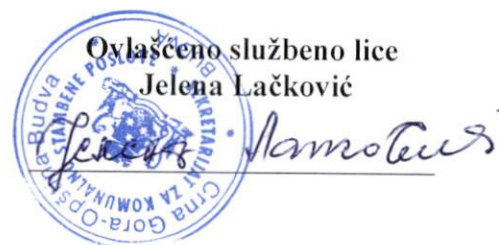
#### **PRAVNI LIJEK:**

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



The image shows a circular official stamp in blue ink. The text around the perimeter of the stamp reads "Opština Budva" at the top, "Službeno lice" on the left, "Sekretarijat za komunalno stambene poslove" at the bottom, and "Opština Gora-OPŠTINA KOMUNALNO STAMBENE POSLOVE" on the right. In the center of the stamp, there is a signature in blue ink that appears to be "Jelena Lačković". To the right of the stamp, the name "Jelena Lačković" is printed in a bold, sans-serif font, and below it, there is a handwritten signature in blue ink that matches the one in the stamp.