

13.

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za komunalno stambene poslove  
Broj: 07-U-1311/2  
Budva, 25.10.2019. 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 stambene zgrade „IRSKI APARTMANI“ na kat. parcelama 453/2, 453/4, 453/5 i 453/6 KO Bečići, 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. Za **ELLEN MITCHELL**, suvlasnika/cu sa obimom prava 1/1, stambenog prostora PD 1 (1P), površine 18 m<sup>2</sup>, u stambenoj zgradi “IRSKI APARTMANI”, na KP 453/4 KO Bečići, zgrada 1, upisanog u LN 828 KO Bečići, određuje se mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova, zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za obim prava od 1/2, odnosno, površinu od 9 m<sup>2</sup>, u iznosu od **5,85 €**.
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja, do 15-og (petnaestog) u mjesecu, uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade broj: **540-681376** otvoren kod **ERSTE banke**.
3. Ukoliko imenovani/na 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/susvojine nad posebnim dijelom objekta, odnosno, promjenom vlasnika/ce ili suvlasnika/ce 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 stambene zgrade „IRSKI APARTMANI“ na kat. parcelama 453/2, 453/4, 453/5 i 453/6 KO Bečići, upisane u LN 828 KO Bečići, koje se u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova vode pod rednim brojem 142.

Uvidom u službenu evidenciju i dokumentaciju kojom raspolaže Sekretarijat za komunalno stambene poslove Budva, utvrđeno je da je u katastru nepokretnosti za KO Bečići, **ELLEN MITCHELL**, upisan/na kao suvlasnik/ca sa obimom prava od 1/2, na nepokretnosti označenoj kao stambeni prostor PD 1, prva etaža podruma, površine 18 m<sup>2</sup>, u objektu br. 1, na KP 453/4, u LN 828 KO Bečići. U skladu sa čl. 14. stav 1 i čl. 111. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) stranci je data mogućnost da učestvuje u postupku i izjasni se o svim činjenicama i okolnostima koje su od značaja za donošenje rješenja, Obavještenjem o rezultatima ispitnog postupka, broj: 07-U-1311/1 od 09.10.2019. god. (Izvrještaj od 12.10.2019. 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/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno 0,5 boda/m<sup>2</sup> 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 stambenih zgrada „IRSKI APARTMANI“ na kat. parcelama 453/2, 453/4, 453/5 i 453/6 KO Bečići, (MB 02957396), 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 22.11.2018. god. donijela Odluke o mjesečnom iznosu sredstava za održavanje zajedničkih djelova zgrade u iznosu od 0,65 €/m<sup>2</sup> za stambene i poslovne prostore; o otvaranju računa za uplatu sredstava za održavanje zajedničkih djelova predmetne stambene zgrade kod ERSTE banke u Budvi i odlučila o roku plaćanja istih.

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. Takođe, 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. Žalba se taksira iznosom od 5,00 €.

Dostavljeno:

- Imenovanom/oj
- Upravniku/ci zgrade
- a/a

Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković  
  
