



Crna Gora  
Opština Budva

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

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

Broj: 07-U-1451/ 43  
Budva, 15.11.2019. god.

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika stambene zgrade „ROYAL GARDENS“, ulaz B, ul. Mediteranska bb u Budvi (KP 2402/1 KO Budva), u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele za, 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 84/18) i člana 18. stav 1 i člana 106. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

## R J E Š E N J E

1. Za privredno društvo „**MEDITERAN GRUPA**“ DOO Budva, (PIB 02753103), na adresi: Trg Sunca broj 2, Budva, vlasnika sa obimom prava 1/1, garažnog mjesta PD 66 (G1), površine 14 m<sup>2</sup>, koji je upisan u LN 3623 KO Budva, na KP 2402/1, zgrada 1, u ul. Mediteranska bb, Budva, određuje se mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova, zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele **u iznosu od 3,50 €**.
2. Imenovani je dužan da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća, do 15-og u mjesecu, na zajednički žiro-račun stambene zgrade **otvoren kod Hipotekarne banke**, broj: **520-15470-31**; Uplate iz inostranstva vršiti na devizni žiro-račun broj: **520042000000217389 (FIELD 57A: HBBAMEPGXXX**, Hipotekarna banka AD Podgorica; **FIELD 59A: IBAN: ME25520042000000217389**, Royal Gardens, ulaz B, stambena zgrada, Mediteranska bb, Budva; **SWIFT CODE: RZBAATWW**);
3. Ukoliko imenovani 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/suvlasnika u katastru nepokretnosti ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m<sup>2</sup> za posebne djelove stambene zgrade.

## O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1, 2 i 3, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 41/16 i 84/18), Sekretarijat za za komunalno stambene poslove Opštine Budva, po Zahtjevu upravnika stambene zgrade „ROYAL GARDENS“, ulaz B, ul. Mediteranska bb u Budvi (KP 2402/1 KO Budva) Filipa Rakočevića, broj: 07-U-1451/1 od 04.11.2019. god., pokrenuo je postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele za predmetnu zgradu, koja se u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova vodi pod rednim brojem 364.



Članom 18. Zakona o upravnom postupku propisano je da javnopravni organ o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari odlučuje rješenjem, a članom 106. stav 1 istog zakona da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija.

Članom 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada 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, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana uplate 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, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, dok je stavom 3 propisano da vrijednost boda koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova stambene zgrade i urbanističke parcele, 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, odnosno ugovorom iz čl. 16. stav 4, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „ROYAL GARDENS“, ulaz B, ul. Mediteranska bb u Budvi (MB 11056547), 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 stambene zgrade, o čemu je na sjednici održanoj dana 09.06.2019. god. donijela Odluku o plaćanju troškova održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade u iznosu od 0,50 €/m<sup>2</sup> za neto stambene ili neto površine poslovnog prostora i u iznosu od 0,25 €/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora (garaže i garažna mjesta, podrumi, hodnici, holovi, perionice, sušionice i zajednička potkrovlja), koja će se uplaćivati na poseban žiro-račun skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade, otvoren kod Hipotekarne banke i odlučila o roku plaćanja istih.

Uvidom u službenu evidenciju i dokumentaciju kojom raspolaže Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u katastru nepokretnosti, u LN 3623 KO Budva, privredno društvo „**MEDITERAN GRUPA**“ DOO Budva, (PIB 02753103), upisano kao vlasnik sa obimom prava 1/1, garažnog mjesta PD 66, prva podzemna etaža, površine 14 m<sup>2</sup>, u zgradi 1, na KP 2402/1. Imenovani je kao vlasnik navedenog garažnog mjesta dužan da kao akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli mjesečno uplaćuje, do 15-og (petnaestog) u mjesecu, na poseban račun skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade otvoren kod Hipotekarne banke, iznos od 3,50 € (14 m<sup>2</sup> x 0,25 €/m<sup>2</sup>).

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:**

- „MEDITERAN GRUPA“ DOO Budva
- Upravniku zgrade
- a/a

Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Račković  
