

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: UPI 07-082/20- 73/8  
Budva, 12.02.2020. god.

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika stambene zgrade „VILA EVA LUX“, k.p. 1354 KO Reževići I, 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

## RJEŠENJE

1. Za **KUNTCEV MIKHAILA**, vlasnika/cu sa obimom prava 1/1, stambenog prostora PD 7 (P1), površine 140 m<sup>2</sup>, koji je upisan u LN 761 KO Reževići I, na KP 1354, zgrada 1, određuje se mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova, zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele **u iznosu od 168,00 €**.
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1. dispozitiva ovog rješenja plaća , do 5-og (petog) u mjesecu, na zajednički račun stambene zgrade, broj: **530-28425-98** otvoren kod NLB 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/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 komunalno stambene poslove Opštine Budva, po Zahtjevu upravnika stambene zgrade „VILA EVA LUX“, k.p. 1354 KO Reževići I - Budva, Sergeja Žiželjeva, broj: UPI 07-082/20-73/1 od 06.02.2020. 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 360.

Uvidom u službenu evidenciju i dokumentaciju kojom raspolaže Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je **KUNTCEV MIKHAIL**, u katastru nepokretnosti, u LN 761 KO Reževići I, upisan/na kao vlasnik/ca sa obimom prava 1/1, stambenog prostora PD 7, na prvom spratu, površine 140 m<sup>2</sup>, u zgradi 1, na KP 1354. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora dužan/na da kao akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli mjesečno uplaćuje, do 5-og u mjesecu, na zajednički račun stambene zgrade otvoren kod NLB banke, iznos od 168,00 € (140 m<sup>2</sup> x 1,20 €/m<sup>2</sup>).

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

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „VILA EVA LUX“, k.p. 1354 KO Reževići I, Budva (MB 11027148), 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 17. jula 2019. god. donijela Odluku o plaćanju troškova održavanja za zajedničke djelove stambene zgrade, u iznosu od 1,20 eura/m<sup>2</sup> neto stambene ili neto površine poslovnog prostora i 0,10 eura/m<sup>2</sup> neto površine nestambenog prostora (garažna mjesta, podrumi, hodnici, holovi, perionice, sušionice i zajednička potkrovlja), koja se uplaćuju na poseban račun Skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade „VILA EVA LUX“, k.p. 1354 KO Reževići I otvoren kod NLB banke 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”.

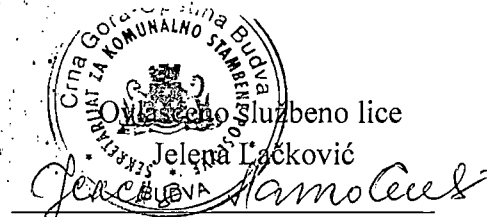
Na osnovu navedenog riješeno je kao u dispozitivu.

#### **PRAVNI LIJEK:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 5,00 € uplatom na račun Opštine Budva broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

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

  
Odlučeno službeno lice  
Jelena Lačković