



Crna Gora

Opština Budva

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

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

Br. UPI 07-338/22-298/8

Budva, 12.12.2022. godine

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući u ponovnom postupku po Rješenju Glavnog administratora Opštine Budva br. UP II 12-338/22-249/2 od 30.09.2022. godine u predmetu promjene organa upravljanja stambene zgrade »Kompleks Stara pekara Lamela A1, A2, C1, C2, C3« - Budva, na osnovu člana 188 stav 5 Zakona o svojinsko pravnim odnosima (»Sl. list CG«, broj 19/09), člana 26 stav 1 i 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada (»Sl. list CG« br.41/16 i 84/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG«, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po zahtjevu Sava Đonovića iz Podgorice, d o n o s i

R J E Š E N J E

1. **Briše se** »AKVILA« D.O.O. iz Podgorice iz Registra upravnika stambenih zgrada Opštine Budva dana 12.12.2022. godine upisan kao upravnik stambenog »Kompleksa Stara pekara Lamela A1, A2, C1, C2, C3« - Budva, pod rednim brojem 474 dana 08.06.2021. godine.
2. **Upisuje se** u Registar upravnika stambenih zgrada dana 12.12.2022. godine pod rednim brojem 474 Odluka Skupštine etažnih vlasnika predmetne stambene zgrade o imenovanju »Art Gloria« D.O.O. iz Podgorice za upravnika stambene zgrade »Kompleks Stara pekara Lamela A1, A2, C1, C2, C3 Budva«, donešena na sjednici Skupštine etažnih vlasnika održanoj dana 30.04.2022. godine.
3. O troškovima postupka ovaj organ donijeće posebno rješenje.

O b r a z l o ž e n j e

Kod ovog Sekretarijata vodi se ponovni postupak u predmetu promjene organa upravljanja u stambenoj zgradi »Kompleks Stara pekara Lamela A1, A2, C1, C2, C3« - Budva, po zahtjevu Sava Đonovića iz Podgorice, br. UPI 07-338/22-298/1 od 26.05.2022. godine.

Rješenjem Glavnog administratora Opštine Budva br. UP II 12-338/22-249/2 od 30.09.2022. godine poništeno je Rješenje ovog Sekretarijata br. UPI 07-338/22-298/2 od 10.08.2022. godine kojim je »AKVILA« D.O.O. iz Podgorice upisana u Registar upravnika stambene zgrade Opštine Budva kao upravnik predmetne stambene zgrade i predmet vraćen prvostepenom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

U ponovnom postupku koji je prethodio donošenju rješenja utvrđeno je sljedeće:

- U skladu sa navodima iz citiranog Rješenja Glavnog administratora Opštine Budva upućen je "AKVILA" DOO-PODGORICA Poziv za stranku br. UPI 07-338/22-298/5 od 21.10.2022. godine da se izjasni o svim činjenicama i okolnostima koje su od značaja za donošenje rješenja u postupku promjene organa upravljanja stambene zgrade;
- U Izjavi datoj na Zapisnik br. UPI 07-338/22-298/6 od 07.11.2022. godine pred ovim organom punomoćnik "AKVILA" DOO, advokat Željko Stanišić iz Budve, naveo je da je razrješenje "AKVILA" DOO nezakonito, jer su na zapisniku od 30.04.2022. godine glasala lica koja u tom trenutku nisu bila upisana kao vlasnici PD-a u LN br. 313 KO Budva. Predlaže da ovaj organ pribavi podatke o vlasništvu na dan 30.04.2022. godine za LN 313 i ispita da li je Miloš Sekulić imao ovlašćenje da glasa u ime firme "ŠTIT" DOO-PODGORICA za PD146. Takođe, izjavio je da nema informaciju o prisustvu predstavnika "AKVILA" DOO na prvom sastanku Skupštine etažnih vlasnika (10.04.2022. godine), a na drugom sastanku prisustvovala je Jelica Begović, zaposlena kod "AKVILA" DOO. Ističe da nema saznanja da li je na navedene nepravilnosti "AKVILA" DOO uložila prigovor ili dala primjedbe na odluke Skupštine etažnih vlasnika dana 30.04.2022. godine, pa predlaže da se taj podatak pribavi od imenovanog.
- Izvršen je uvid u dokumentaciju i utvrđeno da je dostavljeno sljedeće:
 - a) Prvi poziv za održavanje sjednice Skupštine etažnih vlasnika i Zapisnik I sa sjednice održane dana 10.04.2022. godine; Drugi poziv za održavanje sjednice Skupštine etažnih vlasnika i Zapisnik II sa sjednice održane dana 30.04.2022. godine;
 - b) Odluke usvojene na sjednici od 30.04.2022. godine, i to: Odluka o razrješenju upravnika stambene zgrade Kompleks Stara pekara, »AKVILA« D.O.O. Podgorica, Odluku o imenovanju upravnika stambene zgrade »Kompleks Stara pekara» Lamela A1, A2, C1, C2, C3 Budva, »Art Gloria« D.O.O. iz Podgorice, Odluka o razrješenju predsjednika Skupštine etažnih vlasnika, Luke Radunovića, Odluka o imenovanju predsjednika Skupštine etažnih vlasnika Saše Manojlovića, Ugovor o međusobnim odnosima između Skupštine etažnih vlasnika i Upravnika stambene zgrade, Odluku o nazivu stambene zgrade i pečatu koji glasi : »Kompleks Stara pekara Lamela A1, A2, C1, C2, C3 Budva«, Odluka o žiro računu stambene zgrade i visini iznosa sredstava za održavanje zajedničkih djelova zgrade, Pravila o međusobnim odnosima etažnih vlasnika i Odluku o usvajanju istih.
- Uvidom u Zapisnik II od 30.04.2022. godine utvrđeno je da su 63 vlasnika (od 67 prisutnih) potpisala isti. Postupak promjene organa upravljanja stambene zgrade sproveden je na zakonit način, jer su odluke donijete na drugom sastanku Skupštine etažnih vlasnika na kojem se odlučuje većinom glasova prisutnih članova shodno članu 7 stav 2 i članu 22a stav 3 Zakona o održavanju stambenih zgrada.

Odredbama člana 26 stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da registar etažnih, registar stambenih zgrada i njihovih poslovnih djelova i registar upravnika stambenih zgrada dužan da vodi organ lokalne uprave ili privredno društvo kome

nadležni organ lokalne samouprave povjeri vođenje registra, a članom 188 stav 5 Zakona o svojinsko pravnim odnosima propisano je da izbor i razrješenje upravnika upisuje se u registar upravnika stambenih zgrada koji vodi nadležni organ opštine.

Odredbom člana 183 stav 1 Zakona o svojinsko pravnim odnosima propisano je da skupštinu čine etažni vlasnici, odnosno njihovi predstavnici; odredbama člana 184 stav 4 propisano je da je predsjednik Skupštine etažnih vlasnika obavezan da 5 dana prije održavanja skupštine, u pisanoj formi sa dnevnim redom, obavjesti sve vlasnike o terminu održavanja skupštine, a članom 7 stav 2 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je ako se ni nakon dva poziva za održavanje konstitutivne sjednice skupštine i/ili sjednice skupštine sa istim dnevnim redom, ne postigne kvorum za odlučivanje, skupština odlučuje većinom glasova prisutnih članova.

Članom 22a Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da ako na drugoj sjednici skupštine nema kvoruma, odnosno nije prisutno više od polovine etažnih vlasnika stambene zgrade, odluke će se donijeti glasovima većine prisutnih etažnih vlasnika.

Kako su Odluke donijete dana 30.04.2022. godine na drugoj sjednici Skupštine etažnih vlasnika glasovima većine prisutnih vlasnika, odnosno potpisima 63 vlasnika shodno članu 7 stav 2 i članu 22a Zakona o održavanju stambenih zgrada, to navodi punomoćnika "AKVILA" DOO-PODGORICA o nezakonitosti razrješenja upravnika koji se odnose na potpise tri vlasnika, nijesu od uticaja na drugačije rješenje ove pravne stvari.

Takođe, predstavnik "AKVILA" DOO-PODGORICA koji je prisustvovao drugoj sjednici Skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade nije istakao nijednu primjedbu na tok sjednice, način i rezultate glasanja, već je Zapisnik II potpisao u svojstvu zapisničara.

Na osnovu navedenog, a shodno članu 188 stav 5 Zakona o svojinsko pravnim odnosima, konstatuje se da su se stekli uslovi za brisanje »AKVILA« D.O.O. iz Podgorice i upis »Art Gloria« D.O.O. iz Podgorice u Registar upravnika stambenih zgrada koji se vodi kod Sekretarijata za komunalno stambene poslove.

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

Dostavljeno:

- Imenovanima
- Arhivi

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE,
DUBRAVKA RADUNOVIĆ**

