



CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za komunalno stambene poslove  
Broj: 07-U-531/19  
Budva, 11.04.2019. 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 u ul. XXI u Budvi (k.p. 902/2 KO Budva), 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. Za privredno društvo „ADRIATICO COMPANY“ DOO Budva, (PIB 02383110), vlasniku sa obimom prava 1/1, stambenog prostora PD 1 (SU), površine 53 m<sup>2</sup>, koji je upisan u LN 2735 KO Budva, na KP 902/2, u zgradi 1, u ul. XXI 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 10,60 €**.
2. Imenovani je dužan da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na zajednički žiro-račun stambene zgrade broj: **525-6996-08** otvoren kod Komercijalne banke AD Podgorica – Ekspozitura 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 u ul. XXI u Budvi (k.p. 902/2 KO Budva), upisanu u LN 2735 KO Budva, koja se u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova vodi pod rednim brojem 311.

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 dijelova 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/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno 0,5 boda/m<sup>2</sup> 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.

U skladu sa članom 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih dijelova stambene zgrade u ul. XXI u Budvi (k.p. 902/2 KO Budva) na sjednici održanoj 28.02.2019. god. donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština etažnih vlasnika. Rješenjem Sekretarijata za komunalno stambene poslove opštine Budva, broj: 07-U-277/1 od 07. marta 2019. god., u Registar upravnika stambenih zgrada opštine Budva, pod rednim brojem 311, dana 07.03.2019. god., upisuje se Odluka Skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade u ul. XXI u Budvi (k.p. 902/2 KO Budva) o imenovanju upravnika stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade u ul. XXI u Budvi (k.p. 902/2 KO Budva) u Budvi, (MB 11047556), 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 28.02.2019. god. donijela Odluku o plaćanju troškova održavanja stambene zgrade u iznosu od 0,20 €/m<sup>2</sup>, koja će se uplaćivati, do 15-og u mjesecu, na poseban račun skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade otvoren kod Komercijalne banke.

Uvidom u službenu evidenciju i dokumentaciju kojom raspolaže Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je privredno društvo „ADRIATICO COMPANY“ DOO Budva u katastru nepokretnosti, u LN 2735 KO Budva, upisano kao vlasnik sa obimom prava 1/1, stambenog prostora PD 1, u suterenu, površine 53 m<sup>2</sup>, u zgradi 1, na KP 902/2 KO Budva. Imenovani je kao vlasnik navedenog stambenog 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 Komercijalne banke, iznos od 10,60 € (53 m<sup>2</sup> x 0,20 €/m<sup>2</sup>).

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:**

- „ADRIATICO COMPANY“ DOO Budva
- Upravniku/ci zgrade
- a/a



Ovlašćeno službeno lice

Jelena Lačković