



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-07-338/24-100/3
Будва, 15.05.2024. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника - Ђуро Зеџ, број: УПИ-07-338/24-100/1 од 08.03.2024. 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 нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде за пословне просторе, за стамбену зграду Медитеранска бр. 31, 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, 111/22), 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. „V&V INVESTMENT GROUP“ DOO Budva, ПИБ 02005344, власник пословног простора Пд 3 (П), површине 128 м², у обиму права 1/1, зграда 1, уписану у Листу непокретности бр. 1909 КО Будва, на к.п. 2258, 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 64,00 € (128 м² x 0,50 €/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 Медитеранска бр. 31, Будва, број: 530-29333-90, отворен код NLB банке.
 - Број рачуна за међународне платне трансакције: ME25530045120005731912, NLB банка.
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.
5. Престаје правно дејство Рјешења, број: УПИ 07-082/21-127/2 од 19.04.2021. год.

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, 84/18, 111/22), Секретаријат за комунално-стамбене послове општине Будва, покренуо је, по Захтјеву управника Ђуро Зеџа, број: УПИ- 07-338/24-100/1 од 08.03.2024. год, поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, на основу нове Одлуке о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде за пословне просторе, за стамбену зграду Медитеранска број 31, Будва, зграда бр. 1, уписану у Листу непокретности бр. 1909 КО Будва, к. п. 2258, која се у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова води под редним бројем 449.

Увидом у службену евиденцију Секретаријата за комунално-стамбене послове општине Будва, утврђено је да је у ЛН бр. 1909 КО Будва, к.п. 2258, зграда 1, „V&V INVESTMENT GROUP“ DOO Budva,

ПИБ 02005344, уписан/на као власник/ца пословног простора Пд 3, приземље, површине 128 м², у обиму права 1/1. Именовани/на је као власник/ца наведеног пословног простора, дужан/на да, до 15-ог у мјесецу, уплаћује на заједнички рачун стамбене зграде, отворен код NLB банке, аконтацију за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова у износу од 64,00 € (128 м² x 0,50 €/м²).

Секретаријат за комунално-стамбене послове, рјешавајући по захтјеву управника у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле, донио је Рјешење, број: УПИ-07-082/21-127/2 од 19.04.2021. год, за власника/цу у обиму права 1/1, „V&V INVESTMENT GROUP“ DOO Budva, ПИБ 02005344, којим су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за пословни простор Пд 3 (П), површине 128 м², на основу Одлуке о мјесечном износу средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде од 03.11.2020. год. у износу од 0,20 €/м² за стамбене и пословне просторе. Новом Одлуком о плаћању трошкова одржавања донијетој на сједници одржаној дана 15.12.2023. год, промјењена је вриједност бода по м² нето површине пословног простора, са 0,20 €/м² на 0,50 €/м², па престаје правно дејство Рјешења, број: УПИ 07-082/21-127/2 од 19.04.2021. год.

Скупштина етажних власника стамбене зграде Медитеранска број 31, Будва (МБ 11069711), 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 15.12.2023. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за мјесечно плаћање трошкова одржавања стамбене зграде у износу од 0,20 €/м² за власнике стамбених простора, и 0,50 €/м² за власнике пословних простора, која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун отворен код NLB банке.

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

