



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 07-338/22-38/1
Будва, 11.01.2022. год.

ОПШТИНА БУДВА
Трг Сунца 3, Будва

ПРЕДМЕТ: Обавјештење о резултатима испитног поступка

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

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-комерцијано-туристички центар Р.К.Т.С. “TQ PLAZA”, ул. Медитеранска број 53, кат. парцела 2058/1 КО Будва, уписаног у Листу непокретности бр. 3447 КО Будва, к. п. 2058/1, који се у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова води под редним бројем 381.

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 сносе 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, сносе 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

У испитном поступку утврђено је следеће:

1) Увидом у службену евиденцију Секретаријата за комунално-стамбене послове, утврђено је да је у катастру непокретности за КО Будва, у ЛН 3447, ОПШТИНА БУДВА, ПИБ 2903000, уписана као власник у обиму права 1/1, пословног простора ПД 37, први спрат, површине 381 м², у згради 1, на КП 2058/1 (Ламела А).

2) Да је Скупштина етажних власника Пословно-комерцијано-туристичког центра Р.К.Т.С. "TQ PLAZA", ул. Медитеранска број 53, кат. парцела 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 и о висини тих средстава у износу:

-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.

Након завршеног испитног поступка, утврђено је да је именована као власник наведеног пословног простора (Ламела А-Сива фаза) дужна да као аконтацију за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели мјесечно уплаћује, до 15-ог у мјесецу, на заједнички рачун стамбене зграде отворен код Ловћен банке, износ од 76.20 € (381 m² x 0.20 €/m²).

У складу са чланом 112. Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, број 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17) о резултатима испитног поступка можете се изјаснити у писаном облику или усмено на записник пред овим органом (Општина Будва-Секретаријат за комунално-стамбене послове, зграда „Montenegroexpress-a“, I спрат, на адреси Трг Сунца број 2), у року од 3 дана од дана пријема обавјештења.

У супротном, овај орган наставиће поступак, узимајући у обзир чињеницу да је у складу са чланом 14. став Закона о управном поступку, старанци дата могућност да учествује у поступку и изјасни се о свим чињеница и околностима које су од значаја за доношење рјешења.

Овлашћено службено лице
Јелена Лачковић

