



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Broj: 07-U-501/3

Budva, 25.03.2019. 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 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 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16 i 37/17), **donosi**

RJEŠENJE

1. **VUKIĆEVIĆ Stevo JOVU**, vlasniku **garažnih mjesta**: PD 19 (1P) površine 13 m², PD 20 (1P) površine 13 m², PD 21 (1P) površine 13 m², PD 22 (1P) površine 13 m², PD 27 (1P) površine 13 m², PD 28 (1P) površine 13 m², PD 29 (1P) površine 13 m² i PD 30 (1P) površine 13 m², sve sa obimom prava 1/1; **poslovnih prostora**: PD 32 (P) površine 141 m², PD 33 (P) površine 196 m² i PD 34 (P) površine 197 m², sve sa obimom prava 1/1 i **stambenih prostora**: PD 48 (P2) površine 56 m², PD 50 (P2) površine 51 m², PD 51 (P2) površine 103 m², PD 52 (P2) površine 57 m², PD 53 (P2) površine 34 m², PD 54 (P2) površine 47 m², PD 63 (P3) površine 103 m² i PD 68 (P3) površine 48 m², sve sa obimom prava od 1/1, upisanih u LN 207 KO Budva, na KP 735/1, u zgradi 1, određuje se mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova, zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele za:
 - a) **Garažna mjesta**:
 - PD 19, površine 13 m², iznos od 1,30 € (13 m² x 0,10 €/m²);
 - PD 20, površine 13 m², iznos od 1,30 € (13 m² x 0,10 €/m²);
 - PD 21, površine 13 m², iznos od 1,30 € (13 m² x 0,10 €/m²);
 - PD 22, površine 13 m², iznos od 1,30 € (13 m² x 0,10 €/m²);
 - PD 27, površine 13 m², iznos od 1,30 € (13 m² x 0,10 €/m²);
 - PD 28, površine 13 m², iznos od 1,30 € (13 m² x 0,10 €/m²);
 - PD 29, površine 13 m², iznos od 1,30 € (13 m² x 0,10 €/m²);
 - PD 30, površine 13 m², iznos od 1,30 € (13 m² x 0,10 €/m²);
 - b) **Poslovne prostore**:
 - PD 32, površine 141 m², iznos od 28,20 € (141 m² x 0,20 €/m²);
 - PD 33, površine 196 m², iznos od 39,20 € (196 m² x 0,20 €/m²);
 - PD 34, površine 197 m², iznos od 39,40 € (197 m² x 0,20 €/m²);



c) **Stambene prostore:**

- PD 48, površine 56 m², iznos od 11,20 € (56 m² x 0,20 €/m²);
 - PD 50, površine 51 m², iznos od 10,20 € (51 m² x 0,20 €/m²);
 - PD 51, površine 103 m², iznos od 20,60 € (103 m² x 0,20 €/m²);
 - PD 52, površine 57 m², iznos od 11,40 € (57 m² x 0,20 €/m²);
 - PD 53, površine 34 m², iznos od 6,80 € (34 m² x 0,20 €/m²);
 - PD 54, površine 47 m², iznos od 9,40 € (47 m² x 0,20 €/m²);
 - PD 63, površine 103 m², iznos od 20,60 € (103 m² x 0,20 €/m²) i
 - PD 68, površine 48 m², iznos od 9,60 € (48 m² x 0,20 €/m²).
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 utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplati u skaldu 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, upisane u LN 207 KO Budva, na KP 735/1, koja se u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova vodi pod rednim brojem 209.

Uvidom u službenu evidenciju i dokumentaciju kojom raspolaže Sekretarijat za komunalno stambene poslove Budva, utvrđeno je da je Vukićević Stevo Jovo, vlasnik posebnih djelova objekta navedenih u dispozitivu rješenja, u stambenoj zgradi "PEGAZ" u ul. 4. Proleterska bb u Budvi. Pozivom za stranku, broj: 07-U-501/1 od 06.06.2018. god., Vukićević Stevo Jovo pozvan je da učestvuje u postupku i izjasni se o svim činjenicama i okolnostima koje su od značaja za donošenje rješenja. Pozivu se dana, 13.06.2018. god., po Ovlašćenju OVP-2697/2018 od 12.06.2018. god., odazvala kćerka imenovanog Nevenka Vukićević, o čemu je sačinjen Zapisnik o saslušanju stranke, broj: 07-U-501/2 od 13.06.2018. god.

Članom 18. Zakona o upravnom postupku propisano je da javnopravni organ o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari odlučuje rješenjem.

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.

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 stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, 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.

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.

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, a 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
- Upravnik/ca zgrade
- a/a



Ovlašćeno službeno lice

Jelena Lačković

[Handwritten signature]