



CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za komunalno stambene poslove  
Broj: 07-U-805/3  
Budva, 04.06.2019. 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 stambeno-poslovnu zgradu „RASADNICI“ u Budvi - KP 737/1 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 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16 i 37/17), **donosi**

### RJEŠENJE

1. **TURČINOVIĆ RADOVANU**, vlasniku stambenog prostora PD 67 (P6), površine 67 m<sup>2</sup>, sa obimom prava I/1, u stambeno-poslovnoj zgradi “Rasadnici”, zgrada 1, na KP 737/1 KO Budva, upisanog u LN 2729 KO Budva, određuje se mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova, zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele u iznosu od **13,40 €**.
2. Imenovani je dužan da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na zajednički račun stambene zgrade broj: **51000000009600615 - CKB banka**, najkasnije do 15-og (petnaestog) u mjesecu za tekući mjesec.
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 stambeno-poslovnu zgradu „RASADNICI“, na KP 737/1 KO Budva, upisane u LN 2729 KO Budva, koja se u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova vodi pod rednim brojem 129.

Uvidom u službenu evidenciju i dokumentaciju kojom raspolaže Sekretarijat za komunalno stambene poslove Budva, utvrđeno je da se Rješenjem Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, broj: 954-104-U-...../2018. god. **TURČINOVIĆ RADOVANU** iz Cetinja dozvoljava uknjižba u katastarski operat za KO Budva kao nosioca prava svojine, na nepokretnosti označenoj kao stambeni prostor PD 67, na šestom spratu, površine 67 m<sup>2</sup>, u objektu 1, na KP 737/1, u LN 2729 KO Budva. Pozivom za stranku, broj: 07-U-805/1 od 17.05.2019. god., Turčinović Radovan pozvan je da učestvuje u postupku i izjasni se o svim činjenicama i

okolnostima koje su od značaja za donošenje rješenja (uručeno: 24.05.2019. god.). Imenovani se odazvao pozivu, o čemu je sačinjen Zapisnik o saslušanju stranke, broj: 07-U-805/2 od 04.06.2019. god.

Članom 18. Zakona o upravnom postupku propisano je da javnopravni organ o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari odlučuje rješenjem.

Članom 16. stav 1 navedenog zakona 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 u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplaćuju 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 člana 16. 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, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele.,

Skupština etažnih vlasnika predmetne zgrade, 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, o čemu je na sjednici održanoj 31.05.2017. god. donijela Odluku o plaćanju troškova održavanja stambene zgrade i to: za stambeni prostor i poslovni prostor iznos od 0,20 €/m<sup>2</sup> i 0,10 €/m<sup>2</sup> za garažni prostor, koja će se uplaćivati na poseban račun Skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade „Rasadnici“ kod CKB banke u Budvi, i to najkasnije do 15-og u mjesecu za tekući mjesec.

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
- Upravniku/ci zgrade
- a/a



Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković

*Jelena Lačković*