



Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/2

Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. KHALAMONOV ALEXANDER, сувласник/ца гараже Пд 1 (1П), површине 240 м², у обиму права 20/240, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 20/240, у износу од 5,00 € (240 м² x 20/240 x 0,25 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/3 од 13.05.2022. год.

О б р а з л о ж е њ е

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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене

зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/3 од 13.05.2022. год, за сувласника у обиму права 20/240, KHALAMONOV ALEXANDER, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за гаражу ПД 1 (1П), површине 240 м², у износу од 2,00 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде за KHALAMONOV ALEXANDER, у износу од 5,00 € (240 м² x 20/240 x 0,25 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/3 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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 Мачковић





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/22

Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. KHALAMONOV ALEXANDER, власник/ца стамбеног простора Пд 12 (П2), површине 53 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 23,85 € (53 м² x 0,45 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/23 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини

средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/23 од 13.05.2022. год, за власника у обиму права 1/1, KHALAMONOV ALEXANDER, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 12 (П2), површине 53 м², у износу од 11,66 €. На основу нове Одлуке о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде, за KHALAMONOV ALEXANDER, на наведеном стамбеном простору, у износу од 23,85 € (53 м² x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/23 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/3
Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. LEBEDYNSKYI VITALII, сувласник/ца гараже Пд 1 (1П), површине 240 м², у обиму права 18/240, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 18/240, у износу од 4,50 € (240 м² x 18/240 x 0,25 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/10 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене

зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/10 од 13.05.2022. год, за сувласника у обиму права 18/240, LEBEDYNSKYI VITALII, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за гаражу ПД 1 (1П), површине 240 м², у износу од 1,80 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде за LEBEDYNSKYI VITALII, у износу од 4,50 € (240 м² x 18/240 x 0,25 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/10 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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 Јачковић





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/4

Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. KAVANOV IGOR, сувласник/ца гараже Пд 1 (1П), површине 240 м², у обиму права 24/240, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 24/240, у износу од 6,00 € (240 м² x 24/240 x 0,25 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/4 од 13.05.2022. 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 управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене

зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/4 од 13.05.2022. год, за сувласника у обиму права 24/240, KABANOV IGOR, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за гаражу ПД 1 (1П), површине 240 м², у износу од 2,00 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде за KABANOV IGOR, у износу од 6,00 € (240 м² x 24/240 x 0,25 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/4 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/37

Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. KABANOV IGOR, сувласник/ца стамбеног простора Пд 26 (П5), површине 53 м², у обиму права 1/2, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 11,92 € (53 м² x 1/2 x 0,45 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/37 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини

средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/37 од 13.05.2022. год, за сувласника у обиму права 1/2, KABANOV IGOR, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 26 (П2), површине 53 м², у износу од 5,83 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде, на наведеном стамбеном простору, за KABANOV IGOR, у износу од 11,92 € (53 м² x 1/2 x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/37 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/39
Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. KAVANOV IGOR, власник/ца стамбеног простора Пд 28 (П5), површине 47 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 21,15 € (47 м² x 0,45 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/40 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини

средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/40 од 13.05.2022. год, за власника у обиму права 1/1, KABANOV IGOR, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 28 (П5), површине 47 м², у износу од 10,34 €. На основу нове Одлуке о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде на наведеном стамбеном простору, за KABANOV IGOR, у износу од 21,15 € (47 м² x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/40 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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 Личковић





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/5

Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. GAVRILENKO MARINA, сувласник/ца гараже Пд 1 (1П), површине 240 м², у обиму права 8/240, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 8/240, у износу од 2,00 € (240 м² x 8/240 x 0,25 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/5 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене

зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/5 од 13.05.2022. год, за сувласника у обиму права 8/240, GAVRILENKO MARINA, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за гаражу ПД 1 (1П), површине 240 м², у износу од 0,80 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде за GAVRILENKO MARINA, у износу од 2,00 € (240 м² x 8/240 x 0,25 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/5 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/36

Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. GAVRILENKO MARINA, сувласник/ца стамбеног простора Пд 26 (П5), површине 53 м², у обиму права $\frac{1}{2}$, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 $\frac{1}{2}$, у износу од 11,92 € (53 м² x $\frac{1}{2}$ x 0,45 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/38 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене

зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/38 од 13.05.2022. год, за сувласника у обиму права 1/2, GAVRILENKO MARINA, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 26 (П2), површине 53 м², у износу од 5,83 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде, на наведеном стамбеном простору, за GAVRILENKO MARINA, у износу од 11,92 € (53 м² x 1/2 x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/38 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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 лице
Јелена Јакович
BUDVA



Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/38

Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. GAVRILENKO MARINA, власник/ца стамбеног простора Пд 25 (П5), површине 51 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 22,95 € (51 м² x 0,45 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/39 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини

средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/39 од 13.05.2022. год, за власника у обиму права 1/1, GAVRILENKO MARINA, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 27 (П5), површине 51 м², у износу од 11,22 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде на наведеном стамбеном простору, за GAVRILENKO MARINA, у износу од 22,95 € (51 м²х0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/39 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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 Личковић





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/6

Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. КУЗМАНОВИЋ ЂОРЂА БОЖИЦА, сувласник/ца гараже Пд 1 (1П), површине 240 м², у обиму права 15/240, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 15/240, у износу од 3,75 € (240 м² x 15/240 x 0,25 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 сувојине 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, бр: UPI-07-338/22-194/6 од 13.05.2022. 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 управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене

зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/6 од 13.05.2022. год, за сувласника у обиму права 15/240, КУЗМАНОВИЋ ЂОРЂА БОЖИЦА, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за гаражу ПД 1 (1П), површине 240 м², у износу од 1,50 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде за КУЗМАНОВИЋ ЂОРЂА БОЖИЦА, у износу од 3,75 € (240 м² x 15/240 x 0,25 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/6 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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 Ланковић





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/15

Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. КУЗМАНОВИЋ ЂОРЂА БОЖИЦА, власник/ца стамбеног простора Пд 6 (П1), површине 51 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 22,95 € (51 м² x 0,45 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/16 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини

средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/16 од 13.05.2022. год, за власника у обиму права 1/1, КУЗМАНОВИЋ ЂОРЂА БОЖИЦА, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 6 (П1), површине 51 м², у износу од 11,22 €. На основу нове Одлуке о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде, на наведеном стамбеном простору, за КУЗМАНОВИЋ ЂОРЂА БОЖИЦА, у износу од 22,95 € (51 м²х 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/16 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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/закључено лице
Јелена Јачковић





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/7

Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. СУШИЋ БРАНКИЦА, сувласник/ца гараже Пд 1 (1П), површине 240 м², у обиму права 20/240, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 20/240, у износу од 5,00 € (240 м² x 20/240 x 0,25 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/7 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене

зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/7 од 13.05.2022. год, за сувласника у обиму права 20/240, СУШИЋ БРАНКИЦА, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за гаражу ПД 1 (1П), површине 240 м², у износу од 2,00 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде за СУШИЋ БРАНКИЦА, у износу од 5,00 € (240 м² x 20/240 x 0,25 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/7 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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 Ланковић





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/25

Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. СУШИЋ БРАНКИЦА, власник/ца стамбеног простора Пд 15 (ПЗ), површине 43 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 19,35 € (43 м² x 0,45 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/26 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини

средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/26 од 13.05.2022. год, за власника у обиму права 1/1, СУШИЋ БРАНКИЦА, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 15 (ПЗ), површине 43 м², у износу од 9,46 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде на наведеном стамбеном простору, за СУШИЋ БРАНКИЦА, у износу од 19,35 € (43 м² x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/26 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/8

Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. ЛУКИЋ МИОДРАГ СНЕЖАНА, сувласник/ца гараже Пд 1 (1П), површине 240 м², у обиму права 30/240, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 30/240, у износу од 7,50 € (240 м² x 30/240 x 0,25 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/9 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене

зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/9 од 13.05.2022. год, за сувласника у обиму права 30/240, "Група 219" доо Podgorica, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за гаражу ПД 1 (1П), површине 240 м², у износу од 3,00 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, и на основу промјене права својине на наведеном дијелу гараже, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде за ЛУКИЋ МИОДРАГ СНЕЖАНА, у износу од 7,50 € (240 м² x 30/240 x 0,25 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/9 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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 Ђачковић




Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/16

Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. ЛУКИЋ МИОДРАГ СНЕЖАНА, власник/ца стамбеног простора Пд 7 (П1), површине 53 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 23,85 € (53 м² x 0,45 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 сувојине 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, бр: UPI-07-338/22-194/17 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини

средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/17 од 13.05.2022. год, за власника у обиму права 1/1, ЛУКИЋ МИОДРАГ СНЕЖАНА, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 7 (П1), површине 53 м², у износу од 11,66 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде, на наведеном стамбеном простору, за ЛУКИЋ МИОДРАГ СНЕЖАНА, у износу од 23,85 € (53 м² x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/17 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/9

Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. “А & К” доо Podgorica, сувласник/ца гараже Пд 1 (1П), површине 240 м², у обиму права 75/240, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 75/240, у износу од 18,75 € (240 м² x 75/240 x 0,25 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/8 од 13.05.2022. 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 управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене

зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/8 од 13.05.2022. год, за сувласника у обиму права 79/240, "А & К" доо Podgorica, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за гаражу ПД 1 (1П), површине 240 м², у износу од 7,90 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, и на основу промјене обима права на наведеном дијелу гараже, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде за "А & К" доо Podgorica, у износу од 18,75 € (240 м²х 75/240 х 0,25 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/8 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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 Јачковић




Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/43
Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. „А & К“ доо Podgorica, власник/ца стамбеног простора Пд 32 (П6), површине 96 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 43,20 € (96 м² x 0,45 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/44 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини

средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/44 од 13.05.2022. год, за власника у обиму права 1/1, „А & К“ доо Podgorica, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 32 (П6), површине 96 м², у износу од 21,12 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде на наведеном стамбеном простору, за „А & К“ доо Podgorica, у износу од 43,20 € (96 м²х 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/44 од 13.05.2022. 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, 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 еразмјерно 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.

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





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/10
Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. MARKOVA MARINA, сувласник/ца гараже Пд 1 (1П), површине 240 м², у обиму права 30/240, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 30/240, у износу од 7,50 € (240 м² x 30/240 x 0,25 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/2 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене

зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/2 од 13.05.2022. год, за сувласника у обиму права 30/240, МАРИНА АНЂЕЛИЋ, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за гаражу ПД 1 (1П), површине 240 м², у износу од 3,00 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, и на основу промјене права својине на наведеном дијелу гараже, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде за MARKOVA MARINA, у износу од 7,50 € (240 м² x 30/240 x 0,25 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/2 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/23

Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. MARKOVA MARINA, власник/ца стамбеног простора Пд 13 (П2), површине 50 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 22,50 € (50 м² x 0,45 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/24 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини

средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/24 од 13.05.2022. год, за власника у обиму права 1/1, MARKOVA MARINA, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 13 (П2), површине 50 м², у износу од 11,00 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде, за MARKOVA MARINA, на наведеном стамбеном простору, у износу од 22,50 € (50 м² x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/24 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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 Дачковић





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/33
Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. MARKOVA MARINA, власник/ца стамбеног простора Пд 23 (П4), површине 45 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 20,25 € (45 м² x 0,45 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/34 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини

средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/34 од 13.05.2022. год, за власника у обиму права 1/1, MARKOVA MARINA, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 23 (П4), површине 45 м², у износу од 9,90 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде, на наведеном стамбеном простору, за MARKOVA MARINA, у износу од 20,25 € (45 м²х 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/34 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/13

Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. ANZHELIKA SEREDA, сувласник/ца стамбеног простора Пд 5 (П1), површине 42 м², у обиму права 1/2, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 9,45 € (42 м² x 1/2 x 0,45 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 сувојине 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, бр: UPI-07-338/22-194/14 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини

средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/14 од 13.05.2022. год, за сувласника у обиму права 1/2, ANZHELIKA SEREDA, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 5 (П1), површине 42 м², у износу од 4,62 €. На основу нове Одлуке о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде, на наведеном стамбеном простору, за ANZHELIKA SEREDA, у износу од 9,45 € (42 м² x 1/2 x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/14 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/14

Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. SEKUSHINA ALLA, сувласник/ца стамбеног простора Пд 5 (П1), површине 42 м², у обиму права 1/2, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 9,45 € (42 м² x 1/2 x 0,45 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/15 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини

средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/15 од 13.05.2022. год, за сувласника у обиму права 1/2, SEKUSHINA ALLA, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 5 (П1), површине 42 м², у износу од 4,62 €. На основу нове Одлуке о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде, на наведеном стамбеном простору, за SEKUSHINA ALLA, у износу од 9,45 € (42 м² x 1/2 x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/15 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/17

Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. ПЕРОВИЋ ЛУКА, власник/ца стамбеног простора Пд 8 (П1), површине 50 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 22,50 € (50 м² x 0,45 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/18 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини

средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/18 од 13.05.2022. год, за власника у обиму права 1/1, МАРИНА АНЂЕЛИЋ, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 8 (П1), површине 50 м², у износу од 11,00 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год и на основу промјене права својине на наведеном стамбеном простору, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде, за ПЕРОВИЋ ЛУКА, у износу од 22,50 € (50 м² x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/18 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/18

Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. КОВАЧ ДРАГАН, власник/ца стамбеног простора Пд 9 (П1), површине 45 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 20,25 € (45 м² x 0,45 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 сувојине 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, бр: UPI-07-338/22-194/19 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини

средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/19 од 13.05.2022. год, за власника у обиму права 1/1, КОВАЧ ДРАГАН, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 9 (П1), површине 45 м², у износу од 9,90 €. На основу нове Одлуке о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде, за КОВАЧ ДРАГАН, на наведеном стамбеном простору, у износу од 20,25 € (45 м² x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/19 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/19

Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. ONOSOVA IRINA, власник/ца стамбеног простора Пд 10 (П2), површине 42 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 18,90 € (42 м² x 0,45 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/20 од 13.05.2022. год.

О б р а з л о ж е њ е

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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини

средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/20 од 13.05.2022. год, за власника у обиму права 1/1, ONOSOVA IRINA, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 10 (П2), површине 42 м², у износу од 9,24 €. На основу нове Одлуке о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде, за ONOSOVA IRINA, на наведеном стамбеном простору, у износу од 18,90 € (42 м²х 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/20 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/20

Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. KOROVIAKOVSKI SERGEY, сувласник/ца стамбеног простора Пд 11 (П2), површине 51 м², у обиму права 1/2, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 11,47 € (51 м² x 1/2 x 0,45 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/22 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене

зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/22 од 13.05.2022. год, за сувласника у обиму права 1/2, KOROVIAKOVSKI SERGEY, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 11 (П2), површине 51 м², у износу од 5,61 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде, на наведеном стамбеном простору, за KOROVIAKOVSKI SERGEY, у износу од 11,47 € (51 м² x 1/2 x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/22 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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 Јачковић





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/21

Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. KOROVIAKOVSKAYA OLGA, сувласник/ца стамбеног простора Пд 11 (П2), површине 51 м², у обиму права 1/2, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 11,47 € (51 м² x 1/2 x 0,45 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/21 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене

зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/21 од 13.05.2022. год, за сувласника у обиму права 1/2, KOROVIAKOVSKAYA OLGA, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 11 (П2), површине 51 м², у износу од 5,61 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде, на наведеном стамбеном простору, за KOROVIAKOVSKAYA OLGA, у износу од 11,47 € (51 м² x 1/2 x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/21 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/24

Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. KOVTUN SERGEI, власник/ца стамбеног простора Пд 14 (П2), површине 45 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 20,25 € (45 м² x 0,45 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/25 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини

средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/25 од 13.05.2022. год, за власника у обиму права 1/1, PETUNINA VALENTINA, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 14 (П2), површине 45 м², у износу од 9,90 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год и на основу промјене права својине на наведеном стамбеном простору, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде, за KOVTUN SERGEI, у износу од 20,25 € (45 м² x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/25 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/26

Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. POLTAVCHENKO IVAN, власник/ца стамбеног простора Пд 16 (ПЗ), површине 50 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 22,50 € (50 м² x 0,45 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 сувојине 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, бр: UPI-07-338/22-194/27 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини

средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/27 од 13.05.2022. год, за власника у обиму права 1/1, POLTAVCHENKO IVAN, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 16 (ПЗ), површине 50 м², у износу од 11,00 €. На основу нове Одлуке о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде на наведеном стамбеном простору, за POLTAVCHENKO IVAN, у износу од 22,50 € (50 м² x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/27 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/27

Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. OSTROVLYANCHIK EVGENY, власник/ца стамбеног простора Пд 17 (ПЗ), површине 54 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 24,30 € (54 м² x 0,45 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/28 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини

средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/28 од 13.05.2022. год, за власника у обиму права 1/1, OSTROVLYANCHIK EVGENY, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 17 (ПЗ), површине 54 м², у износу од 11,88 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде на наведеном стамбеном простору, за OSTROVLYANCHIK EVGENY, у износу од 24,30 € (54 м² x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/28 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/28

Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. КАЉЕВИЋ МИЛИВОЈЕ ВУК, власник/ца стамбеног простора Пд 18 (ПЗ), површине 94 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 42,30 € (94 м² x 0,45 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/29 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини

средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: УРІ-07-338/22-194/29 од 13.05.2022. год, за власника у обиму права 1/1, КАЉЕВИЋ МИЛИВОЈЕ ВУК, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 18 (ПЗ), површине 94 м², у износу од 20,68 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде на наведеном стамбеном простору, за КАЉЕВИЋ МИЛИВОЈЕ ВУК, у износу од 42,30 € (94 м² x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: УРІ-07-338/22-194/29 од 13.05.2022. 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, 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/м² нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0,50 бода/м² 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, 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





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/29

Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. MOROZ ZHANNA, власник/ца стамбеног простора Пд 19 (П4), површине 43 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 19,35 € (43 м² x 0,45 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/30 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини

средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/30 од 13.05.2022. год, за власника у обиму права 1/1, LYUBIMOV ALEXEY, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 19 (П4), површине 43 м², у износу од 9,46 €. На основу нове Одлуке о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год и на основу промјене права својине на наведеном стамбеном простору, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде, за MOROZ ZHANNA, у износу од 19,35 € (43 м² x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/30 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/30

Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. KALINA ELENA, власник/ца стамбеног простора Пд 20 (П4), површине 51 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 22,95 € (51 м² x 0,45 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/31 од 13.05.2022. год.

О б р а з л о ж е њ е

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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини

средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/31 од 13.05.2022. год, за власника у обиму права 1/1, KALINA ELENA, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 20 (П4), површине 51 м², у износу од 11,22 €. На основу нове Одлуке о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде, на наведеном стамбеном простору, за KALINA ELENA, у износу од 22,95 € (51 м² x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/31 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/31

Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. PETUNINA VALENTINA, власник/ца стамбеног простора Пд 21 (П4), површине 52 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 23,40 € (52 м² x 0,45 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/32 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини

средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/32 од 13.05.2022. год, за власника у обиму права 1/1, PETUNINA VALENTINA, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 21 (П4), површине 52 м², у износу од 11,44 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде, на наведеном стамбеном простору, за PETUNINA VALENTINA, у износу од 23,40 € (52 м² x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/32 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/32
Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. ORLOVA MARINA, власник/ца стамбеног простора Пд 22 (П4), површине 50 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 22,50 € (50 м² x 0,45 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/33 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини

средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/33 од 13.05.2022. год, за власника у обиму права 1/1, ORLOVA MARINA, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 22 (П4), површине 50 м², у износу од 11,00 €. На основу нове Одлуке о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде, на наведеном стамбеном простору, за ORLOVA MARINA, у износу од 22,50 € (50 м² x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/33 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/34
Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. ЈОКИЋ БИЉАНА, власник/ца стамбеног простора Пд 24 (П5), површине 43 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 19,35 € (43 м² x 0,45 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/35 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини

средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/35 од 13.05.2022. год, за власника у обиму права 1/1, KOVALEVA NADEZDA, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 24 (П5), површине 43 м², у износу од 9,46 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год и на основу промјене права својине на наведеном стамбеном простору, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде, за ЈОКИЋ БИЉАНА, у износу од 19,35 € (43 м² x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/35 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/35

Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. DEGTYAREV IVAN, власник/ца стамбеног простора Пд 25 (П5), површине 51 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 22,95 € (51 м² x 0,45 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 сувојине 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, бр: UPI-07-338/22-194/36 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини

средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/36 од 13.05.2022. год, за власника у обиму права 1/1, DEGTYAREV IVAN, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 25 (П5), површине 51 м², у износу од 11,22 €. На основу нове Одлуке о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде на наведеном стамбеном простору, за DEGTYAREV IVAN, у износу од 22,95 € (51 м² x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/36 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/40

Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. IVANOVA MARGARITA, власник/ца стамбеног простора Пд 29 (П6), површине 43 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 19,35 € (43 м² x 0,45 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/41 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини

средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/41 од 13.05.2022. год, за власника у обиму права 1/1, IVANOVA MARGARITA, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 29 (П6), површине 43 м², у износу од 9,46 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде на наведеном стамбеном простору, за IVANOVA MARGARITA, у износу од 19,35 € (43 м² x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/41 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/41

Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. RUNGE LARISA, власник/ца стамбеног простора Пд 30 (П6), површине 51 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 22,95 € (51 м² x 0,45 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/42 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини

средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/42 од 13.05.2022. год, за власника у обиму права 1/1, RUNGE LARISA, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 30 (П6), површине 51 м², у износу од 11,22 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде на наведеном стамбеном простору, за RUNGE LARISA, у износу од 22,95 € (51 м² x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/42 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/42

Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. KOZLOVA IRINA, власник/ца стамбеног простора Пд 31 (П6), површине 54 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 24,30 € (54 м² x 0,45 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 сувојине 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, бр: UPI-07-338/22-194/43 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини

средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/43 од 13.05.2022. год, за власника у обиму права 1/1, KOZLOVA IRINA, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 31 (П6), површине 54 м², у износу од 11,88 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде на наведеном стамбеном простору, за KOZLOVA IRINA, у износу од 24,30 € (54 м² x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/43 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/44

Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. SNESHKO ALEKSANDROVICH YURY, власник/ца стамбеног простора Пд 33 (Пн), површине 96 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 43,20 € (96 м² x 0,45 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/45 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини

средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/45 од 13.05.2022. год, за власника у обиму права 1/1, SNESHKO ALEKSANDROVICH YURY, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 33 (Пн), површине 96 м², у износу од 21,12 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде на наведеном стамбеном простору, за SNESHKO ALEKSANDROVICH YURY, у износу од 43,20 € (96 м²х 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/45 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/45

Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. VLASOV PAVEL, власник/ца стамбеног простора Пд 34 (Пн), површине 60 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 27,00 € (60 м² x 0,45 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/46 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини

средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/46 од 13.05.2022. год, за власника у обиму права 1/1, VLASOV PAVEL, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 34 (Пн), површине 60 м², у износу од 13,20 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде на наведеном стамбеном простору, за VLASOV PAVEL, у износу од 27,00 € (60 м² x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/46 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/46

Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. ZELINSKAYA ELENA, сувласник/ца стамбеног простора Пд 35 (Пн), површине 93 м², у обиму права 1/2, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 20,92 € (93 м² x 1/2 x 0,45 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/47 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини

средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/47 од 13.05.2022. год, за власника у обиму права 1/1, Uskov Konstantin, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 35 (Пн), површине 93 м², у износу од 20,46 €. На основу нове Одлуке о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, на основу промјене права својине и обима права на наведеном стамбеном простору, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде, за ZELINSKAYA ELENA, за обим права од 1/2, у износу од 20,92 € (93 м² x 1/2 x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/47 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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





Црна Гора
Општина Будва

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

Број: UPI-07-338/25-1677/47

Будва, 02.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, 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. ZELINSKAYA ANNA, сувласник/ца стамбеног простора Пд 35 (Пн), површине 93 м², у обиму права 1/2, уписаног/не у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, 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 20,92 € (93 м² x 1/2 x 0,45 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа на посебан рачун стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, број: 540-7439-41, отворен код Ерсте 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 /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.
5. Престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/47 од 13.05.2022. 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 Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1677/1 од 05.11.2025. 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 стамбену зграду ул. Медитеранска бр. 59, Будва, уписану у ЛН бр. 1346 КО Будва, к.п. 2192/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 163.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва, на сједници одржаној 20.09.2025. год, донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде ул. Медитеранска бр. 59, Будва (МБ 03026108), 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 мјесечног износа аконтације трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле на сједници одржаној 20.09.2025. год. донијела нову Одлуку о висини

средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, у износу од 0,45 €/м² нето површине стамбених простора, у износу 0,60 €/м² нето површине пословних простора и у износу од 0,25 €/м² нето површине нестамбених простора, која се која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде, отворен код Ерсте банке.

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, бр: UPI-07-338/22-194/47 од 13.05.2022. год, за власника у обиму права 1/1, Uskov Konstantin, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 35 (Пн), површине 93 м², у износу од 20,46 €. На основу нове Одлуке о о висини средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде донијетој на сједници одржаној 20.09.2025. год, на основу промјене права својине и обима права на наведеном стамбеном простору, утврђује се мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде, за ZELINSKAYA ANNA, за обим права од 1/2, у износу од 20,92 € (93 м² x 1/2 x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-194/47 од 13.05.2022. 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, 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/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.

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

