



CRNA GORA
 OPŠTINA BUDVA
 Sekretarijat za komunalno-stambene poslove
 Broj: 07-U-14/3
 Budva, 15.03.2019. god.

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele za stambeno-poslovnu zgradu „RASADNICI“ u Budvi - KP 737/1 KO Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18), člana 20., a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 41/16) i člana 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16 i 37/17), **donosi**

RJEŠENJE

1. **PERAZIĆ JELENI, vlasnici sa obimom prava 1/1: garaže PD 15 (SU), površine 13 m² i stambenog prostora PD 78 (P2), površine 86 m², zgrada 2 i suvlasnici sa obimom prava od ½: garaže PD 21 (SU), površine 13 m² i stambenog prostora PD 95 (P6), površine 78 m², zgrada 2, u stambeno-poslovnoj zgradi “Rasadnici”, na KP 737/1 KO Budva, upisanih u LN 2729 KO Budva, određuje se mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova, zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele za:**
 - garažu PD 15, površine 13 m² u iznosu od 1,30 €;
 - stambeni prostor PD 78, površine 86 m² u iznosu od 17,20 €;
 - garažu PD 21, površine 13 m², za obim prava od ½, odnosno površinu od 6,50 m² u iznosu od 0,65 € i
 - stambeni prostor PD 95, površine 78 m², za obim prava od ½, odnosno površinu od 39 m² u iznosu od 7,80 €.
2. Imenovana je dužna da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na zajednički račun stambene zgrade broj: **51000000009600615 - CKB banka**, najkasnije do 15-og (petnaestog) u mjesecu za tekući mjesec.
3. Ukoliko imenovana utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplati u skladu sa stavom 2. dispozitiva sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine nad posebnim dijelom objekta, odnosno, promjenom vlasnika u katastru nepokretnosti.

Obrazloženje

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 41/16), Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je po službenoj dužnosti postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i

urbanističke parcele za stambeno-poslovnu zgradu „RASADNICI“, na KP 737/1 KO Budva, upisane u LN 2729 KO Budva, koja se u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova vodi pod rednim brojem 129.

Uvidom u službenu evidenciju i dokumentaciju kojom raspolaže Sekretarijat za komunalno stambene poslove Budva, utvrđeno je da je **PERAZIĆ JELENA** upisana kao vlasnica sa obimom prava 1/1: garaže PD 15, u suterenu, površine 13 m² i stambenog prostora PD 78, na drugom spratu, površine 86 m², i suvlasnica sa obimom prava od ½: garaže PD 21, u suterenu, površine 13 m² i stambenog prostora PD 95, na šestom spratu, površine 78 m², u stambeno-poslovnoj zgradi „Rasadnici“ na KP 737/1 u Budvi, zgrada 2. Pozivom za stranku, broj: 07-U-14/1 od 10.01.2019. god., Perazić Jelena pozvana je da učestvuje u postupku i izjasni se o svim činjenicama i okolnostima koje su od značaja za donošenje rješenja (Izvještaj od 12.01.2019. god.). U skladu sa čl. 111. Zakona o upravnom postupku stranci je data mogućnost da se izjasni na rezultate ispitnog postupka, Obavještenjem, broj: 07-U-14/2 od 12.02.2019. god. (Izvještaj od 14.02.2019. god.).

Članom 18. Zakona o upravnom postupku propisano je da javnopravni organ o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari odlučuje rješenjem.

Članom 16. stav 1 navedenog zakona propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplaćuju mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to u iznosu od 1 bod/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno 0,5 boda/m² neto površine nestambenog prostora, dok je stavom 3 propisano da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Izuzetno od stava 1 člana 16. korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova stambene zgrade, ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama.

Članom 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da će organ lokalne uprave rješenjem, a u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele.,

Skupština etažnih vlasnika predmetne zgrade, shodno članu 183. stav 1 alineja 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, br. 19/09) odlučila je o vrijednosti boda za akontaciju troškova održavanja, o čemu je na sjednici održanoj 31.05.2017. god. donijela Odluku o plaćanju troškova održavanja stambene zgrade i to: za stambeni prostor i poslovni prostor iznos od 0,20 €/m² i 0,10 €/m² za garažni prostor, koja će se uplaćivati na poseban račun Skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade „Rasadnici“ kod CKB banke u Budvi, i to najkasnije do 15-og u mjesecu za tekući mjesec.

Članom 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 41/16) propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku, a članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 36/2011), propisano je da je: “izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava”.

Na osnovu navedenog riješeno je kao u dispozitivu.

PRAVNI LIJEK:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostavljanja rješenja.

Dostavljeno:

- Imenovanoj
- Upravniku/ci zgrade
- a/a

Ovlašćeno službeno lice
Jelena Lasković

