



CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za komunalno stambene poslove  
Broj: 07-U-555/1  
Budva, 12.04.2019. 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 „STARA KASARNA“ u ul. Gospoština 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. Za **DESPINIĆ LJILJANU**, suvlasnici sa obimom prava od  $\frac{1}{2}$ , stambenog prostora PD 1 (P2), površine 60 m<sup>2</sup>, u zgradi 1, koji je upisan u LN 332 KO Budva, na KP 2345, u zgradi 1, u ul. Gospoština bb u Budvi, određuje se mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova, zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za obim prava od  $\frac{1}{2}$ , odnosno površinu od 30 m<sup>2</sup> u iznosu od **6,00 €**.
2. Imenovana je dužna da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na zajednički žiro-račun stambene zgrade broj: **525-6806-93** otvoren kod Komercijalne banke AD Podgorica – Ekspozitura Budva, do 15-og (petnaestog) u mjesecu.
3. Ukoliko imenovana 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 „STARA KASARNA“, u ul. Gospoština bb u Budvi, upisanu u LN 332 KO Budva, na KP 2345/1, koja se u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova vodi pod rednim brojem 269.

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 djelova stambene zgrade, 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, 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 člana 16 stav 4, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „Stara kasarna“ u ul. Gospoština bb, Budva (MB 11040179), 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. juna 2018. god. donijela Odluku o plaćanju troškova održavanja stambene zgrade u iznosu od 0,20 €/m<sup>2</sup> za stambeni prostor, koja će se uplaćivati na poseban račun skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade “Stara kasarna”u Budvi, otvoren kod Komercijalne 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 332 KO Budva, **DESPINIĆ LJILJANA** upisana kao suvlasnica u obimu prava od 1/2, stambenog prostora PD 1, na drugom spratu, površine 60 m<sup>2</sup>, u zgradi 1, na KP 2345 KO Budva. Imenovana je kao suvlasnica navedenog stambenog prostora dužna da kao akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli mjesečno uplaćuje iznos od 6,00 € ((60 m<sup>2</sup> x 1/2) x 0,20 €/m<sup>2</sup>), do 15-og (petnaestog) u mjesecu, na zajednički račun zgrade otvoren kod Komercijalne banke AD Podgorica.

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:

- Imenovanoj
- Upravniku zgrade
- a/a

Ovlašćeno službeno lice  
**Jelena Lačković**



*Jelena Lačković*