



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-7-338/22-781/7

Budva, 11.04.2023. godine

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti u predmetu Opštine Budva, koju zastupa Sekretarijat za zaštitu imovine – iseljenje iz poslovnog i stambenog prostora, 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 Veljku Jankoviću iz Budve da isprazni od lica i stvari poslovni prostor oznake PD1, p.110 m² i stambeni prostor oznake PD2. P. 107m², u prizemlju stambene zgrade br.1 na k.p. 1482/2 KO Budva, LN br. 2515, 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

Sekretarijat za komunalno stambene poslove je po službenoj dužnosti, a postupajući po predlogu Sekretarijata za zaštitu imovine koji zastupa Opštinu Budva, pokrenuo postupak za iseljenje Veljka Jankovića iz Budve iz poslovnog i stambenog prostora bliže opisanih u dispozitivu tačka 1.

U postupku koji je prethodio donošenju rješenja utvrđeno je sljedeće:

- Izvršen je uvid u LN br. 2515 KO Budva i utvrđeno da je poslovni prostor oznake PD1, površine 110 m² i stambeni prostor oznake PD2, površine 107 m² u prizemlju zgrade br. 1 na k.p. 1482/2 KO Budva, svojina Opštine Budva u obimu 1/1;
- Uvidom u Ugovor o naknadi za uređivanje gradskog građevinskog zemljišta br. 0104-297/2 od 05.03.1998. godine zaključen između Opštine Budva i Veljka Jankovića, utvrđeno je da se korisnik obavezuje da na ime naknade za uređivanje gradsko-građevinskog zemljišta radi izgradnje poslovno stambenog objekta uplati na žiro-račun navedeni iznos u tri rate (01.05.1998. godine, 02.11.1998. godine i 01.05.1999. godine).
- Ugovorom o fiducijarnom prenosu prava svojine br. 0104-2481 zaključenim dana 05.03.1998. godine između Opštine Budva (povjerioca) i Veljka Jankovića (dužnika)

vrši se obezbjeđenje potraživanja koje je nastalo na osnovu Ugovora o naknadi za uređivanje gradsko-građevinskog zemljišta, broj i datum gornji;

- Uvidom u Potvrdu Sekretarijata za privredu i finansije br. 042-1086/1 od 04.05.1998. godine utvrđeno je da su obaveze investitora Veljka Jankovića po Ugovoru o naknadi za uređivanje gradsko-građevinskog zemljišta, broj i datum gornji, izmirene do nivoa I rate;
- Uvidom u Rješenje Direkcije za nekretnine Pg – PJ Budva br. 954-104-u-1160/99 od 06.12.1999. godine utvrđeno je da se vrši definitivan upis prava svojine na nepokretnostima označenim kao poslovni prostor površine 110 m² u prizemlju i stambeni prostor površine 107 m² u prizemlju, sve u objektu br. 1 na k.p. 1482/2 u LN br. 2515 KO Budva upisanim na ime dužnika Janković Veljka u dijelu 1/1 kao nosioca prava svojine, a u korist povjerioca Opštine Budva na osnovu opomene – obavještenja povjerioca Opštine Budva dužniku Veljku Jankoviću za izmirenje dospjelog potraživanja po Ugovoru o fiducijarnom prenosu prava svojine, broj i datum gornji;
- Vrhovni sud Crne Gore je u pravnoj stvari tužioca Veljka Jankovića, radi raskida ugovora i isplate, odlučujući o reviziji tužioca izjavljenoj protiv presude Višeg suda u Podgorici Gž. br. 2461/07 od 24.03.2009. godine, dana 09.04.2010. godine donio presudu kojom se odbija revizija tužioca kao neosnovana;
- Stranka Veljko Janković pozvan je da se u svojstvu stranke izjasni o predmetu upravnog postupka, odnosno pravnom osnovu korišćenja predmetnih prostora (poziv br. UPI 07-338/22-655/1 od 20.10.2022. godine);
- Po Pozivu za stranku, broj i datum gornji, pristupila je supruga Veljka Jankovića i izjavila da je imenovani bolestan, nalazi se na liječenju i nije u mogućnosti da učestvuje u postupku (Službena zabilješka br. UPI 07-338/22-655/2 od 03.11.2022. godine);
- U Obavještenju br. UPI 07-338/22-655/3 od 18.11.2022. godine punomoćnik Veljka Jankovića, advokat Dimitrije Dapčević iz Budve, naveo je da kako je Opština Budva putem Ugovora o fiducijarnom prenosu prava svojine stekla svojinu na predmetnim nepokretnostima bez postupka koji je predviđao tada važeći zakon koji je regulisao fiduciju kao sada Zakon o svojinsko pravnim odnosima, nesporno je da je prekršena odredba shodno kojoj je predmetni ugovor ništav pravni posao, jer fiducijarnim prenosom prava svojine ne može se steći svojina bez sprovođenja postupka koji predviđa zakon. Shodno tome se i ne može sprovesti postupak iseljenja iz predmetnih prostora;
- Usmena rasprava održana je dana 24.02.2023. godine u 10h, u odsustvu Veljka Jankovića tj. njegovog punomoćnika koji je uredno obavješten, ali nije informisao organ o razlozima nedolaska (dokaz: dostavnica od 01.02.2023. godine);
- Na usmenoj raspravi Milena Antović, rukovodilac za imovinsko-pravne poslove u Sekretarijatu za zaštitu imovine, izjavila je da u svemu ostaje kod podnijetog predloga za iseljenje, da navodi u podnesku br. UPI 07-338/22-655/3 od 18.11.2022. godine nisu od uticaja na rješavanje u ovoj pravnoj stvari, posebno jer je već vođen postupak za utvrđivanje ništavosti ugovora koji je okončan u korist Opštine Budva. Imenovana je predložila da naslovljeni organ donese rješenje o iseljenju iz predmetnih objekata.

- Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka br. UPI 07-338/22-655/6 od 20.03.2023. godine dostavljeno je strankama da se izjasne o istom, ali u ostavljenom roku nije bilo izjašnjenja.

Nakon završenog ispitnog postupka utvrđeno je da Veljko Janković boravi u predmetnom prostoru, odnosno koristi iste bez pravnog osnova.

U prilog ovoj tvrdnji su činjenice da Veljko Janković kao investitor obaveze po Ugovoru o naknadi za uređivanje gradsko-građevinskog zemljišta radi izgradnje stambeno-poslovnog objekta nije izmirio u cjelosti, već do nivoa prve rate, da je Rješenjem Direkcije za nekretnine-PJ Budva br. 954-104-U-1160/99 od 06.12.1999. godine izvršen definitivan upis prava svojine na navedenim nepokretnostima u LN br. 2515 KO Budva u korist povjerioca Opštine Budva, kao i da je Vrhovni sud Crne Gore u pravnoj stvari tužioca Veljka Jankovića protiv tuženog Opštine Budva radi raskida ugovora i isplate donio Presudu Rev. br. 1003/09 dana 09.04.2010. godine kojom je odbijena revizija tužioca kao neosnovana.

Kako je odredbom člana 636 stav 1 ZOO propisano, "da ako se neko lice useli u 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 da zahtjeva njegovo iseljenje", a iz priloženih dokaza utvrđeno je da Veljko Janković boravi u predmetnim prostorima bez pravnog osnova, to imenovani u ostavljenom roku iste 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

Ovlašćeno službeno lice,

Dubravka RADUNOVIĆ

v.d. Sekretar-a,

Srdan GREGOVIĆ

