



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 07-338/21-27/1  
Budva, 20.01.2021. 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 „POD MANASTIR“, ul. Lazi bb u Budvi, k.p. 882/2 KO Budva, 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. **ŠPADIJER DEJAN**, vlasniku/ci sa obimom prava 1/1, stambenog prostora PD 21 (P2), površine 28 m<sup>2</sup>, koji je upisan u LN 3236 KO Budva, na KP 882/2, u zgradi 1, u ul. Lazi maslina 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 5,60 €**.
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 „POD MANASTIR“, broj: **540-10874-18** otvoren kod Erste banke.
  - Broj računa za međunarodne platne transakcije: **ME25-540-7300578657** (FIELD 57A: OPPOMEPEG, Erste banka AD Podgorica; FIELD 59: IBAN – ME2554000007300578657, stambena zgrada POD MANASTIR, ul. Lazi bb, Budva).
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.

### 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 „POD MANASTIR“, ul. Lazi bb u Budvi, upisanu u LN 3236 KO Budva, koja se u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova vodi pod rednim brojem 363.



Uvidom u službenu evidenciju i dokumentaciju kojom raspolaže Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je **ŠPADIJER DEJAN**, u katastru nepokretnosti, u LN 3236 KO Budva, upisan/na kao vlasnik/ca sa obimom prava 1/1, stambenog prostora PD 21, na drugom spratu, površine 28 m<sup>2</sup>, u zgradi 1, na KP 882/2. 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, iznos od 5,60 € (28m<sup>2</sup> x 0,20 €/m<sup>2</sup>), do 15-og (petnaestog) u mjesecu, na zajednički račun zgrade otvoren kod Erste banke.

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 „POD MANASTIR“, ul. Lazi bb u Budvi, (MB 11027393), 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 25.07.2019. god. donijela Odluku o plaćanju troškova održavanja stambene zgrade (akontacija), u iznosu od 0,20 €/m<sup>2</sup> za stambeni i poslovni prostor (1 bod) i 0,10 €/m<sup>2</sup> za nestambeni i garažni prostor (1/2 boda), koja će se uplaćivati na poseban račun Skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade “POD MANASTIR”, otvoren kod Erste banke u Budvi 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 zgrade
- a/a

Ovlašćeno službeno lice  
Jelena Lačković  
