

Crna Gora  
OPŠTINA BUDVA  
**Sekretarijat za komunalno-stambene poslove**  
Broj: 07-u-768/8  
Budva, 27. maj 2019.godina

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Ljubiša Aleksandra iz Beograda, koga zastupa punomoćnik Balša Polović, adv. iz Budve na osnovu člana 636 Zakona o obligacionim odnosima (»Sl. list CG«, broj 47/08 i 04/11) i člana 18. Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG«, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

### **R J E Š E N J E**

1. Nalaže se Sanji Vojinović iz Budve, da isprazni od lica i stvari stan br. 76, oznake PD 91, P1, površine 65 m<sup>2</sup> u zgradi br. 3 na k.p. 1750 KO Budva, ul. Dositejeva br. 43/7 u Budvi, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, jer će se u protivnom sprovesti prinudno administrativno izvršenje.
2. Troškovi prinudnog izvršenja padaju na teret imenovane.  
O troškovima postupka ovaj organ donijeće posebno rješenje.

### **O b r a z l o ž e n j e**

Aleksandar Ljubiša iz Beograda, koga zastupa punomoćnik Balša Polović, adv. iz Budve, podnio je ovom organu zahtjev za iseljenje Sanje Vojinović iz Budve, iz stana br.76, oznake PD91, P1, površine 65 m<sup>2</sup> u zgradi br. 3 na k.p. 1750 KO Budva, ul. Dositejeva br. 43/7 u Budvi.

U postupku koji je prethodio donošenju rješenja utvrđeno je sljedeće:

- da je predmetni stan, bliže opisan u dispozitivu rješenja, vlasništvo Aleksandra Ljubiše iz Beograda, prema Izvodu iz lista nepokretnosti br. 1048 izdatom dana 14.03.2019. godine od strane Uprave za nekretnine – PJ Budva;
- da je stranka Sanja Vojinović saslušana dana 17.12.2018. godine i u izjavi datoj na zapisnik navela da se u stanu nalazi od 01.04.2015. godine kada je zaključila Ugovor o zakupu (neovjeren) sa vlasnikom Aleksandrom Ljubišom, da je u istom nesmetano živjela do 26.08.2018. godine kada je u razgovoru sa vlasnikom došlo do nesuglasica oko načina plaćanja zakupnine, nakon čega je dobila opomenu od advokata vlasnika da iseli iz stana i izmiri sve obaveze. Nije iselila u ostavljenom roku, jer smatra da kako ugovor nije ovjeren nema obavezu da iseli.
- Na usmenoj raspravi održanoj 18.02.2019. godine punomoćnik Aleksandra Ljubiše izjavio je da Sanja Vojinović nema nikakvih osnova da boravi u stanu i to se potvrđuje na osnovu priloženih dokaza i zahtjeva, odnosno ugovora o zakupu, pisma o otkazu ugovora o zakupu i potvrde o prijemu pisma, kao i njene izjave od 17.12.2018. godine date na zapisnik pred ovim organom. Predložio je da organ donese rješenje o iseljenju imenovane.
- Strankama u postupku dostavljeno je Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka br. 07-u-768/7 od 22.03.2019. godine na koje se u ostavljenom roku nijesu izjasnile.

Iz spisa predmeta utvrđeno je da su Sanja Vojinović i Aleksandar Ljubiša zaključili Ugovor o zakupu stana dana 01.04.2016. godine na neodređeno vrijeme, da ugovor nije ovjeren od nadležnog organa, da je Aleksandar Ljubiša pismenim putem obavjestio imenovanu da zbog neizmirenih ugovornih obaveza raskida ugovor o zakupu dana 01.09.2018. godine, da je pismo o raskidu ugovora imenovana primila 08.09.2018. godine i u otkaznom roku od 30 dana nije iselila iz stana.

Iz navedenog jasno je da Sanja Vojinović boravi u predmetnom stanu bez pravnog osnova, a činjenica da ugovor o zakupu nije ovjeren u skladu sa propisima nije od uticaja na obavezu imenovane da isprazni od lica i stvari stan.

Kako je odredbom čl. 636 stav 1 ZOO propisano »da ako se neko lice useli u posebne ili zajedničke djelove stambene zgrade bez pravnog osnova ili ako taj osnov prestane, svako lice koje ima pravni interes može kod organa lokalne uprave da zahtjeva njegovo iseljenje«, a pismo o raskidu ugovora o zakupu stana Sanja Vojinović primila dana 10.09.2019. godine, to je imenovanoj prestao pravni osnov korišćenja predmetnog stana i u ostavljenom roku isti mora isprazniti od lica i stvari.

Članom 151 ZUP-a propisano je »da ako se obaveza izvršenika sastoji u izvršenju radnje koju može izvršiti i drugo lice, a izvršenik je ne izvrši uopšte ili je ne izvrši u cjelini, ta radnja će se izvršiti preko drugog lica, na trošak izvršenika. Izvršenik na to mora biti prethodno opomenut«.

Iz navedenih razloga, a u skladu sa članom 636 stav 1 ZOO (»Sl. list CG«, broj 47/08, 04/11 i 22/17) i člana 18 ZUP-a (»Sl. list CG«, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), odlučeno je kao u dispozitivu.

**UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 5,00 €, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

Dostavljeno:  
- Imenovanima  
- Arhivi

Sam. savjetnik I,  
Dubravka RADUNOVIĆ



Sekretar,  
Srđan GREGOVIĆ

