



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- 96/17
Budva, 04.12.2020. 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 „Opštinske zgrade“, br. 1 i 2, ul. Lazi bb u Budvi (k.p. 162/1 KO 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), **donosi**

RJEŠENJE

1. **MILAN ARBUTINA**, korisnik stambenog prostora PD 7 (P), površine 42 m², zgrada 1, na katastarskoj parceli 162/1, upisanog u LN 332 KO Budva, dužan je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova, zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, **u iznosu od 8.40 €.**
2. Imenovani je dužan 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 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/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 za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, pokrenuo je postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele za stambenu zgradu „Opštinske zgrade“, br. 1 i 2, ul. Lazi bb u Budvi (k.p. 162/1 KO Budva), 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. 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 OPŠTINA BUDVA, u katastru nepokretnosti, u LN 332 KO Budva, upisana kao vlasnik u obimu prava 1/1, na nepokretnosti označenoj kao stambeni prostor PD 7, u prizemlju, površine 42 m², u zgradi 1, na k.p. 162/1. Takođe je utvrđeno da je sa **MILANOM ARBUTINOM** zaključen Ugovor o zakupu stambenog prostora, broj: 001-2662/5 od 23.10.2013. god. Čl. 4. ugovora propisano je da zakupac snosi mjesečne troškove javnih usluga (komunalije, voda, struja, nužni i hitni radovi ...), zbog čega je mjesečna naknada utvđena imenovanom.

Imenovani je dužan da mjesečnu naknadu iz tačke 1 dispozitiva plaća, do 15-og u mjesecu, na zajednički račun stambene zgrade otvoren kod Erste banke, u iznosu od 8.40 € (42 m² x 0,20 €/m²).

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 07.09.2020. god. donijela Odluku da su vlasnici dužni da mjesečno izdvajaju za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade sredstva u iznosu od 0.20 €/m², na račun broj: 540-11134-14 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“. Čl. 16. stav 9 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 7 ovog člana, odnosno na osnovu računa o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika, 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