



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-7-338/21-781/6

Budva, 02.03.2022. godine

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Zorana Marjanovića iz Beograda, koga zastupa punomoćnik Srđan Žarić, advokat iz Podgorice, na osnovu člana 636 Zakona o obligacionim odnosima (»Sl. list CG«, broj 47/08 i 04/11) i člana 18. Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG«, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

R J E Š E N j E

1. Nalaže se Vojislavu Janjuševiću iz Budve da isprazni od lica i stvari poslovni prostor oznake PD2, p.46 m² u prizemlju stambene zgrade br.15, ul. Žrtava fašizma bb, Dubovica u Budvi (k.p. 1637 KO Budva, LN br. 1048), u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, jer će se u protivnom sprovesti prinudno administrativno izvršenje.
2. Troškovi prinudnog izvršenja padaju na teret imenovanog.
O troškovima postupka ovaj organ donijeće posebno rješenje.

O b r a z l o ž e n j e

Zoran Marjanović iz Beograda, koga zastupa punomoćnik Srđan Žižić, advokat iz Podgorice, podnio je ovom organu zahtjev za iseljenje Vojislava Janjuševića iz Budve iz poslovnog prostora oznake PD2, p.46 m² u prizemlju stambene zgrade br.15, ul. Žrtava fašizma bb, Dubovica u Budvi (k.p. 1637 KO Budva, LN br. 1048).

U postupku koji je prethodio donošenju rješenja utvrđeno je sljedeće:

- Izvršen je uvid u list nepokretnosti br. 1048 KO Budva i utvrđeno da je poslovni prostor površine 46 m² u prizemlju stambene zgrade, ul. Žrtava fašizma bb, Dubovica u Budvi (k.p. 1637 KO Budva) svojina Zorana Marjanovića iz Beograda, u obimu 1/1;

- Uvidom u Presudu Osnovnog suda u Kotoru posl. br. P. 1662/16-16 utvrđeno je da je Zoran Marjanović zaključio ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora UZZ 551/2015 od 30.06.2015. godine sa Vojislavom Janjuševićem, da je Zoran Marjanović ispunio ugovornu obavezu u cjelosti, na način što je isplatio ugovorenu kupoprodajnu cijenu, da je Vojislav Janjušević osporavao imenovanom državinu i uznemiravao ga kao svojinskog držaoca, da je Sud obavezao tuženog Vojislava Janjuševića da prestane da uznemirava tužioca lomljenjem ulazne brave, kao i na bilo koji drugi način, u mirnom korišćenju predmetnog poslovnog prostora, odmah po prijemu presude, a pod prijetnjom prinudnog izvršenja.
- Stranka Vojislav Janjušević iz Budve, više puta je pozivan i uredno obavještavan putem poštanskog operatera (izvještaj 27.10.2021. godine, 24.11.2021. godine, dostavnica od 16.12.2021. godine), isticanjem poziva na oglasnoj tabli i objavljivanjem na sajtu Opštine Budva dana 15.12.2021. godine, ali se nije odazvao pozivu i nije saslušan, tj. nije dao izjavu nadležnom organu;
- Usmena rasprava održana je dana 29.12.2021. godine u 10:00h, u odsustvu Vojislava Janjuševića koji je uredno obavješten, ali nije obavjestio organ o razlozima nedolaska.
- Na usmenoj raspravi punomoćnik podnosioca zahtjeva tj. vlasnika poslovnog prostora izjavio je da ostaje u cjelosti pri zahtjevu od 08.10.2021. godine, da je postupak iseljenja hitan i shodno članu 636 stav 2 Zakona o obligacionim odnosima traži da organ donese odluku.
- Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka br. UPI 07-338/21-781/5 od 02.02.2022. godine dostavljeno je strankama da se izjasne o istom, ali u ostavljenom roku nije bilo prigovora (objavljeno na internet stranici organa dana 08.02.2022. godine)

Nakon završenog ispitnog postupka utvrđeno je da Vojislav Janjušević bespravno boravi u predmetnom poslovnom prostoru, jer ne postoji valjan pravni osnov za isto.

U prilog ovoj tvrdnji su činjenice da je Ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora zaključen 30.06.2015. godine, da je Zoran Marjanović ispunio ugovornu obavezu u cjelosti i upisao se kao vlasnik prostora u LN br. 1048, kao i da Presudom P. 1662/16-16 Vojislav Janjušević obavezuje se da prestane da uznemirava Zorana Marjanovića u mirnom korišćenju poslovnog prostora, odmah po prijemu presude, a pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

Kako je odredbom člana 636 stav 1 ZOO propisima, "da ako se neko lice useli posebne ili zajedničke djelove stambene zgrade bez pravnog osnova ili ako taj osnov prestane, svako lice koje ima pravni interes može kod organa lokalne uprave zahtjeva njegovo iseljenje" a iz priloženih dokaza utvrđeno je da Vojislav Janjušević

boravi u predmetnom poslovnom prostoru bez pravnog osnova, to imenovani u ostavljenom roku isti mora isprazniti od lica i stvari.

Članom 151 ZUP-a propisano je »da ako se obaveza izvršenika sastoji u izvršenju radnje koju može izvršiti i drugo lice, a izvršenik je ne izvrši uopšte ili je ne izvrši u cjelini, ta radnja će se izvršiti preko drugog lica, na trošak izvršenika. Izvršenik na to mora biti prethodno opomenut«.

Iz navedenih razloga, a u skladu sa članom 636 stav 1 ZOO (»Sl. list CG«, broj 47/08, 04/11 i 22/17) i člana 18 ZUP-a (»Sl. list CG«, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), odlučeno je kao u dispozitivu.

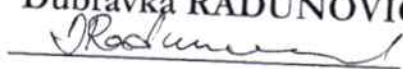
UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 4,00 €, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

Dostavljeno:

- Imenovanima
- Arhivi

Sam. savjetnik I,

Dubravka RADUNOVIĆ



Sekretar,

Srđan GREGOVIĆ

