



Црна Гора  
Општина Будва

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

Број: УПИ-07-338/25-23/51  
Будва, 18.02.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника „СОРУ NET“ доо Будва, бр. УПИ-07-338/25-23/1 од 28.01.2025. 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 „VICTORIA RESIDENCE“, ул. 22. Новембра бр. 2, Будва, к.п. 2066 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), доноси

#### Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. МАСКН-НИЕРЗЕНБЕРГЕР ДАНИЕЛА ЗОРА, власник/ца пословног простора Пд 33 (П), површине 38 м<sup>2</sup>, у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 1049 КО Будва, к.п. 2066, 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, у износу од 15,20 € (38 м<sup>2</sup> x 0,40 €/м<sup>2</sup>).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа, до 15-ог у мјесецу, на посебан рачун стамбене зграде „VICTORIA RESIDENCE“, ул. 22. Новембра бр. 2, Будва, к.п. 2066, број: 540-15090-77, отворен код Ерсте банке.
  - Трансакциони рачун за међународне платне трансакције: ME25-540-000007301010210.
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.

#### 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 „СОРУ NET“ доо Будва, бр. УПИ-07-338/25-23/1 од 28.01.2025. 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 „VICTORIA RESIDENCE“, ул. 22. Новембра бр. 2, Будва, к.п. 2066 КО Будва, уписану у ЛН бр. 1049 КО Будва, к.п. 2066, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 614.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде „VICTORIA RESIDENCE“, ул. 22. Новембра бр. 2, Будва, к.п. 2066 КО Будва, на сједници одржаној 17.10.2024. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „VICTORIA RESIDENCE“, ул. 22. Новембра бр. 2, Будва, к.п. 2066 КО Будва (МБ 11102239), 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 17. 10. 2024. год, донијела Одлуке о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,40 €/м<sup>2</sup> за власнике стамбених простора, 0,40 €/м<sup>2</sup> за власнике нестамбених простора, 0,40 €/м<sup>2</sup> за власнике пословних простора и 0,40 €/м<sup>2</sup> за власнике гаража, која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

Увидом у службену евиденцију Секретаријата за комунално-стамбене послове Општине Будва, утврђено је да је у ЛН бр. 1049 КО Будва, к.п. 2066, зграда 1, МАСКН-НIERZENBERGER DANIELA ZORA уписан/на као власник/ца пословног простора Пд 33, приземље, површине 38 м<sup>2</sup>, 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, мјесечну аконтацију за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова у износу од 15,20 € (38 м<sup>2</sup> x 0,40 €/м<sup>2</sup>).

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. 10б. 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, 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 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.

**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

