



CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za komunalno stambene poslove  
Broj: 07-U- 770/11  
Budva, 14.05.2019. 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 „GRUPA 219“, 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), **donosi**

### RJEŠENJE

1. Za privredno društvo „GRUPA 219“ DOO Podgorica, PIB 02733633, vlasniku sa obimom prava 1/1, poslovnog prostora PD 15 (P), površine 74 m<sup>2</sup>, koje je upisano u LN 491 KO Budva, na KP 1451/1, u zgradi 1, u ul. Jadranski put bb, Budva, određuje se mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova, zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele **u iznosu od 14,80 €.**
2. Imenovani je dužan da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na zajednički žiro-račun stambene zgrade broj: **540-10260-17** otvoren kod Erste banke, 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 sprovedeće 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 „GRUPA 219“, upisanu u LN 491 KO Budva, na KP 1451/1, u ul. Jadranski put bb u Budvi, koja se u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova vodi pod rednim brojem 303.

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, 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, 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, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „GRUPA 219“ u Budvi (MB 11045472), 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 21.11.2018. god. donijela Odluku o plaćanju troškova održavanja stambene zgrade (akontacija), u iznosu od 0,20 €/m<sup>2</sup> (1 bod) za stambeni i poslovni prostor 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 “GRUPA 219” u ul. Jadranski put bb u Budvi, otvoren kod Erste 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 privredno društvo “GRUPA 219” DOO Podgorica u katastru nepokretnosti, u LN 491 KO Budva, upisano kao vlasnik sa obimom prava 1/1, poslovnog prostora PD 15, u prizemlju, površine 74 m<sup>2</sup>, u zgradi 1, na KP 1451/1 KO Budva. Imenovani je kao vlasnik navedenog poslovnog prostora dužan da kao akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli mjesečno uplaćuje iznos od 14,80 € (74 m<sup>2</sup> x 0,20 €/m<sup>2</sup>), do 15-og (petnaestog) u mjesecu na zajednički račun stambene zgrade otvoren kod Erste banke.

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:**

- „GRUPA 219“ doo Podgorica
- Upravniku zgrade
- a/a

Ovlašćeno službeno lice  
**Jelena Lačković**  
*Jelena Lačković*

