



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- 1656/1  
Budva, 20.12.2019. 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 stambenu zgradu „NIK-GROUP“, Lazi bb u Budvi (k.p. 141/1 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 84/18), 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. **MAKAROV VIKTORU**, vlasniku sa obimom prava 1/1, garaže PD 14 (SU), površine 31 m<sup>2</sup>, koja je upisana u LN 1823 KO Budva, na KP 141/1, u zgradi 1, na adresi: Lazi bb u Budvi, određuje se mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova, zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele **u iznosu od 3,72 €**.
2. Imenovani je dužan da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća, do 15-og (petnaestog) u mjesecu, na zajednički račun stambene zgrade „NIK-GROUP“, broj: **565-6141-94** otvoren kod **Lovćen banke**.  
(Instrukcije banke za uplate iz inostranstva: **FIELD 56A**: Swift Address **RZBAATWW**, Raiffeisen bank International AG Vienna, Austria; **FIELD 57A**: Swift Address **LOVBMEPG**, Lovćen banka AD, Bulevar Džordža Vasingtona 56, Podgorica, Montenegro; **FIELD 59**: **IBAN: ME25565005120000052114**, stambena zgrada NIK-GROUP Lazi bb, Budva);
3. Ukoliko imenovani utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplati u skaldu 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.

### 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 i 84/18), 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 stambenu zgradu „NIK-GROUP“, Lazi bb u Budvi (k.p. 141/1 KO Budva), upisanu u LN 1823 KO Budva, koja se u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova vodi pod rednim brojem 365.

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 dijelova 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, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „NIK GROUP“, Lazi bb, Budva (k.p. 141/1 KO Budva), (MB 11056555), 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 31.08.2019. god. donijela Odluke o plaćanju troškova održavanja zajedničkih dijelova stambene zgrade, u iznosu od 0,25 €/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora i 0,12 €/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 račun Skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade „NIK GROUP, otvoren kod Lovćen banke u Budvi 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 **MAKAROV VIKTOR**, u katastru nepokretnosti za KO Budva, u LN 1823, upisan kao vlasnik sa obimom prava 1/1, garaže PD 14, u suterenu, površine 31 m<sup>2</sup>, u zgradi 1, na KP 141/1 KO Budva. Imenovani je kao vlasnik navedene garaže dužan da kao akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli mjesečno uplaćuje, iznos od 3,72 € (31 m<sup>2</sup> x 0,12 €/m<sup>2</sup>), do 15-og (petnaestog) u mjesecu, na zajednički račun zgrade otvoren kod Lovćen banke.

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
- Upravniku zgrade
- a/a

