



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-07-338/25-1678/2

Будва, 05.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, 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. “BG & MN” doo Podgorica, ПИБ 02852314, власник/ца гаражног мјеста Пд 1 (1П), површине 36 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, 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 9,00 € (36 м²х 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. Под магистралом S-60, Будва, број: 540-7473-36, 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-07-338/22-193/2 од 29.04.2022. 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-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, Будва, уписану у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 165.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Под магистралом S-60, 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. Под магистралом S-60, Будва (МБ 03032850), 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 или 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-07-338/22-193/2 од 29.04.2022. год, за власника у обиму права 1/1, "BG & MN" доо Podgorica, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за гаражно мјесто ПД 1 (1П), површине 36 м², у износу од 3,60 €. 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 "BG & MN" доо Podgorica, ПИБ 02852314, у износу од 9,00 € (36 м² x 0,25 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-193/2 од 29.04.2022. 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".

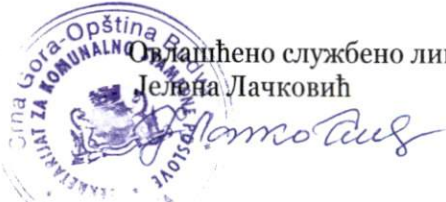
Чл. 16. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели сnose етажни власници сразмјерно учешћу нето површине својих посебних дјелова стамбене зграде у површини свих посебних дјелова, према стварним 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 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 Лачковић





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-07-338/25-1678/3
Будва, 05.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, 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. “BG & MN” doo Podgorica, ПИБ 02852314, власник/ца гаражног мјеста Пд 2 (1П), површине 36 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, 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 9,00 € (36 м² 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. Под магистралом S-60, Будва, број: 540-7473-36, 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-07-338/22-193/3 од 29.04.2022. 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-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, Будва, уписану у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 165.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Под магистралом S-60, 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. Под магистралом S-60, Будва (МБ 03032850), 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 или 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-07-338/22-193/3 од 29.04.2022. год, за власника у обиму права 1/1, "BG & MN" doo Podgorica, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за гаражно мјесто ПД 2 (1П), површине 36 м², у износу од 3,60 €. 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 "BG & MN" doo Podgorica, ПИБ 02852314, у износу од 9,00 € (36 м² x 0,25 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-193/3 од 29.04.2022. 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 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 Лачковић

[Signature]



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-07-338/25-1678/4
Будва, 05.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, 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. “BG & MN” doo Podgorica, ПИБ 02852314, власник/ца гаражног мјеста Пд 3 (1П), површине 44 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, 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 11,00 € (44 м²х 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. Под магистралом S-60, Будва, број: 540-7473-36, 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-07-338/22-193/4 од 29.04.2022. 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-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, Будва, уписану у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 165.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Под магистралом S-60, 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. Под магистралом S-60, Будва (МБ 03032850), 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 или 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-07-338/22-193/4 од 29.04.2022. год, за власника у обиму права 1/1, "BG & MN" доо Podgorica, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за гаражно мјесто ПД 3 (1П), површине 44 м², у износу од 4,40 €. 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 "BG & MN" доо Podgorica, ПИБ 02852314, у износу од 11,00 € (44 м² x 0,25 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-193/4 од 29.04.2022. 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 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 Лачковић



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-07-338/25-1678/5

Будва, 05.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, 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. “BG & MN” doo Podgorica, ПИБ 02852314, власник/ца гаражног мјеста Пд 4 (1П), површине 44 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, 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 11,00 € (44 м² 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. Под магистралом S-60, Будва, број: 540-7473-36, 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-07-338/22-193/5 од 29.04.2022. 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-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, Будва, уписану у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 165.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Под магистралом S-60, 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. Под магистралом S-60, Будва (МБ 03032850), 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 или 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-07-338/22-193/5 од 29.04.2022. год, за власника у обиму права 1/1, "BG & MN" doo Podgorica, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за гаражно мјесто ПД 4 (1П), површине 44 м², у износу од 4,40 €. 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 "BG & MN" doo Podgorica, ПИБ 02852314, у износу од 11,00 € (44 м² x 0,25 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-193/5 од 29.04.2022. 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 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 Лачковић



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-07-338/25-1678/6
Будва, 05.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, 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. ДРАШКОВИЋ ПАВЛЕ МИРКО, власник/ца стамбеног простора Пд 5 (П), површине 38 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, 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 17,10 € (38 м²х 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. Под магистралом S-60, Будва, број: 540-7473-36, 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-07-338/22-193/6 од 29.04.2022. 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-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, Будва, уписану у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 165.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Под магистралом S-60, 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. Под магистралом S-60, Будва (МБ 03032850), 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 или 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-07-338/22-193/6 од 29.04.2022. год, за власника у обиму права 1/1, Драшковић Павле Мирко, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 5 (П), површине 38 м², у износу од 7,60 €. 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 ДРАШКОВИЋ ПАВЛЕ МИРКО, у износу од 17,10 € (38 м²х 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-193/6 од 29.04.2022. 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 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 Лачковић



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-07-338/25-1678/7

Будва, 05.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, 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. ARISTARKHOVA IRINA, власник/ца стамбеног простора Пд 6 (П), површине 33 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, 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 14,85 € (33 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. Под магистралом S-60, Будва, број: 540-7473-36, 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-07-338/22-193/7 од 29.04.2022. 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-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, Будва, уписану у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 165.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Под магистралом S-60, 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. Под магистралом S-60, Будва (МБ 03032850), 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 или 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-07-338/22-193/7 од 29.04.2022. год, за власника у обиму права 1/1, Elena Kavgova, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 6 (П), површине 33 м², у износу од 6,60 €. 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 ARISTARKHOVA IRINA, у износу од 14,85 € (33 м² x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-193/7 од 29.04.2022. 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 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-07-338/25-1678/8

Будва, 05.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, 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. СЛАДОЈА МИЛАН, власник/ца стамбеног простора Пд 7 (П), површине 14 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, 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 6,30 € (14 м²х 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. Под магистралом S-60, Будва, број: 540-7473-36, 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-07-338/22-193/8 од 29.04.2022. 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-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, Будва, уписану у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 165.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Под магистралом S-60, 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. Под магистралом S-60, Будва (МБ 03032850), 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 или 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-07-338/22-193/8 од 29.04.2022. год, за власника у обиму права 1/1, Crozier Angelina, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 7 (П), површине 14 м², у износу од 2,80 €. 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 СЛАДОЈА МИЛАН, у износу од 6,30 € (14 м² x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-193/8 од 29.04.2022. 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 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-07-338/25-1678/9
Будва, 05.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, 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 8 (П1), површине 41 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, 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 18,45 € (41 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. Под магистралом S-60, Будва, број: 540-7473-36, 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-07-338/22-193/9 од 29.04.2022. 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-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, Будва, уписану у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 165.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Под магистралом S-60, 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. Под магистралом S-60, Будва (МБ 03032850), 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 или 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-07-338/22-193/9 од 29.04.2022. год, за власника у обиму права 1/1, Markova Marina, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 8 (П1), површине 41 м², у износу од 8,20 €. 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 MARKOVA MARINA, у износу од 18,45 € (41 м²х 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-193/9 од 29.04.2022. 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 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



Одлашћено службено лице
Јелена Лачковић



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-07-338/25-1678/10
Будва, 05.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, 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 9 (П1), површине 60 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, 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. Под магистралом S-60, Будва, број: 540-7473-36, 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-07-338/22-193/10 од 29.04.2022. 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-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, Будва, уписану у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 165.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Под магистралом S-60, 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. Под магистралом S-60, Будва (МБ 03032850), 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 или 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-07-338/22-193/10 од 29.04.2022. год, за власника у обиму права 1/1, Markova Marina, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 9 (П1), површине 60 м², у износу од 12,00 €. 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 на наведеном стамбеном простору за MARKOVA MARINA, у износу од 27,00 € (60 м²х 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-193/10 од 29.04.2022. 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 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 Лачковић



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-07-338/25-1678/11
Будва, 05.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, 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. BRIZHAN MARTA, власник/ца стамбеног простора Пд 10 (П1), површине 27 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, 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 12,15 € (27 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. Под магистралом S-60, Будва, број: 540-7473-36, 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-07-338/22-193/11 од 29.04.2022. 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-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, Будва, уписану у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 165.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Под магистралом S-60, 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. Под магистралом S-60, Будва (МБ 03032850), 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 или 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-07-338/22-193/11 од 29.04.2022. год, за власника у обиму права 1/1, Brizhan Marta, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 10 (П1), површине 27 м², у износу од 5,40 €. 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 BRIZHAN MARTA, у износу од 12,15 € (27 м²х 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-193/11 од 29.04.2022. 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 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



Одговорено службено лице

Јелена Лачковић

[Signature]



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-07-338/25-1678/12
Будва, 05.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, 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. SOROKINA GALINA, власник/ца стамбеног простора Пд 11 (П2), површине 41 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, 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 18,45 € (41 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. Под магистралом S-60, Будва, број: 540-7473-36, 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-07-338/22-193/12 од 29.04.2022. 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-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, Будва, уписану у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 165.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Под магистралом S-60, 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. Под магистралом S-60, Будва (МБ 03032850), 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 или 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-07-338/22-193/12 од 29.04.2022. год, за власника у обиму права 1/1, Sorokina Galina, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 11 (П2), површине 41 м², у износу од 8,20 €. 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 SOROKINA GALINA, у износу од 18,45 € (41 м²х 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-193/12 од 29.04.2022. 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 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-07-338/25-1678/24
Будва, 05.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, 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. SOROKINA GALINA, власник/ца стамбеног простора Пд 22 (П5), површине 27 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, 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 12,15 € (27 м²х 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. Под магистралом S-60, Будва, број: 540-7473-36, 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-07-338/22-193/23 од 29.04.2022. 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-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, Будва, уписану у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 165.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Под магистралом S-60, 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. Под магистралом S-60, Будва (МБ 03032850), 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 или 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-07-338/22-193/23 од 29.04.2022. год, за власника у обиму права 1/1, Sorokina Galina, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 22 (П5), површине 27 м², у износу од 5,40 €. 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 SOROKINA GALINA, у износу од 12,15 € (27 м² x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-193/23 од 29.04.2022. 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 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 Лачковић





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-07-338/25-1678/13
Будва, 05.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, 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. TOVMASYAN SAMVELA, власник/ца стамбеног простора Пд 12 (П2), површине 60 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, 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 м²х 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. Под магистралом S-60, Будва, број: 540-7473-36, 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-07-338/22-193/13 од 29.04.2022. 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-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, Будва, уписану у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 165.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Под магистралом S-60, 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. Под магистралом S-60, Будва (МБ 03032850), 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 или 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-07-338/22-193/13 од 29.04.2022. год, за власника у обиму права 1/1, Tovmasyan Samvela, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 12 (П2), површине 60 м², у износу од 12,00 €. 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 на наведеном стамбеном простору за TOVMASYAN SAMVELA, у износу од 27,00 € (60 м²х 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-193/13 од 29.04.2022. 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 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-07-338/25-1678/14
Будва, 05.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, 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. BOITSOV ALEKSEI, сувласник/ца стамбеног простора Пд 13 (П2), површине 27 м², у обиму права 1/2, уписаног/не у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, 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 6,075 € (27 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. Под магистралом S-60, Будва, број: 540-7473-36, 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-07-338/22-193/14 од 29.04.2022. 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-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, Будва, уписану у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 165.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Под магистралом S-60, 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. Под магистралом S-60, Будва (МБ 03032850), 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 или 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-07-338/22-193/14 од 29.04.2022. год, за власника у обиму права 1/1, Andreev Aleksei, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 13 (П2), површине 27 м², у износу од 5,40 €. 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 BOITSOV ALEKSEI, за обим права од 1/2, у износу од 6,075 € (27 м² x 1/2 x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-193/14 од 29.04.2022. 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 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-07-338/25-1678/15
Будва, 05.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, 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. IATSNITSKAIA ANASTASIIA, сувласник/ца стамбеног простора Пд 13 (П2), површине 27 м², у обиму права 1/2, уписаног/не у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, 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 6,075 € (27 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. Под магистралом S-60, Будва, број: 540-7473-36, 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-07-338/22-193/14 од 29.04.2022. 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-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, Будва, уписану у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 165.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Под магистралом S-60, 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. Под магистралом S-60, Будва (МБ 03032850), 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 или 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-07-338/22-193/14 од 29.04.2022. год, за власника у обиму права 1/1, Andreev Aleksei, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 13 (П2), површине 27 м², у износу од 5,40 €. 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 IATSNITSKAIA ANASTASIIA, за обим права од 1/2, у износу од 6,075 € (27 м² x 1/2 x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-193/14 од 29.04.2022. 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 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 Лачковић




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-07-338/25-1678/16

Будва, 05.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, 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. IVANOVA MARGARITA, власник/ца стамбеног простора Пд 14 (ПЗ), површине 41 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, 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 18,45 € (41 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. Под магистралом S-60, Будва, број: 540-7473-36, 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-07-338/22-193/15 од 29.04.2022. 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-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, Будва, уписану у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 165.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Под магистралом S-60, 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. Под магистралом S-60, Будва (МБ 03032850), 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 или 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-07-338/22-193/15 од 29.04.2022. год, за власника у обиму права 1/1, Ivanov Yury, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 14 (ПЗ), површине 41м², у износу од 8,20 €. 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 IVANOVA MARGARITA, у износу од 18,45 € (41 м²х 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-193/15 од 29.04.2022. 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 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-07-338/25-1678/17

Будва, 05.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, 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. ANDREEVA MARGARITA, власник/ца стамбеног простора Пд 15 (П3), површине 60 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, 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. Под магистралом S-60, Будва, број: 540-7473-36, 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-07-338/22-193/16 од 29.04.2022. 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-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, Будва, уписану у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 165.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Под магистралом S-60, 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. Под магистралом S-60, Будва (МБ 03032850), 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 или 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-07-338/22-193/16 од 29.04.2022. год, за власника у обиму права 1/1, Andreev Valery, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 15 (ПЗ), површине 60 м², у износу од 12,00 €. 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 ANDREEVA MARGARITA, у износу од 27,00 € (60 м² x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-193/16 од 29.04.2022. 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 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 Лачковић





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-07-338/25-1678/18
Будва, 05.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, 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. КРЛОВИЋ МИЛОШ, власник/ца стамбеног простора Пд 16 (ПЗ), површине 27 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, 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 12,15 € (27 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. Под магистралом S-60, Будва, број: 540-7473-36, 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-07-338/22-193/17 од 29.04.2022. 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-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, Будва, уписану у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 165.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Под магистралом S-60, 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. Под магистралом S-60, Будва (МБ 03032850), 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 или 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-07-338/22-193/17 од 29.04.2022. год, за власника у обиму права 1/1, Крловић Милош, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 16 (ПЗ), површине 27 м², у износу од 5,40 €. 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 КРЛОВИЋ МИЛОШ, у износу од 12,15 € (27 м² x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-193/17 од 29.04.2022. 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 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 Јанковић





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-07-338/25-1678/19
Будва, 05.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, 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. SCHERBAKOV ALEXANDER, власник/ца стамбеног простора Пд 17 (П4), површине 41 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, 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 18,45 € (41 м²х 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. Под магистралом S-60, Будва, број: 540-7473-36, 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-07-338/22-193/18 од 29.04.2022. 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-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, Будва, уписану у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 165.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Под магистралом S-60, 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. Под магистралом S-60, Будва (МБ 03032850), 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 или 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-07-338/22-193/18 од 29.04.2022. год, за власника у обиму права 1/1, Scherbakov Alexander, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 17 (П4), површине 41 м², у износу од 8,20 €. 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 SCHERBAKOV ALEXANDER, у износу од 18,45 € (41 м² x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-193/18 од 29.04.2022. 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 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-07-338/25-1678/22
Будва, 05.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, 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. SCHERBAKOV ALEXANDER, власник/ца стамбеног простора Пд 20 (П5), површине 41 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, 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 18,45 € (41 м²х 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. Под магистралом S-60, Будва, број: 540-7473-36, 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-07-338/22-193/21 од 29.04.2022. 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-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, Будва, уписану у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 165.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Под магистралом S-60, 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. Под магистралом S-60, Будва (МБ 03032850), 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 или 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-07-338/22-193/21 од 29.04.2022. год, за власника у обиму права 1/1, Scherbakova Olga Vladimirovna, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 20 (П5), површине 41 м², у износу од 8,20 €. 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 SCHERBAKOV ALEXANDER, у износу од 18,45 € (41 м²х 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-193/21 од 29.04.2022. 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 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-07-338/25-1678/20
Будва, 05.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, 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. ELOVSKIХ VLADIMIR, власник/ца стамбеног простора Пд 18 (П4), површине 60 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, 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 м²х 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. Под магистралом S-60, Будва, број: 540-7473-36, 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-07-338/22-193/19 од 29.04.2022. 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-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, Будва, уписану у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 165.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Под магистралом S-60, 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. Под магистралом S-60, Будва (МБ 03032850), 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 или 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-07-338/22-193/19 од 29.04.2022. год, за власника у обиму права 1/1, Elovskih Vladimir, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 18 (П4), површине 60 м², у износу од 12,00 €. 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 на наведеном стамбеном простору за ELOVSKIKH VLADIMIR, у износу од 27,00 € (60 м²х 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-193/19 од 29.04.2022. 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 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 Лачковић



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-07-338/25-1678/21
Будва, 05.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, 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. DUBROVSKAYA LARISA, власник/ца стамбеног простора Пд 19 (П4), површине 27 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, 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 12,15 € (27 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. Под магистралом S-60, Будва, број: 540-7473-36, 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-07-338/22-193/20 од 29.04.2022. 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-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, Будва, уписану у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 165.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Под магистралом S-60, 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. Под магистралом S-60, Будва (МБ 03032850), 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 или 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-07-338/22-193/20 од 29.04.2022. год, за власника у обиму права 1/1, Dubrovskaya Larisa, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 19 (П4), површине 27 м², у износу од 5,40 €. 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 DUBROVSKAYA LARISA, у износу од 12,15 € (27 м² x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-193/20 од 29.04.2022. 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 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-07-338/25-1678/23

Будва, 05.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, 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. EGORYCHEVA ELENA, власник/ца стамбеног простора Пд 21 (П5), површине 60 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, 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. Под магистралом S-60, Будва, број: 540-7473-36, 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-07-338/22-193/22 од 29.04.2022. 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-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, Будва, уписану у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 165.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Под магистралом S-60, 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. Под магистралом S-60, Будва (МБ 03032850), 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 или 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-07-338/22-193/22 од 29.04.2022. год, за власника у обиму права 1/1, Surkova Ljudmila, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 21 (П5), површине 60 м², у износу од 12,00 €. 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 EGORYCHEVA ELENA, у износу од 27,00 € (60 м² x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-193/22 од 29.04.2022. 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 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-07-338/25-1678/25

Будва, 05.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, 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. NAUMOV PAVEL, власник/ца стамбеног простора Пд 23 (П6), површине 41 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, 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 18,45 € (41 м²х 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. Под магистралом S-60, Будва, број: 540-7473-36, 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-07-338/22-193/24 од 29.04.2022. 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-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, Будва, уписану у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 165.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Под магистралом S-60, 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. Под магистралом S-60, Будва (МБ 03032850), 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 или 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-07-338/22-193/24 од 29.04.2022. год, за власника у обиму права 1/1, Verbanova Alla, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 23 (П6), површине 41 м², у износу од 8,20 €. 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 NAUMOV PAVEL, у износу од 18,45 € (41 м² x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-193/24 од 29.04.2022. 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 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-07-338/25-1678/26

Будва, 05.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, 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. LYSYUK SERGEY, власник/ца стамбеног простора Пд 24 (П6), површине 60 м², у обиму права 1/1, уписаног/не у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, 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. Под магистралом S-60, Будва, број: 540-7473-36, 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-07-338/22-193/25 од 29.04.2022. 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-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, Будва, уписану у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 165.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Под магистралом S-60, 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. Под магистралом S-60, Будва (МБ 03032850), 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 или 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-07-338/22-193/25 од 29.04.2022. год, за власника у обиму права 1/1, Lysyuk Sergey, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 24 (П6), површине 60 м², у износу од 12,00 €. 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 LYSYUK SERGEY, у износу од 27,00 € (60 м²х 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-193/25 од 29.04.2022. 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 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-07-338/25-1678/27

Будва, 05.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, 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. FILIZ HAKAN, сувласник/ца стамбеног простора Пд 25 (П6), површине 27 м², у обиму права 1/3, уписаног/не у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, 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 1/3, у износу од 4,05 € (27 м² x 1/3 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. Под магистралом S-60, Будва, број: 540-7473-36, 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-07-338/22-193/26 од 29.04.2022. 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-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, Будва, уписану у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 165.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Под магистралом S-60, 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. Под магистралом S-60, Будва (МБ 03032850), 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 или 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-07-338/22-193/26 од 29.04.2022. год, за власника у обиму права 1/1, Orlova Marina, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 25 (П6), површине 27 м², у износу од 5,40 €. 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 FILIZ HAKAN, за обим права од 1/3, у износу од 4,05 € (27 м² x 1/3 x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-193/26 од 29.04.2022. 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 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-07-338/25-1678/28

Будва, 05.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, 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. FILIZ ULAS, сувласник/ца стамбеног простора Пд 25 (П6), површине 27 м², у обиму права 2/3, уписаног/не у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, 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 2/3, у износу од 8,10 € (27 м² x 2/3 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. Под магистралом S-60, Будва, број: 540-7473-36, 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-07-338/22-193/26 од 29.04.2022. 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-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, Будва, уписану у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 165.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Под магистралом S-60, 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. Под магистралом S-60, Будва (МБ 03032850), 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 или 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-07-338/22-193/26 од 29.04.2022. год, за власника у обиму права 1/1, Orlova Marina, којој су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 25 (П6), површине 27 м², у износу од 5,40 €. 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 FILIZ ULAS, за обим права од 2/3, у износу од 8,10 € (27 м² x 2/3 x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-193/26 од 29.04.2022. 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 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-07-338/25-1678/29

Будва, 05.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, 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 стамбеног простора Пд 26 (Пн), површине 87 м², у обиму права ¼, уписаног/не у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, 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 ¼, у износу од 9,79 € (87 м² x ¼ 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. Под магистралом S-60, Будва, број: 540-7473-36, 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-07-338/22-193/27 од 29.04.2022. 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-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, Будва, уписану у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 165.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Под магистралом S-60, 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. Под магистралом S-60, Будва (МБ 03032850), 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 или 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-07-338/22-193/27 од 29.04.2022. год, за власника у обиму права 1/1, Scherbakov Alexander, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 26 (Пн), површине 87 м², у износу од 17,40 €. 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 LEBEDYNSKYI VITALII, за обим права од 1/4, у износу од 9,79 € (87 м² x 1/4 x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-193/27 од 29.04.2022. 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 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-07-338/25-1678/30
Будва, 05.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, 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. GLADKOVA OLGA, сувласник/ца стамбеног простора Пд 26 (Пн), површине 87 м², у обиму права ¼, уписаног/не у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, 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 ¼, у износу од 9,79 € (87 м² x ¼ 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. Под магистралом S-60, Будва, број: 540-7473-36, 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-07-338/22-193/27 од 29.04.2022. 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-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, Будва, уписану у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 165.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Под магистралом S-60, 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. Под магистралом S-60, Будва (МБ 03032850), 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 или 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-07-338/22-193/27 од 29.04.2022. год, за власника у обиму права 1/1, Scherbakov Alexander, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 26 (Пн), површине 87 м², у износу од 17,40 €. 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 GLADKOVA OLGA, за обим права од ¼, у износу од 9,79 € (87 м² x ¼ x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-193/27 од 29.04.2022. 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 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-07-338/25-1678/31

Будва, 05.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, 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 MIHAILO VITALII, сувласник/ца стамбеног простора Пд 26 (Пн), површине 87 м², у обиму права 1/4, уписаног/не у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, 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 1/4, у износу од 9,79 € (87 м² x 1/4 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. Под магистралом S-60, Будва, број: 540-7473-36, 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-07-338/22-193/27 од 29.04.2022. 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-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, Будва, уписану у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 165.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Под магистралом S-60, 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. Под магистралом S-60, Будва (МБ 03032850), 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 или 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-07-338/22-193/27 од 29.04.2022. год, за власника у обиму права 1/1, Scherbakov Alexander, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 26 (Пн), површине 87 м², у износу од 17,40 €. 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 LEBEDYNSKYI MIHAILO VITALII, за обим права од ¼, у износу од 9,79 € (87 м² x ¼ x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-193/27 од 29.04.2022. 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 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-07-338/25-1678/32

Будва, 05.12.2025. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове Општине Будва, рјешавајући по Захтјеву управника Antokhov Alexander, број: UPI-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, 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. LEBEDYNSKA MARIJA, сувласник/ца стамбеног простора Пд 26 (Пн), површине 87 м², у обиму права 1/4, уписаног/не у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, 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 1/4, у износу од 9,79 € (87 м² x 1/4 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. Под магистралом S-60, Будва, број: 540-7473-36, 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-07-338/22-193/27 од 29.04.2022. 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-07-338/25-1678/1 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. Под магистралом S-60, Будва, уписану у ЛН бр. 3212 КО Будва, к.п. 2129/2, зграда 1, која је у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова уписана под редним бројем 165.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова стамбене зграде ул. Под магистралом S-60, 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. Под магистралом S-60, Будва (МБ 03032850), 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 или 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-07-338/22-193/27 од 29.04.2022. год, за власника у обиму права 1/1, Scherbakov Alexander, коме су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 26 (Пн), површине 87 м², у износу од 17,40 €. 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 LEBEDYNSKA MARIJA, за обим права од ¼, у износу од 9,79 € (87 м² x ¼ x 0,45 €/м²), чиме престаје правно дејство Рјешења, бр: UPI-07-338/22-193/27 од 29.04.2022. 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 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

