



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 07-338/23-70/55

Будва, 24.02.2023. год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове општине Будва, рјешавајући по Захтјеву странке, број: УПИ-07-338/23-70/1 од 10.02.2023. год, у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле за стамбену зграду „Ирски апартмани“, к.п. 453/2, 453/4, 453/5 и 453/6, ул. Јадрански пут бб, Бечићи, 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. GERARD MICHAEL MAC EOIN, сувласник/ца стамбеног простора Пд 10 (П1), површине 63 м², у обиму права од 1/2, зграда 1, уписаног у Листу непокретности бр. 828 КО Бечићи, на к.п. 453/5, дужан/на је да плаћа мјесечни износ аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, за обим права од 1/2, у износу од 18,90 € (63 м² x 1/2 x 0,60 €/м²).
2. Именовани/на је дужан/на да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа, до 15-ог у мјесецу, на посебан рачун стамбене зграде “Ирски апартмани”, Бечићи, број: 540-6813-76, отворен код ЕРСТЕ банке АД Подгорица.
 - Рачун за међународне платне трансакције: ME25-540-000007300163788, ЕРСТЕ банка.
3. Уколико именовани/на 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.
5. Престаје правно дејство Рјешења, број: 07-У-1361/2 од 31.10.2019. год.

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 Захтјеву управника, број: УПИ-07-338/23-70/1 од 10.02.2023. год, поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле за стамбену зграду „Ирски апартмани“, к.п. 453/2, 453/4, 453/5 и 453/6, ул. Јадрански пут бб, Бечићи, уписану у Листу непокретности бр. 828 КО Бечићи, која се у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова води под редним бројем 142.

Увидом у службену евиденцију Секретаријата за комунално-стамбене послове општине Будва, утврђено је да је у ЛН бр. 828 КО Бечићи, к.п. 453/5, зграда 1, GERARD MICHAEL MAC

EOIN, уписан/на као сувласник/ца стамбеног простора ПД 10, први спрат, површине 63 м². Посебиму права од 1/2. Именовани/на је као сувласник/ца наведеног стамбеног простора, дужан/на да, до 15-ог у мјесецу, уплаћује на посебан рачун стамбене зграде, отворен код ЕРСТЕ банке, аконтацију за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова у износу од 18,90 € (63 м² x 1/2 x 0,60 €/м²).

Секретаријат за комунално-стамбене послове, рјешавајући по службеној дужности у 2019. год, у поступку обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова одржавања стамбене зграде и урбанистичке парцеле, донио је Рјешење, број: 07-У-1361/2 од 31.10.2019. год. за сувласника у обиму права од 1/2: GERARD MICHAEL MAC EOIN, којим су утврђени трошкови одржавања стамбене зграде за стамбени простор ПД 10 (П1), површине 63 м², к.п. 453/5, зграда 1, на основу Одлуке о мјесечном износу средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде од 0,65 €/м² за стамбене просторе. Новом Одлуком о плаћању трошкова одржавања донијетој на сједници одржаној дана 26.11.2022. год, промјењена је вриједност бода по м² нето површине стамбеног простора, са 0,65 €/м² на 0,60 €/м², па престаје правно дејство Рјешења, број: 07-У-1361/2 од 31.10.2019. год.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „Ирски апартмани“, к.п. 453/2, 453/4, 453/5 и 453/6 КО Бечићи, ул. Јадрански пут бб, Бечићи-Будва (МБ 02957396), 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 26.11.2022. год. донијела Одлуке о отварању, односно задржавању рачуна код ЕРСТЕ банке, за уплату средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, о висини тих средстава у износу од 0.60 €/м² нето стамбене површине и у износу 0,30 €/м² нето површине нестамбеног простора (гараже и сл. просторије), која се до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун отворен код ЕРСТЕ банке

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 стамбене зграде „Ирски апартмани“, к.п. 453/2, 453/4, 453/5 и 453/6 КО Бечићи, ул. Јадрански пут бб, Бечићи-Будва, на сједници одржаној 26.11.2022. год. донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

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.

