



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 07-338/21- 1236/1
Будва, 24.12.2021. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове општине Будва, рјешавајући по службеној дужности, 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 ул. Маински пут бр. 23, улаз II, 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. Љубиша Стеван Баћевић, власник/ца нестамбеног простора ПД 51 (Су), површине 2 м², нестамбеног простора ПД 52 (Су), површине 5 м² и нестамбеног простора ПД 53 (Су), површине 14 м², све у обиму права 1/1, зграда 2, уписаних у Листу непокретности бр. 53 КО Будва, на к.п. 620/1, дужан/на је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле:
 - за нестамбени простор ПД 51, површине 2 м², у износу од 0.20 € (2 м² x 0.10 €/м²);
 - за нестамбени простор ПД 52, површине 5 м², у износу од 0.50 € (5 м² x 0.10 €/м²);
 - за нестамбени простор ПД 53, површине 14 м², у износу од 1.40 € (14 м² x 0.10 €/м²).
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 ул. Маински пут бр. 23, улаз II, Будва, број: 565-4651-05, отворен код Ловћен 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.

О б р а з л о ж е њ е

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 службеној дужности, поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле за стамбену зграду ул. Маински пут бр. 23, улаз II, Будва, зграда бр. 2, уписану у Листу непокретности бр. 53 КО Будва, к. п. 620/1, која се у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова води под редним бројем 295.

Увидом у службену евиденцију Секретаријата за комунално-стамбене послове општине Будва, утврђено је да је у ЛН бр. 53 КО Будва, к.п. 620/1, зграда 2, Љубиша Стеван Баћевић уписан/на као власник/ца нестамбеног простора ПД 51, сутерен, површине 2 м², нестамбеног

простора ПД 52 (Су), површине 5 м² и нестамбеног простора ПД 53 (Су), површине 14 м² у обиму права 1/1. Именовани/на је као власник/ца наведених нестамбених простора, дужан/на да, до 15-ог у мјесецу, уплаћује на заједнички рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке, аконтацију за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова за ПД 51, површине 2 м², у износу од 0.20 € (2 м² x 0.20 €/м²), за нестамбени простор ПД 52, површине 5 м², у износу од 0.50 € (5 м² x 0.10 €/м²) и за нестамбени простор ПД 53, површине 14 м², у износу од 1.40 € (14 м² x 0.10 €/м²).

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/м² нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0.50 бода/м² 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 ул. Маински пут бр. 23, улаз II, Будва, на сједници одржаној 25.07.2018. год. донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Маински пут бр. 23, улаз II, Будва (МБ 11043925), 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 25.07.2018. год донијела Одлуке о отварању рачуна за уплату средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде код Ловћен банке, о висини тих средстава у износу од 0.20 €/м² за власнике стамбених и пословних простора (1 бод) и 0.10 €/м² за власнике нестамбеног и гаражног простора (1/2 бода), која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун отворен код Ловћен банке.

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 4.00 €, уплатом на рачун Општина Будва, број: 51-8176777-39.

Достављено:

- Именованом/ој
- Управник зграде
- а/а

Овлашћено службено лице
Јелена Јачковић

