30.

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 07-338/20-823/1
Budva, 28.09.2020. 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 ul. Marina Bečića bb, KP 131 KO Bečići - Budva, 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), **d o n o s i**

R J E Š E NJ E

1. Za **JEFTA DRAŠKOVIĆA,** vlasnika/cu sa obimom prava 1/1, stambenog prostora PD 38 (P1), površine 46 m2, zgrada 1, na KP 131, upisanog u LN 510 KO Bečići, određuje se mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova, zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele **u iznosu od 9,20 €.**
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 ul. Marina Bečića bb, kp 131, broj: **540-10608-40** otvoren kod ERSTE banke.
   - za uplate iz inostranstva, broj deviznog računa: **540-7300552079** (FIELD 57A: OPPOMEPG, Erste banka AD Podgorica; FIELD 59: IBAN - ME25540000007300552079, stambena zgrada ul. Marina Bečića bb, KP 131 KO Bečići);
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplati u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovešće se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvrsitelja.
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.

O b r a z l o ž e nj e

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 ul. Marina Bečića bb, KP 131 KO Bečići - Budva, upisanu u LN 510 KO Bečići, koja se u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova vodi pod rednim brojem 326.

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 1ovog 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 **JEFTO DRAŠKOVIĆ**, u katastru nepokretnosti, upisan/na kao imalac prava u obimu 1/1, na nepokretnosti označenoj stambeni prostor PD 38, na prvom spratu, površine 46 m2, u zgradi 1, na KP 131, u LN 510 KO Bečići. 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 ERSTE banke, iznos od 9,20 € (46 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 ul. Marina Bečića bb, KP 131 KO Bečići - Budva (MB 11051189), 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 20.03.2019. god. donijela Odluke o otvaranju računa za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade kod ERSTE banke u Budvi, o mjesečnom plaćanju troškova održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade u iznosu od 0,20 €/m2 za vlasnike stambenih prostora i 0,10 €/m2 za vlasnike garažnih mjesta 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 9 Zakona o odrzavanju stambenih zgrada propisano je, da je upravnik dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu osnovu izvršne isprave iz stava 7 ovog člana, odnosno na osnovu računa o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, ukoliko etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade duže od tri mjeseca, 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.

Ovlašćeno službeno lice
Jelena Lacković

Dostavljeno:

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