



Црна Гора  
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове  
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 475 823, www.budva.me

Број: УПИ 07-082/21-675/91  
Будва, 20.09.2021. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове општине Будва, рјешавајући по Захтјеву Управника, број: УПИ 07-082/21-675/1 од 20.08.2021. год. у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле за стамбену зграду „ТЕАТАР“, улаз 2, улица II бб, Будва (к.п. 619 КО Будва), на основу члана 27. став 1 тачка 10 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, број 02/18, 34/19 и 38/20), члана 20., а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, број 41/16, 84/18), члана 18. став 1 и члана 106. став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, број 20/15, 40/16, 37/17), д о н о с и

#### Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. Lochan Elena, сувласник/ца стамбеног простора Пд 87 (П6), површине 51 м<sup>2</sup>, у обиму права од 1/2, зграда 2, уписаног у Листу непокретности бр. 3587 КО Будва, на к.п. 619/1, улица II б.б., Будва, дужан/на је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, за обим права од 1/2, у износу од 5.10 € (51 м<sup>2</sup> x 1/2 x 0.20 €/м<sup>2</sup>).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа, до 15-ог у мјесецу, на посебан рачун стамбене зграде „ТЕАТАР“ улаз 2, за власнике стамбених и пословних простора, број: 540-10855-75-, отворен код ERSTE банке.
  - Број рачуна за међународне платне трансакције: ME25-540-7300576717, отворен код ERSTE банке.
3. Уколико именовани/на утврђену накнаду за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова не уплаћује у складу са ставом 2. диспозитива дуже од три мјесеца, спровешће се поступак наплате у смислу Закона о извршењу и обезбјеђењу преко јавног извршитеља.
4. Правно дејство овог рјешења престаје са промјеном права својине, односно сусвојине над посебним дјелом објекта или са промјеном Одлуке о вриједности бода /м<sup>2</sup> мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.

#### Образложење

У складу са чланом 20. став 1 и 2, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, број 41/16 и 84/18), Секретаријат за комунално-стамбене послове општине Будва, покренуо је, по Захтјеву управника, број: УПИ 07-082/21-675/1 од 20.08.2021. год, поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле за стамбену зграду „ТЕАТАР“, улаз 2, улица II б.б. у Будви, зграда бр. 2, уписану у Листу непокретности бр. 3587 КО Будва, кат. парц. 619/1, која се у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова води под редним бројем 356.

Увидом у службену евиденцију Секретаријата за комунално-стамбене послове општине Будва, утврђено је да је у ЛН бр. 3587 КО Будва, к.п. 618/1, зграда 1, Lochan Elena уписан/на као сувласник/ца стамбеног простора Пд 87, шести спрат, површине 51 м<sup>2</sup>, у обиму права од 1/2.



Именовани/на је као сувласник/ца наведеног стамбеног простора дужан/на да, до 15-ог у мјесецу, уплаћује на заједнички рачун стамбене зграде, отворен код ERSTE банке, аконтацију за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова у износу од 5.10 € (51 м<sup>2</sup> x ½ x 0.20 €/м<sup>2</sup>).

Чланом 16. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели сnose етажни власници сразмјерно учешћу нето површине својих посебних дјелова, према стварним трошковима, ставом 2 да су етажни власници дужни да, као аконтацију за трошкове из става 1 овог члана, уплате мјесечни износ на заједнички рачун зграде, и то, у износу 1 бод/м<sup>2</sup> нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0.50 бода/м<sup>2</sup> нето површине нестамбеног простора, који чине: заједничка поткровља, перионице, сушионице, ходници, холови, подруми, гараже и гаражна мјеста, а ставом 3 да вриједност бода, која не може бити мања од 0.20 €, утврђује скупштина етажних власника. Ставом 5 наведеног члана прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде (подруми, гараже и гаражна мјеста), који су у својини само неких етажних власника, сnose њихови власници. Изузетно од овог става 1 овог члана корисник посебног дијела стамбене зграде сноси трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова ако је ту обавезу преузео уговором о међусобним правима и обавезама.

Чланом 16. став 10 прописано је да ако етажни власник не плаћа мјесечни износ трошкова одржавања стамбене зграде из ст. 1 и 2 овог члана дуже од три мјесеца, управник је дужан да покрене поступак извршења на основу извршне исправе из става 7 овог члана у року од 8 дана од дана истека наведеног рока.

Чланом 20. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је ће орган локалне управе рјешењем, у складу са одлуком скупштине етажних власника, обрачунати износ и утврдити начин плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде „ТЕАТАР“, улаз 2, улица II б.б., Будва (к.п. 619 КО Будва), на сједници одржаној 26.08.2019. год. донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „ТЕАТАР“, улаз 2, улица II б.б., Будва (МБ 11055311), сходно члану 183. став 1 алинеја 7 Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09), одлучила је о вриједности бода за плаћање аконтације трошкова одржавања стамбене зграде, о чему је на сједници одржаној 26.08.2019. год донијела Одлуке о отварању рачуна за уплату средстава за одржавање заједничких дјелова стамбено-пословне зграде, о висини тих средстава у износу од 0.20 €/м<sup>2</sup> за власнике стамбених и пословних простора, која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун број: 540-10855-75 отворен код ERSTE банке и у износу од 0.40 €/м<sup>2</sup> за власнике гаражних мјеста, која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун број 525-7187-17 отворен код Комерцијалне банке АД Будва. Улаз у гараже стамбено-пословне зграде „ТЕАТАР“, улаз 1 и „ТЕАТАР“, улаз 2 се користи из дијела који припада улазу 1 исте зграде. Средства за одржавање свих гаражних мјеста улаза 1 и улаза 2 се издвајају на посебном рачуну улаза 1 одвојеном од рачуна за одржавање стамбених и пословних простора у улазу 1.

Чланом 20. став 4 Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, број 41/16 и 84/18) прописано је да рјешење о обрачунатом износу и утврђеном начину плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле извршна исправа у извршном поступку. Такође, чланом 18. став 1 тачка 5) Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. лист ЦГ“, број 36/2011), прописано је да је: “извршна исправа и друга исправа која је законом одређена као извршна исправа“. На основу наведеног рјешено је као у диспозитиву.

ПРАВНИ ЛИЈЕК: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору општине Будва, преко овог органа, непосредно или путем поште, у року од 15 дана од дана достављања рјешења. Жалба се таксира износом од 5.00 €, уплатом на рачун Општина Будва, број: 51-8176777-39.

Достављено:

- Именованом/ој
- Управник зграде
- а/а

Овлашћено службено лице  
Јелена Лачковић

