



Crna Gora

Opština Budva

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 475 823, www.budva.me

Br. UPI 07-338/22-436/3
Budva, 22.12.2022. godine

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, na osnovu člana 18 i člana 60 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG«, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), postupajući u predmetu konstituisanja organa upravljanja u stambenoj zgradi »GAT-GOLD HOME«, ul. Žrtava fašizma bb u Budvi, po zahtjevu Milana Vujovića iz Budve, donosi

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev za konstituisanje organa upravljanja u stambenoj zgradi »GAT-GOLD HOME«, ul. Žrtava fašizma bb u Budvi, br. UPI 07-338/22-436/1 od 27.09.2022. godine, koji je podnio Milan Vujović iz Budve.

O b r a z l o ž e n j e

Milan Vujović iz Budve, koji zastupa etažne vlasnike stambene zgrade »GAT-GOLD HOME«, ul. Žrtava fašizma bb u Budvi, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev za konstituisanje organa upravljanja u predmetnoj stambenoj zgradi br. UPI-07-338/22-436/1 od 27.09.2022. godine.

U postupku koji je prethodio donošenju rješenja utvrđeno je sljedeće::

- Izvršen je uvid u list nepokretnosti br. 1122 KO Budva i utvrđeno je da je predmetni objekat upisan kao apartmanski objekat koji posjeduje 47 apartmana i 45 garažnih mjesta;
- Uvidom u dokumentaciju utvrđeno je da nije ovjerena pečatom zgrade, već pečatom "GAT MONTENEGRO" DOO – KOTOR.

Članom 162 stav 1 Zakona o svojinsko pravnim odnosima ("Sl. List CG", br. 19/09) definisano je da stambena zgrada je zgrada u kojoj je najmanje jedan poseban dio namijenjen za stanovanje i sa njom čini građevinsku i funkcionalnu cjelinu. Stavom 2 pomenutog člana određeno je da stambenu zgradu čine posebni i zajednički dijelovi stambene zgrade.

Citirani član jasno definiše pojam stambene zgrade, a na osnovu priložene dokumentacije predmetni objekat to nije, tj. ne može se utvrditi da je stambena zgrada.

Kako u predmetnom objektu ne postoji ni jedan poseban dio definisan kao stambeni prostor, već su to apartmani, garažna mjesta, to se isti ne može smatrati stambenom zgradom u smislu citirane odredbe Zakona o svojinsko pravnim odnosima.

Takođe, Ministarstvo finansija i socijalnog staranja je u dopisu br. 07-17786/2021 od 27.12.2021. godine dalo tumačenje članova 162 i 163 Zakona o svojinsko pravnim odnosima kojima se definiše pojam stambene zgrade i ukazalo da obzirom na način korišćenja objekta koji je u katastru nepokretnosti upisan kao apartmanski objekat, a ne stambeni objekat, da se citirani članovi zakona odnose samo na objekte koji su upisani kao stambene zgrade.

Shodno navedenom etažni vlasnici ne mogu obrazovati organe upravljanja u predmetnom objektu, tj. isti ne ispunjava uslove za upis u Registar stambenih zgrada Opštine Budva.

Članom 116 Zakona o upravnom postupku propisano je da kad je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ zahtjev može usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

U skladu sa navedenim, a na osnovu člana 116 Zakona o upravnom postupku odlučeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje Sekretarijatu za komunalno stambene poslove sa taksom u iznosu od 4,00 € na račun Opštine Budva br. 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovanima
- Arhivi

