CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za komunalno stambene poslove
Broj: 07-U- 535/1
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 „Luzitanos invest“, lamela C1 i C2, ul. Jadranski put 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), **d o n o s i**

R J E Š E NJ E

1. Za **KAYUMOVA NADEZHDU VASILJEVNU** , vlasnika/cu sa obimom prava 1/1, stambenog prostora PD 56 (P3), površine 92 m2, koji je upisan u LN 2948 KO Budva, na KP 1433/1, u zgradi 1, u ul. Jadranski put bb 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 18,40 €.**
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na zajednički žiro-račun stambene zgrade broj: **510000000010093375** otvoren kod CKB banke AD Podgorica – Filijala Budva, do 15-og (petnaestog) u mjesecu.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplati u skaldu sa stavom 2. dispozitiva sprovešće 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.

O b r a z l o ž e nj e

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 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 „LUZITANOS INVEST“ lamela C1 i C2, u ul. Jadranski put bb u Budvi, upisanu u LN 2948 KO Budva, na KP 1433/1, koja se u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova vodi pod rednim brojem 278.

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 rješiti 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, 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/m2 neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno 0,5 boda/m2 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 1ovog 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.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „Luzitanos invest" lamela C1 i C2, u ul. Jadranski put bb, Budva (MB 11040900), 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 30.07.2018. god. donijela Odluku o plaćanju troškova održavanja stambene zgrade (akontacija) u iznosu od 0,20 €/m2 za neto površinu stambenog i poslovnog prostora (1 bod/m2), koja će se uplaćivati na poseban račun skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade "Luzitanos invest" lamela C1 i C2 u Budvi, otvoren kod CKB 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 **KAYUMOVA NADEZHDA VASILJEVNA** u katastru nepokretnosti, u LN 2948 KO Budva, upisan/na kao vlasnik/ca sa obimom prava 1/1, stambenog prostora PD 56, na trećem spratu, površine 92 m2, u zgradi 1, na KP 1433/1 KO Budva. 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, do 15-og (petnaestog) u mjesecu, na poseban račun skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade otvoren kod CKB banke, iznos od 18,40 € (92 m2 x 0,20 €/m2).

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:

- Imenovanom/oj
- Upravniku/ci zgrade
- a/a

Ovlašćeno službeno lice
Jelena Laćković

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNO STAMBENE POSLOVE
BUDVA