



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- **GAZ/1**
Budva, 15.09.2020. 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 broj 1, ulaz broj 70, naselje „NERIN“ u Petrovcu (k.p. 339 KO Petrovac), na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19 i 38/20), 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. **SARAČEVIĆ SUADU**, vlasniku/ci u obimu prava 1/1, stambenog prostora PD 30 (P2), površine 87 m², zgrada 1, na KP 339, upisanog u LN 1009 KO Petrovac, određuje se mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova, zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele **u iznosu od 17,40 €**.
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 broj 1, ulaz br. 70, naselje „NERIN“, broj: **530-28823-68** otvoren kod NLB banke.
3. Ukoliko imenovani/na utvrđeni mjesečni iznos troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne plaća u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, 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. 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 broj 1, ulaz broj 70, naselje „NERIN“ u Petrovcu (k.p. 339 KO Petrovac), upisanu u LN 1009 KO Petrovac, koja se u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova vodi pod rednim brojem 395.

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. Stavom 5 navedenog zakona propisano je troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže, garažna mjesta), koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. 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 **SARAČEVIĆ SUAD**, u katastru nepokretnosti, upisan/na kao imalac prava u obimu 1/1, na nepokretnosti označenoj kao stambeni prostor PD 30, na drugom spratu, površine 87 m², u zgradi 1, na KP 339, LN 1009 KO Petrovac. 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 15-og u mjesecu, na zajednički račun stambene zgrade otvoren kod NLB banke, iznos od 17,40 € (87 m² x 0,20 €/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 broj 1, ulaz broj 70, naselje „NERIN“ u Petrovcu, k.p. 339 KO Petrovac (MB 11061931), 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 05.02.2020. god. donijela Odluku o mjesečnom plaćanju troškova održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade u iznosu od 0,20 €/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora i u iznosu 0,10 €/m² neto površine nestambenog prostora koje u konkretnom slučaju čine: hodnici, holovi, garaža i garažna mjesta, koja će se uplaćivati na poseban račun otvoren kod NLB 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 i 84/18) 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”. Čl. 16. stav 7 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 9 da ukoliko etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 7 ovog člana u roku od 8 dana od isteka navedenog roka.

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



BUDVA