



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-07-338/24-1282/1  
Будва, 08-10-2024

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 „ПЛАВА ЗГРАДА“, кп 522/3, Лн 408, Будва, 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), д о н о с и

#### Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. MANUKYAN RUZANNA, сувласник/ца стамбеног простора Пд 4 (П), површине 27 м<sup>2</sup>, у обиму права 1/2, зграда 1, уписаног у ЛН бр. 408 КО Будва, на к.п. 522/3, 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 2,70 € (27 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 на посебан рачун стамбене зграде „ПЛАВА ЗГРАДА“ кп 522/3, Лн 408, Будва, број: 520-15517-84, отворен код ХИПОТЕКАРНЕ 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 су својине 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“, бр. 41/16, 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ и 140/22), 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 „ПЛАВА ЗГРАДА“ кп 522/3, Будва, уписану у ЛН бр. 408 КО Будва, к.п. 522/3, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 573.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде „ПЛАВА ЗГРАДА“ кп 522/3, Будва, на сједници одржаној 23.08.2023. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „ПЛАВА ЗГРАДА“ кп 522/3, Будва (МБ 11093302), 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 урбанистичке парцеле и одлучила о вриједности бода за плаћање аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле, о чему је на сједници одржаној 23.08.2023. год, донијела Одлуку о висини средстава за одржавање



заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,20 €/м<sup>2</sup> за стамбене и нестамбене просторе, која уплаћују на посебан рачун стамбене зграде.

Увидом у службену евиденцију Секретаријата за комунално-стамбене послове Општине Будва, утврђено је да је у ЛН бр. 408 КО Будва, к.п. 522/3, зграда 1, MANUKYAN RUZANNA уписан/на као сувласник/ца стамбеног простора Пд 4, приземље, површине 27 м<sup>2</sup>, у обиму права 1/2. Именовани/на је као сувласник/ца наведеног стамбеног простора, дужан/на да, уплаћује на заједнички рачун стамбене зграде, отворен код Хипотекарне банке, мјесечну аконтацију за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова у износу од 2,70 € (27 м<sup>2</sup> x 1/2 x 0,20 €/м<sup>2</sup>).

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/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. 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:

- Именовани/на
- Управник зграде
- а/а

Овлашћено службено лице  
Јелена ЛАЧКОВИЋ

