



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 07-338/21-22/1
Будва, 11.01.2022. год.

Kozmin Igor
ул. Медитеранска бр. 53, L-1-02, Будва

ПРЕДМЕТ: Обавјештење о резултатима испитног поступка

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова Пословно-комерцијано-туристичког центра Р.К.Т.С. “TQ PLAZA”, ул. Медитеранска број 53, кат. парцела 2058/1 КО Будва на сједници одржаној 20.11.2019. год. донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова Пословно-комерцијалног-туристичког центра Р.К.Т.С. “TQ PLAZA.”

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 Пословно-комерцијано-туристички центар Р.К.Т.С. “TQ PLAZA”, ул. Медитеранска број 53, кат. парцела 2058/1 КО Будва, уписаног у Листу непокретности бр. 3447 КО Будва, к. п. 2058/1, који се у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова води под редним бројем 381.

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

У испитном поступку утврђено је следеће:

1) Увидом у службену евиденцију Секретаријата за комунално-стамбене послове, утврђено је да је у катастру непокретности за КО Будва, у ЛН 3447, Kozmin Igor, уписан као сувласник у обиму права од 1/2, пословног простора ПД 20, први спрат, површине 53 м², у згради 1 на КП 2058/1 (Ламела А).

2) Да је Скупштина етажних власника Пословно-комерцијано-туристичког центра Р.К.Т.С. “TQ PLAZA”, ул. Медитеранска број 53, кат. парцела 2058/1 КО Будва (МБ 11060293), 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 20.11.2019. год донијела Одлуке о отварању рачуна за уплату средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде и о висини тих средстава у износу:

- накнада за пословне просторе у приземљу и на првом спрату пословног центра износи 3.50 €/м²;
 - накнада за пословне просторе Б ламеле и ван тржног центра износи 1.50 €/м²;
 - накнада за стамбене просторе за све власнике изузев Општине Будва и „Tradeunique“ износи 1.00 €/м²;
 - накнада за стамбене просторе Општине Будва и „Tradeunique“ износи 0.20 €/м²;
 - накнада за пословне просторе Општине Будва (С ламела) износи 0.20 €/м²;
 - накнада за нестамбене просторе износи 0.10 €/м²,
- која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун отворен код Ловћен банке.

Након завршеног испитног поступка, утврђено је да је именовани као сувласник наведеног пословног простора дужан да као аконтацију за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели мјесечно уплаћује, до 15-ог у мјесецу, на заједнички рачун стамбене зграде отворен код Ловћен банке, за обим права од $\frac{1}{2}$, износ од 92,75 € ($53 \text{ m}^2 \times \frac{1}{2} \times 3.50 \text{ €/m}^2$).

У складу са чланом 112. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, број 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17) о резултатима испитног поступка можете се изјаснити у писаном облику или усмено на записник пред овим органом (Општина Будва-Секретаријат за комунално-стамбене послове, зграда „Montenegroexpress-a“, I спрат, на адреси Трг Сунца број 2), у року од 3 дана од дана пријема обавјештења.

У супротном, овај орган наставиће поступак, узимајући у обзир чињеницу да је у складу са чланом 14. став Закона о управном поступку, старанци дата могућност да учествује у поступку и изјасни се о свим чињеница и околностима које су од значаја за доношење рјешења.

Овлашћено службено лице

Јелена Лачковић

