



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 07-338/20- 79/2  
Budva, 03.02.2020. 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 BSP CENTAR, Lamela III u Budvi, 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), **donosi**

**RJEŠENJE**

1. Za **Društvo za konsalting i inženjering "BUDVA-SV. STEFAN-PETROVAC" DOO Budva, PIB 02109867**, vlasnika sa obimom prava 1/1, poslovnog prostora PD 228 (P3), površine 192 m<sup>2</sup>, koji je upisan u LN 2707 KO Budva, na KP 2057/1, u zgradi 1, u ul. 13. Julá 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 38,40 €**.
2. Imenovani je dužan da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća, do 15-og u mjesecu, na zajednički račun stambene zgrade BSP Centar, lamella III, broj: **520-15431-51** otvoren kod Hipotekarne banke.
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 dijelove 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 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 BSP CENTAR, Lamela III, ul. 13. Julá bb u Budvi, upisanu u LN 2707 KO Budva, koja se u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova vodi pod rednim brojem 231.

Uvidom u službenu evidenciju i dokumentaciju kojom raspolaže Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je **Društvo za konsalting i inženjering "BUDVA-SV. STEFAN-PETROVAC" DOO Budva**, u katastru nepokretnosti za KO Budva, LN 2707, upisano kao vlasnik sa obimom prava 1/1, poslovnog prostora PD 228, na trećem spratu, površine 192 m<sup>2</sup>, u zgradi 1, na KP 2057/1. U skladu sa čl. 111. Zakona o upravnom postupku stranka je upoznata sa rezultatima ispitnog postupka, Obavještenjem, broj: UPI 07-338/20-79/1 od 28.01.2020. god. (uručeno: 29.01.2020. god.), na koje se nije izjasnila u zakonom propisanom roku.

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 BSP Centar, Lamela III, Budva, (MB 11032079), 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 13.12.2017. god., donijela Odluku o plaćanju troškova održavanja stambene zgrade u iznosu od 0,20 €/m<sup>2</sup>, koja se uplaćuju, do 15-og u mjesecu, na poseban račun skupštine etažnih vlasnika otvoren kod Hipotekarne banke. Na sjednici održanoj dana 15.01.2020. god. Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade BSP Centar, lamela III, donijela je Dopunu odluke o plaćanju troškova održavanja stambene zgrade, kojom je se određuje da su vlasnici nestambenih prostora dužni da mjesečno izvajaju, za održavanje zajedničkih djelova zgrade, sredstva u iznosu od 0,10 €/m<sup>2</sup>, a vlasnici garažnih prostora sredstva u iznosu od 0,30 €/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 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 5,00 €, uplatom na račun Opštine Budva broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovanom
- Upravniku/ci zgrade
- a/a

