



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za komunalno stambene poslove
Broj: 07-U- 997/1
Budva, 24.06.2019. 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 „NIVEL“ u ul. Žrtava fašizma br. 44-48 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. **LUČIĆ Jevrema SLOBODANU**, vlasniku sa obimom prava 1/1, garažnog mjesta PD 115 (1P), površine 13 m² i suvlasniku sa obimom prava od ½, stambenog prostora PD 235 (P7), površine 75 m², koji su upisani u LN 3328 KO Budva, na KP 507/11, u zgradi 1, u ul. Žrtava fašizma br. 44-48, Budva, određuje se mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova, zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele za:
 - **garažno mjesto PD 115, površine 13 m², u iznosu od 1,30 € i**
 - **stambeni prostor PD 235, za obim prava od ½, odnosno površinu od 37,50 m² u iznosu od 7,50;**
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na zajednički žiro-račun stambene zgrade „NIVEL“, broj: **565-2521-90** otvoren kod **Lovćen banke AD – Filijala Budva**, do 15-og (petnaestog) u mjesecu za tekući mjesec.
3. Ukoliko imenovani/na 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 „NIVEL“, upisanu u LN 3328 KO Budva, na KP 507/11, u ul. Žrtava fašizma br. 44-48 u Budvi, koja se u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova vodi pod rednim brojem 210.

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/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 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 „NIVEL“ u Budvi (MB 11025757), 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 21.12.2017. god. donijela Odluku o plaćanju troškova održavanja zajedničkih dijelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² za stambene i poslovne prostore i 0,10 €/m² za garažni prostor i krovne terase, koja će se uplaćivati na poseban račun Skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade „NIVEL“ u ul. Žrtava fašizma broj 44-48 u Budvi, otvoren kod Lovćen banke AD – Filijala Budva 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 **LUČIĆ Jevrema SLOBODAN** u katastru nepokretnosti, u LN 3328 KO Budva, upisan kao vlasnik sa obimom prava 1/1, garažnog mjesta PD 115, prva etaža podruma, površine 13 m² i suvlasnik sa obimom prava od 1/2, stambenog prostora PD 235, na sedmom spratu, površine 75 m², u zgradi 1, na KP 507/11 KO Budva. Imenovani je kao vlasnik, odnosno suvlasnik, navedenih posebnih djelova dužan da kao akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli mjesečno uplaćuje, za garažno mjesto iznos od 1,30 € (13 m² x 0,10 €/m²) i za stambeni prostor, za obim prava od 1/2, odnosno, površinu od 37,50 m² u iznosu od 7,50 € ((75 x 1/2) m² x 0,20 €/m²), do 15-og (petnaestog) u mjesecu za tekući mjesec na zajednički račun zgrade otvoren kod Lovćen banke AD - Filijala Budva.

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 zgrade
- a/a

Ovlašćeno službeno lice
Jelena Lačković



The image shows a handwritten signature in blue ink over a blue circular official stamp. The stamp contains the text 'OPŠTINA BUDVA' at the top, 'SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNO STAMBENE POSLOVE' around the inner edge, and 'BUDVA' at the bottom. The signature is written across the stamp.