



Црна Гора  
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове  
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 699 044, www.budva.me

Број: УП I-07-338/24-1478/17

Будва, 18.12.2024. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника „INSIGHT“ doo Budva, бр. УП I-07-338/24-1478/1 од 06.12.2024. год, 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 „ЛИТИЦА“ ул. XXI, к.п. 911 КО 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, 84/22), члана 20, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), члана 18. став 1 и члана 106. 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. GRUZINOV ALEXANDER, сувласник/ца стамбеног простора Пд 35 (ПЗ), површине 88 м<sup>2</sup>, у обиму права 1/2, уписаног у ЛН бр. 1537 КО Будва, к.п. 911, зграда 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 обим права од 1/2, у износу од 56,32 € (88 м<sup>2</sup> x 1/2 x 1,28 €/м<sup>2</sup>).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа, до првог дана предстојећег мјесеца, на посебан рачун стамбене зграде „ЛИТИЦА“ ул. XXI, к.п. 911 КО Будва, број: 510-100681-55, отворен код СКВ банке,
  - Број рачуна за међународне платне трансакције: ME25510000000010068155, отворен код СКВ 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 /м<sup>2</sup> мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, број: УП I-07-338/23-240/17 од 29.05.2023. 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“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, покренуо је по Захтјеву управника „INSIGHT“ doo Budva, бр. УП I-07-338/24-1478/1 од 06.12.2024. 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 „ЛИТИЦА“ ул. XXI, к.п. 911 КО Будва, уписану у ЛН бр. 1537 КО Будва, к.п. 911, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 266.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде „ЛИТИЦА“ ул. XXI, к.п. 911 КО Будва, на сједници одржаној 17.08.2022. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „ЛИТИЦА“ ул. XXI, к.п. 911 КО Будва (МБ 11039553), 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 28. 11. 2024. год, донијела

Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 1,28 €/м<sup>2</sup> за власнике стамбених простора и и 0,10 €/м<sup>2</sup> за власнике нестамбених простора, која се до првог дана предстојећег мјесеца 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. 1537 КО Будва, к.п. 911, зграда 1, GRUZINOV ALEXANDER уписан/на као сувласник/ца стамбеног простора Пд 35, трећи спрат, површине 88 м<sup>2</sup>, у обиму права 1/1. Именовани/на је као сувласник/ца наведеног стамбеног простора, дужан/на да, до првог дана предстојећег мјесеца, уплаћује на заједнички рачун стамбене зграде, мјесечну аконтацију за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова у износу од 56,32 € (88 м<sup>2</sup> x 1/2 x 1,28 €/м<sup>2</sup>).

Секретаријат за комунално-стамбене послове, рјешавајући по захтјеву управника у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле, 29.05.2023. год. донео је Рјешење, бр: УП-07-338/23-240/17 за сувласника/цу у обиму права 1/2, GRUZINOV ALEXANDER, којим су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 35 (ПЗ), пов. 88 м<sup>2</sup>, на основу Одлуке о мјесечном износу средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде у износу од 1,05 €/м<sup>2</sup> за стамбене просторе. Новом Одлуком утврђена је мјесечна накнада за текуће одржавање стамбене зграде у износу од 1,28 €/м<sup>2</sup> за стамбене просторе и 0,10 €/м<sup>2</sup> за нестамбене просторе, па престаје правно дејство Решења, бр. УП-07-338/23-240/17 од 29.05.2023. год.

Чл. 18. став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 20/15, 40/16, 37/17), прописано је да о праву, обавези или правном интересу странке у управној ствари орган одлучује рјешењем, а чл. 106. да јавноправни орган може у скраћеном управном поступку рјешити управну ствар: ако се чињенично стање може утврдити на основу података из службених евиденција и ако је странка у свом захтјеву навела чињенице или поднијела доказе на основу којих се може утврдити стање ствари или ако се то стање може утврдити на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате јавноправном органу.

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 зграда („Сл. лист ЦГ“, бр. 84/18, 111/22-Одлука УС ЦГ, 140/22, 84/24), 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”.

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 носе 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, перioniце, 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, носе 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.

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

Општина Будва  
Овлашћено службено лице  
Јелена Ђачковић

