



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-07-338/23-1024/3
Будва, 26.01.2024. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника стамбене зграде улаз 1, 2, 3, 4 ул. Жртва фашизма бр. 73, Будва, СОЊЕ ЛЈУКА, број: УПИ-07-338/23-1024/1/1 од 21.12.2023. год, у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу члана 27. став 1 тачка 10 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22 и 84/22), члана 20, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 41/16, 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ и 140/22), члана 18. став 1 и члана 106. став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. ТП „БУДВАНКА“ Будва, власник пословног простора Пд 2 (П), површине 35 м², у обиму права 1/1, зграда 1, уписаног у ЛН бр. 3036 КО Будва, на к.п. 467/1, дужан је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, у износу од 7,00 € (35 м² x 0,20 €/м²).
2. Именовани је дужан да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа, до 15-ог у мјесецу, на посебан рачун стамбене зграде улаз 1, 2, 3, 4 ул. Жртва фашизма бр. 73, Будва, број: 510-178242-75, отворен код СКВ банке.
3. Уколико именовани 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.

Образложење

У складу са чланом 20. став 1 и 2, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 41/16, 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ и 140/22), Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, покренуо је по Захтјеву управника СОЊЕ ЛЈУКА, бр. УПИ-07-338/23-1024/1 од 21.12.2023. 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 улаз 1, 2, 3, 4 ул. Жртва фашизма бр. 73, Будва, уписану у ЛН бр. 3036 КО Будва, к.п. 467/1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 465.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене улаз 1, 2, 3, 4 ул. Жртва фашизма бр. 73, Будва, на сједници одржаној 25.01.2021. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде улаз 1, 2, 3, 4 ул. Жртава фашизма бр. 73, Будва (МБ 11072518), сходно члану 183. став 1 алинеја 4 и 7 Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09), утврдила је висину и начин обезбјеђивања средстава за одржавање стамбене зграде и одлучила је о вриједности бода за плаћање аконтације трошкова одржавања стамбене зграде, о чему је на сједници одржаној 10.04.2023. год, донијела Одлуке о отварању рачуна за уплату средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде код СКВ банке, о висини тих средстава у износу од 0,20 €/м² нето стамбене или нето површине пословног простора и 0,10 €/м² нето површине нестамбеног простора, која до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде отворен код СКВ банке.

Увидом у службену евиденцију Секретаријата за комунално-стамбене послове општине Будва, утврђено је да је у ЛН бр. 3036 КО Будва, кп 467/1, зграда 1, ТП „БУДВАНКА“ Будва уписано као власник пословног простора Пд 2, приземље, површине 35 м², у обиму права 1/1. Именовани је као власник наведеног пословног простора, дужан да, до 15-ог у мјесецу, уплаћује на заједнички рачун стамбене зграде, отворен код СКВ банке, мјесечну аконтацију за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова у износу од 7,00 € (35 м² x 0,20 €/м²).

Чл. 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 стамбене зграде у површини свих 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. Став 4, изузетно од става 3 овог члана, вриједност бода може се утврдити уговором о преносу права својине над посебним дјелом стамбене зграде изграђене у туристичкој зони, односно посебним уговором етажних власника, у складу са законом. 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 8 прописано је да је рачун о износу средстава за редовно одржавање, нужне и хитне радове етажних власника, односно корисника извршна исправа у извршном поступку, а ставом 10 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 8 овог члана у року од 8 дана од дана истека наведеног рока.

Чл. 20. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је ће орган локалне управе рјешењем, у складу са одлуком скупштине етажних власника, односно уговором из чл. 16. став 4 овог закона, обрачунати износ и утврдити начин плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле.

Чл. 20. став 4 Закона о одржавању стамбених 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“, бр. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Одлука УС ЦГ 25/19), 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: 510-8176777-39.

Достављено:

- Именованом
- Управник зграде
- а/а

Овлашћено службено лице
Јелена ЛАЧКОВИЋ

