



Црна Гора
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 475 823, www.budva.me

Број: УПИ 07-338/22-239/3

Будва, 31.03.2022. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове општине Будва, рјешавајући по службеној дужности, у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле за Пословно-комерцијално-туристички центар Р.К.Т.С. "TQ PLAZA", ул. Медитеранска бр. 53, Будва (к.п. 2058/1 КО Будва), на основу члана 27. став 1 тачка 10 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, број 02/18, 34/19 и 38/20), члана 20., а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, број 41/16, 84/18), члана 18. став 1 и члана 106. став 1 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, број 20/15, 40/16, 37/17), д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. Паркинг сервис доо Будва, корисник пословног простора Пд 76 (ПЗ), површине 250 м², зграда 1, ламела Б, уписаног у Листу непокретности бр. 3447 КО Будва, на к.п. 2058/1, дужан је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, у износу од 375.00 € (250 м² x 1.50 €/м²).
2. Именовани је дужан да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа, до 15-ог у мјесецу, на посебан рачун стамбене зграде Р.К.Т.С. "TQ PLAZA", ул. Медитеранска бр. 53, Будва, број: 565-6672-53, отворен код Ловћен банке.
3. Уколико именовани утврђену накнаду за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова не уплаћује у складу са ставом 2. диспозитива дуже од три мјесеца, спровешће се поступак наплате у смислу Закона о извршењу и обезбјеђењу преко јавног извршитеља.
4. Правно дејство овог рјешења престаје са промјеном права својине, односно сусвојине над посебним дјелом објекта или са промјеном Одлуке о вриједности бода /м² мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.

О б р а з л о ж е њ е

У складу са чланом 20. став 1 и 2, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, број 41/16 и 84/18), Секретаријат за комунално-стамбене послове општине Будва, покренуо је, по службеној дужности, поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле за Пословно-комерцијално-туристички центар Р.К.Т.С. "TQ PLAZA", ул. Медитеранска бр. 53, Будва (к.п. 2058/1 КО Будва) зграда бр. 1, уписану у Листу непокретности бр. 3447 КО Будва, к. п. 2058/1, која се у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова води под редним бројем 381.

Увидом у службену евиденцију Секретаријата за комунално-стамбене послове општине Будва, утврђено је да је у ЛН бр. 3447 КО Будва, к.п. 2058/1, зграда 1, Општина Будва уписана као власник у обиму права 1/1, пословног простора Пд 76, трећи спрат, површине 250 м², у обиму права 1/1.

Општина Будва закључила је Уговор о уступању на коришћење пословних просторија, број: 001-2110/1 од 22.06.2012. год. са ЈП Паркинг сервис Будва. Предмет уговора је уступање пословних просторија у тржном центру „Tradeunique CG-Plaza“ доо, уписаних као ПД 76, укупне површине 250 м², на трећем спрату чији је власник општина, на коришћење ЈП Паркинг сервис доо Будва. У **Чл. 6.** уговора уговорне стране су се сагласиле да све редовне трошкове поводом утрошка ел. енергије,

воде, телефона, одвоза смећа, кабловске телевизије, евентуалних накнада за одржавање тржног центра, као и непредвиђених трошкова, такође, сноси ЈП Паркинг сервис Будва.

Чланом 20 Одлуке о давању на коришћење непокретне имовине у власништву општине Будва без накнаде невладиним организацијама и физичким лицима („Сл. лист ЦГ“-општински прописи број 6/21 од 17.03.2021. год.) одређено је да је **КОРИСНИК простора дужан да редовно одржава простор и измирује трошкове за његово коришћење (по основу утrophка ел. енергије, воде, одржавања заједничких просторија и сл.). Корисник је дужан да доказ о измирењу трошкова за коришћење простора и његово одржавање редовно доставља Секретаријату за локалну самоуправу.**

У складу са чл. 111. Закона о управном поступку странци је дата могућност да се изјасни на резултате испитног поступка, Обавјештењем број: УПИ 07-338/22-239/1 од 18.02.2022. год. (уручено 02.03.2022. год.) на које се изјаснила.

У изјашњењу на резулте испитног поступка наводи да право својине на пословном простору ПД 76, који се налази на трећем спрату има Општина Будва и не спори да је Уговором о коришћењу пословних просторија у „TQ PLAZA“ корисник предметног пословног простора ЈП Паркинг сервис доо Будва. Такође, именовани наводи да је чланом 20. Одлуке о коришћењу непокретне имовине у власништву општине Будва без накнаде невладиним организацијама и физичким лицима одређено је да је корисник простора дужан да редовно одржава простор и измирује трошкове за његово коришћење (по основу утrophка ел. енергије, воде, одржавање заједничких просторија и сл).

Именовани је као корисник наведеног пословног простора, дужан да, до 15-ог у мјесецу, уплаћује на заједнички рачун стамбене зграде, отворен код Ловћен банке, аконтацију за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова у износу од 375.00 € (250 м² x 1.50 €/м²).

Чланом 16. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели сnose етажни власници сразмјерно учешћу нето површине својих посебних дјелова, према стварним трошковима, ставом 2 да су етажни власници дужни да, као аконтацију за трошкове из става 1 овог члана, уплате мјесечни износ на заједнички рачун зграде, и то, у износу 1 бод/м² нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0.50 бода/м² нето површине нестамбеног простора, који чине: заједничка поткровља, перионице, сушионице, ходници, холови, подруми, гараже и гаражна мјеста, а ставом 3 да вриједност бода, која не може бити мања од 0.20 €, утврђује скупштина етажних власника. Ставом 5 наведеног члана прописано је да трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде (подруми, гараже и гаражна мјеста), који су у својини само неких етажних власника, сnose њихови власници. **Изузетно од овог става 1 овог члана корисник посебног дијела стамбене зграде сноси трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова ако је ту обавезу преузео уговором о међусобним правима и обавезама.**

Чланом 16. став 10 прописано је да ако етажни власник не плаћа мјесечни износ трошкова одржавања стамбене зграде из ст. 1 и 2 овог члана дуже од три мјесеца, управник је дужан да покрене поступак извршења на основу извршне исправе из става 7 овог члана у року од 8 дана од дана истека наведеног рока.

Чланом 20. став 1 Закона о одржавању стамбених зграда прописано је ће орган локалне управе рјешењем, у складу са одлуком скупштине етажних власника, обрачунати износ и утврдити начин плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле.

У складу са чл. 180. Закона о својинско-правним односима (Сл. лист ЦГ“, бр. 19/09) власници посебних и заједничких дјелова Пословно-комерцијално-туристичког центра Р.К.Т.С. „TQ PLAZA“, ул. Медитеранска бр. 53, Будва (к.п. 2058/1 КО Будва), Будва, на сједници одржаној 20.11.2019. год. донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника Пословно-комерцијално-туристичког центра Р.К.Т.С. „TQ PLAZA“, ул. Медитеранска бр. 53, Будва (к.п. 2058/1 КО Будва), МБ 11060293, сходно члану 183. став 1 алинеја 7 Закона о својинско-правним односима („Сл. лист ЦГ“, број 19/09), одлучила је о вриједности бода за плаћање аконтације трошкова одржавања стамбене зграде, о чему је на сједници одржаној 20.11.2019. год донијела Одлуке о отварању рачуна за уплату средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, о висини накнаде и то у износу од: накнада за пословне просторе у приземљу и на првом спрату пословног центра износи 3.50 €/м²; -накнада за пословне просторе Б ламеле и ван тржног центра износи 1.50 €/м²; -накнада за стамбене просторе за све власнике изузев Општине Будва и „Tradeunique“ износи 1.00 €/м²; -накнада за стамбене просторе Општине Будва и

„Tradeunique“ износи 0.20 €/м²; -накнада за пословне просторе Општине Будва (С ламела) износи 0.20 €/м²; -накнада за нестамбене просторе износи 0.10 €/м²,

која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун отворен код Ловћен банке.

Чланом 20. став 4 Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, број 41/16 и 84/18) прописано је да рјешење о обрачунатом износу и утврђеном начину плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле извршна исправа у извршном поступку. Такође, чланом 18. став 1 тачка 5) Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. лист ЦГ“, број 36/2011), прописано је да је :“извршна исправа и друга исправа која је законом одређена као извршна исправа“. На основу наведеног рјешено је као у диспозитиву.

ПРАВНИ ЛИЈЕК: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору општине Будва, преко овог органа, непосредно или путем поште, у року од 15 дана од дана достављања рјешења. Жалба се таксира износом од 4.00 €, уплатом на рачун Општина Будва, број: 51-8176777-39.

Достављено:

- Именованом/ој
- Управник зграде
- а/а

Овлашћено службено лице
Јелена Лачковић

