



CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA

Trg Sunca 3, tel./fax.033/453-307, tel.033/451-098

GLAVNI ADMINISTRATOR

Broj: 12-01-u-190

Budva, 2. septembar 2019.godina

Glavni administrator Opštine Budva, rješavajući u postupku povodom žalbe VOJINOVIĆ SANJE iz Budve, izjavljene protiv Rješenja Sekretarijata za komunalno stambene poslove br. 07-u-768/8 od 27. maja 2019.godine, na osnovu člana 77. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“ br. 2/2018 i 34/2019) i člana 126. Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i:

## RJEŠENJE

**ODBIJA SE** žalba Vojinović Sanje iz Budve, izjavljena na Rješenje Sekretarijata za komunalno stambene poslove br. 07-u-768/8 od 27. maja 2019.godine, kao neosnovana.

### O b r a z l o ž e n j e:

Ožalbenim Rješenjem Sekretarijata za komunalno stambene poslove br. 07-u-768/8 od 27. maja 2019.godine, naloženo je Sanji Vojinović iz Budve, da isprazni od lica i stvari stan br. 76, oznake PD 91, P1, površine 65 m<sup>2</sup>, u zgradi br. 3 na kat. parceli 1750 KO Budva, ul. Dositejeva br. 43/7 u Budvi, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, jer će se u protivnom sprovesti prinudno administrativno izvršenje. Troškovi prinudnog izvršenja padaju na teret imenovane. O troškovima postupka ovaj organ donijeće posebno rješenje.

Protiv ovog rješenja, imenovana je izjavila žalbu, u zakonom propisanom roku.

U obrazloženju žalbe se navodi da je postupak iseljenja pokrenuo Aleksandar Ljubiša iz Beograda zbog ličnih razloga definisanih kao problem sujete, pokušaja dominacije i bahatosti, jer je stan njegov, iako je godišnje za četiri zida uzimao 4000 eura, bez plaćanja poreza državi Crnoj Gori. Ističe da je postupak započet davanjem njene izjave i raspravom, kako piše u rješenju, koje nije ni bilo, jer ista nije ni vidjela Aleksandra Ljubišu, ni njegovog punomoćnika. Takođe, navodi da je sljedeći dopis o ponovnoj raspravi dobila krajem februara, te da na istu nije bila pozvana, kao i da je nakon toga poslala dopis da će stan napustiti do 10 -og marta, sa obaveštenjem da ima novi Ugovor o zakupu i dokument o iseljenju. Dalje navodi da je nakon toga dobila Rješenje o iseljenju, koje joj je dostavljeno u otvorenoj kovrti.

Uvidom u spise predmeta, ovaj organ je utvrdio sljedeće činjenično stanje:

Iz Zahtjeva br. 07-u-768/1 od 18. oktobra 2018.godine, proizilazi da je u ime stranke Ljubiše Aleksandra iz Beograda, kao vlasnika stana u Budvi, upisanog u LN br. 1048 KO Budva, upisan kao stambeni prostor PD 91, površine 65 m<sup>2</sup>, na prvom spratu (P1), u zgradi br. 3, na kat. parceli 1750/1 KO Budva, advokat Balša Polović podnio zahtjev radi iseljenja Sanje Vojinović iz Budve - jmbg 2706972235013.

Iz Ugovora o zakupu stana, zaključenog dana 1. aprila 2016.godine u Budvi, proizilazi da su Aleksandar Ljubiša iz Beograda, kao zakupodavac i Vojinović Sanja, kao zakupac, zaključili ugovor o zakupu stana koji se nalazi u Budvi, u Dositejevoj ulici br. 43/VII, stan broj 76, na neodređeno vrijeme.

Iz dopisa od 1. septembra 2018.godine, upućenog Vojinović Sanji od strane advokata Balše Polovića, kao punomoćnika stranke Ljubiše Aleksandra, proizilazi da je Ljubiša Aleksandar kao zakupodavac obavestio Sanju Vojinović, kao zakupca stana, da joj daje otkaz ugovora o zakupu, jer ista nije ispunila obaveze iz Ugovora o zakupu, uz ostavljanje roka od 30 dana za izmirenje svih novčanih obaveza i obavezu iseljenja iz stana.

Iz LN br. 1048, izdatog dana 18. oktobra 2018.godine, od strane Uprave za nekretnine PJ Budva, proizilazi da je stambeni prostor PD 91, površine 65 m<sup>2</sup>, koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 1750/1 KO Budva, vlasništvo Ljubiše Aleksandra u obimu prava svojine 1/1.

Iz Zapisnika o izjavi stranke br. 07-u-768/3 od 17. decembra 2018.godine, proizilazi da se Sanja Vojinović odazvala pozivu prvostepenog organa i da je navedenom prilikom izjavila da se u predmetnom stanu nalazi od 1. aprila 2015.godine, kada je sklopila Ugovor o zakupu (neovjeren) sa vlasnikom Aleksandrom Ljubišom, da je dobila opomenu od strane advokata o iseljenju u roku od 30 dana, kao i o izmirenju svih obaveza, te da je na predmetnu opomenu odgovorila kako Ugovor o zakupu nije ovjeren.

Iz Zapisnika o usmenoj raspravi br. 07-u-768/5 od 18. februara 2019.godine, proizilazi da je punomoćnik Aleksandra Ljubiše, adv. Balša Polović, u ime stranke izjavio da Sanja Vojinović boravi u stanu bez ikakvog pravnog osnova, te da navedeno proizilazi iz pisanog otkaza ugovora o zakupu, potvrdi o prijemu pisma i izjavi Sanje Vojinović na Zapisnik od 17. decembra 2018.godine. Na predmetnoj usmenoj raspravi Sanja Vojinović nije pristupila, iako je ista bila uredno obavještena, o čemu u spisima predmeta postoji dokaz - poziv sa povratnicom od 7. februara 2019.godine.

Iz obavještenja o rezultatima ispitnog postupka od 22 marta 2019.godine, proizilazi da je prvostepeni organ uredno obavjestio stranke o rezultatima ispitnog postupka, čime je ovaj organ postupio shodno odredbama člana 111. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list" CG br.56/14, 20/15, 40/16 i 57/17), odnosno dao mogućnost strankama da se izjasne o rezultatima ispitnog postupka.

Nakon razmatranja ovako utvrđenog činjeničnog stanja, ožalbenog rješenja i navoda istaknutih u žalbi, ovaj organ nalazi da je žalba žalilje neosnovana, a ovo sa sljedećih razloga:

Članom 636. stav 1. Zakona o obligacionim odnosima („Sl. list CG“, br. 47/08 i 04/11) predviđeno je da ako se neko lice useli u posebne ili zajedničke djelove stambene zgrade bez pravnog osnova ili ako taj osnov prestane, svako lice koje ima pravni interes može kod organa

lokalne uprave da zahtijeva njegovo iseljenje, a stavom 2. istog člana određeno je da postupak za iseljenje hitan.

Postupajući u postupku po zahtjevu za iseljenje bespravno useljenog lica br. 07-u-768/1 od 18. oktobra 2018.godine, prvostepeni organ je nesumnjivo utvrdio da Sanja Vojinović nema pravni osnov za boravak i korišćenje stambenog prostora označenog kao stan broj 76, oznake PD 91, P1, površine 65 m2, koji se nalazi u zgradi broj 3, na katastarskoj parceli 1750 KO Budva, u Dositejevoj ulici br. 43/7 u Budvi.

Naime, iz Lista nepokretnosti br. 1048 KO Budva, proizilazi da je vlasnik predmetnog stambenog prostora Ljubiša Aleksandar, dok iz dopisa od 1. septembra 2018.godine, upućenog Vojinović Sanji od strane advokata Balše Polovića (kao punomoćnika stranke Ljubiše Aleksandra), proizilazi da je Ljubiša Aleksandar kao zakupodavac, obavjestio Sanju Vojinović, kao zakupca stana, o otkazu ugovora o zakupu, uslijed neispunjenja ugovorenih obaveza, kao i o roku za iseljenje od 30 dana, koji rok ista nije ispoštovala.

Dakle, iz naprijed utvrđenog činjeničnog stanja, proizilazi da Sanja Vojinović nema pravni osnov za boravak i korišćenje predmetnog stana, jer joj je zakupodavac pisanim putem otkazao Ugovor o zakupu stana, uslijed nepoštovanja ugovornih obaveza. Navedene okolnosti i ovako utvrđeno činjenično stanje u svojoj izjavi na Zapisnik br. 07-u-768/3 od 17. decembra 2018.godine, nije sporila ni sama žalilja. Obzirom na navedeno, neosnovani su žalbeni navodi žalilje da nije uvažena njena izjava data pred prvostepenim organom. Takođe, neosnovani su i navodi žalilje da u postupku pred prvostepenim organom nisu zaštićena njena osnovna prava, obzirom da ista tokom trajanja postupka nije pružila dokaz da posjeduje valjani pravni osnov za boravak i korišćenje predmetnog stana.

Shodno svemu navedenom, ovaj organ smatra da je prvostepeni organ pravilno postupio kada je na osnovu člana 636. Zakona o obligacionim odnosima, donio rješenje kojim je žalilji naložio da u ostavljenom roku oslobode od lica i stvari predmetni stan, obzirom da je isti koristila bez pravnog osnova, pa je predmetnu žalbu valjalo odbiti kao neosnovanu.

Ovaj organ je cijenio i ostale navode istaknute u žalbi, ali je obzirom na naprijed izloženo, našao da su isti bez uticaja za drugačiju odluku u konkretnoj upravnoj stvari.

U skladu sa izloženim, a na osnovu člana 126. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17"), odlučeno je kao u dispozitivu.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Crne Gore u roku od 20 dana od dana dostavljanja istog.

Glavni administrator:  
Danica Kovačević



BUDVA