



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- 422/40
Budva, 15.06.2020. god.

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po Zahtjevu upravnika stambene zgrade „OPŠTINSKE ZGRADE“ br. 1 i 2, ul. Lazi bb u Budvi (k.p. 162/1 KO Budva), u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele 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. **BAJČETA MIJOMIRU**, korisniku stambenog prostora PD 24 (PN), površine 68 m², zgrada 2, na KP 162/1, upisanog u LN 332 KO Budva, određuje se mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova, zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, **u iznosu od 17,00 €**.
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća, do 15-og u mjesecu, na zajednički račun stambene zgrade “Opštinske zgrade” br. 1 i 2, broj: **540-11134-14** 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/suvlasnika u katastru nepokretnosti ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m² za posebne djelove stambene zgrade.

Obrazloženje

U skladu sa članom 20, 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, rješavajući po Zahtjevu upravnika stambene zgrade „OPŠTINSKE ZGRADE“ br. 1 i 2, ul. Lazi bb u Budvi, „Copy net-a“ doo Budva, broj: UPI 07-338/20-422/1 od 18.05.2020. 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 382.

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/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno 0,5 boda/m² 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.

Uvidom u službenu evidenciju i dokumentaciju kojom raspolaže Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u katastru nepokretnosti, u LN 332 KO Budva, OPŠTINA BUDVA upisana kao vlasnik sa obimom prava 1/1, stambenog prostora PD 24, u potkrovlju-mansarda, površine 68 m², u zgradi 2, na KP 162/1. **BAJČETA MIJOMIR** je Ugovorom o zakupu, broj: 001-2253/1 od 21.08.2014. god., kao korisnik 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 15-og u mjesecu, na zajednički račun stambene zgrade otvoren kod Erste banke, iznos od 17,00 € (68 m² x 0,25 €/m²).

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 „OPŠTINA BUDVA“ br. 1 i 2, ul. Lazi bb, k.p. 162/1 KO Budva (MB 11060285), 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 04.12.2019. god. donijela Odluku o otvaranju računa za uplatu sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade kod Erste banke u Budvi, o mjesečnom plaćanju troškova održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade u iznosu od 0,25 €/m² za vlasnike stambenih prostora, koja će se uplaćivati na poseban račun otvoren kod Erste banke i odlučila o roku plaćanja istih.

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 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

Ovlašćeno službeno lice
Jelena Lačković

