



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 07-338/21-464/1
Budva, 16.06.2021. 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 redovnog održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele, 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. **SADIK SHALA**, korisnik/ca stambenog prostora PD 23 (PN), površine 48 m², zgrada 1, upisanog u LN 332 KO Budva, na k.p. 162/1, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova, zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 9.60 € (48 m² x 0.20 €/m²).
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 uplaćuje 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, odnosno susvojine nad posebnim dijelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m² mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova 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 Zahtjevu Upravnika, br. UPI 07-338/21-422/1 od 18.05.2020. godine postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele za stambenu zgradu „Opštinske zgrade“, br. 1 i 2, ul. Lazi bb, Budva, zgrada br. 1, upisanu u Listu nepokretnosti br. 332 KO Budva, k.p. 162/1, koja se u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova vodi pod rednim brojem 382.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u katastru nepokretnosti, LN 332 KO Budva, k.p. 162/1, zgrada 1, **OPŠTINA BUDVA**, upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 23, potkrovlje-mansarda, površine 48 m², sa obimom prava 1/1. Takođe je utvrđeno da je sa

SHALA SADIKOM zaključen Ugovor o zakupu stambenog prostora, br. 001-2255/1 od 21.08.2014. godine. Članom 4 Ugovora propisano je da zakupac snosi mjesečne troškove javnih usluga (komunalije, voda, struja, nužni i hitni radovi...), zbog čega je mjesečna naknada utvrđena imenovanom. Imenovani/na je kao korisnik navedenog stambenog prostora dužan/na da, do 15-og u mjesecu, uplaćuje na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Erste banke, akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 9.60 € (48 m² x 0,20 €/m²).

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, 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 1 bod/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno 0,50 boda/m² neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stavom 5 navedenog člana 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, ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama.

Članom 16 stav 10 propisano je da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz stava 1 i 2 ovog člana 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 dana isteka navedenog roka.

Članom 20 stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da će organ lokalne uprave rješenjem, u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele.

U skladu sa članom 180 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade „OPŠTINA BUDVA“ br. 1 i 2, ul. Lazi bb u Budvi, na sjednici održanoj dana 07.09.2020. godine donijeli su Odluku kojom se konstituše Skupština etažnih vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „OPŠTINA BUDVA“ br. 1 i 2, ul. Lazi bb u Budvi, (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 plaćanje akontacije troškova održavanja stambene zgrade, o čemu je na sjednici održanoj dana 07.09.2020. god. donijela Odluku o otvaranju računa za uplatu sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade kod Erste banke, o visini sredstava za mjesečno plaćanje troškova održavanja stambene zgrade u iznosu od 0,20 €/m² za vlasnike stambenih, poslovnih prostora, nestambenih prostora i garaža, koja se, do 15-og u mjesecu, uplaćuju na poseban račun otvoren kod Erste banke u Budvi.

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”.

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
