



Crna Gora

Opština Budva

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 475 823, www.budva.me

Br. UPI 07-338/21-734/3

Budva, 27.10.2021. godine

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, na osnovu člana 18 i 116 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG«, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), postupajući u predmetu promjene organa upravljanja u stambenoj zgradi, po zahtjevu Ermolenko Svetlane iz Rijeke Reževići, d o n o s i

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev Ermolenko Svetlane iz Rijeke Reževići, za promjenu organa upravljanja u stambenoj zgradi »VILA EVA LUX«, Reževići I – Budva, br. UPI 07-338/21-734/1 od 25.08.2021. godine.

O b r a z l o Ź e n j e

Ermolenko Svetlana iz Rijeke Reževići - Budva, podnijela je zahtjev za promjenu organa upravljanja u predmetnoj stambenoj zgradi, br. UPI-07-338/21-734/1 od 25.08.2021. godine.

U postupku koji je prethodio donošenju rješenja utvrđeno je da:

- Izvršen je uvid u list nepokretnosti br. 761- prepis od 20.08.2021. godine i utvrđeno da predmetna stambena zgrada ima 14 PD-a (11 stambenih, 2 poslovna i 1 nestambeni prostor);
- Predsjednik Skupštine etažnih vlasnika sazvaio je sjednicu sa dnevnim redom (6 tačaka), konstatovao da postoji kvorum za održavanje skupštine, ali je spor nastao oko dopune dnevnog reda koji su predložili podnosilac zahtjeva S. Ermolenko, M. Burlikova i M. Lukić. Dopuna nije prihvaćena, imenovane su napustile sjednicu i sačinile drugi zapisnik sa dopunom dnevnog reda (14 tačaka) koji su potpisale.
- Sporne tačke dnevnog reda odnose se na odluke o promjeni tj. razriješenju upravnika stambene zgrade i predsjednika Skupštine etažnih vlasnika, imenovanju novog upravnika i predsjednika, promjeni Pravila o međusobnim odnosima etažnih vlasnika, izmjeni vrijednosti boda za troškove održavanja posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.
- Zbog navedenog dvije grupe etažnih vlasnika dostavile su ovom organu 25.08.2021. godine dva zapisnika sa sjednice Skupštine etažnih vlasnika održane 20.08.2021. godine.

- Sergej Žiželjev, upravnik stambene zgrade, dostavio je Zapisnik (sa 6 tačaka dnevnog reda) koji su potpisali vlasnici 6 PD-a (A. Nikitin, A. Kruglov, S. Nazarov, M. Kuntev).
Ermolenko Svetlana, podnosilac zahtjeva za promjenu organa upravljanja u stambenoj zgradi dostavila je Zapisnik sa dopunom dnevnog reda (14 tačaka) koji su potpisali vlasnici 7 PD-a.
- Da je Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka br. UPI 07-338/21-734/2 od 07.10.2021. godine dostavljeno strankama da se izjasne o istom, ali u ostavljenom roku nije bilo prigovora.

Nakon završenog ispitnog postupka i razmatranja svih dokaza utvrđeno je da je dana 20.08.2021. godine prilikom održavanja sjednice Skupštine etažnih vlasnika predmetne zgrade bilo kvoruma, ali su se zbog spornog dnevnog reda etažni vlasnici podijelili i dostavili dva Zapisnika ovom organu.

Podnosilac zahtjeva za promjenu organa upravljanja u stambenoj zgradi dostavio je dokumentaciju koja nije ovjerena pečatom stambene zgrade i kao takva nije validna, odnosno etažni vlasnici ne mogu izvršiti promjene u organima upravljanja stambene zgrade na osnovu iste.

Članom 186 stav 4 Zakona o svojinsko pravnim odnosima ("Sl. list CG", 19/09) propisano je da odluke koje prevazilaze okvire redovnog održavanja stambene zgrade (nadogradnja stambene zgrade, pretvaranje posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade u poslovne prostorije, nužni radovi i dr.) skupština donosi saglasnošću članova skupštine kojima pripada više od polovine ukupne površine posebnih djelova zgrade.

Kako podnosilac zahtjeva S. Ermolenko, E. Burlakova i M. Lukić imaju manje od polovine ukupne površine posebnih djelova stambene zgrade, to imenovane ne mogu donositi odluke o promjeni upravnika i predsjednika, jer iste prevazilaze okvire redovnog održavanja stambene zgrade.

Članom 116 Zakona o upravnom postupku propisano je da kad je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ zahtjev može usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

U skladu sa navedenim, a na osnovu člana 116 Zakona o upravnom postupku odlučeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje Sekretarijatu za komunalno stambene poslove sa taksom u iznosu od 4,00 € na račun Opštine Budva br. 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovanima
- Arhivi

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE,
DUBRAVKA RADUNOVIĆ**

