



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-7-338/23-362/12

Budva, 16.11.2023. godine

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Sretena Popovića, koga zastupa punomoćnik Sava Dragić, advokat iz Podgorice, na osnovu člana 636 Zakona o obligacionim odnosima (»Sl. list CG«, broj 47/08, 04/11 i 22/17) 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 Milinku Neškoviću iz Podgorice da isprazni od lica i stvari garažu oznake PD2, p.32 m2, druga etaža podruma u stambenoj zgradi "Ave Maria Koljčević", ul. Mainski put bb u Budvi (k.p. 365/3 KO Budva, LN br. 2725), 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

Sreten Popović iz Podgorice, koga zastupa punomoćnik Sava Dragić, advokat iz Podgorice, podnio je ovom organu zahtjev za iseljenje Milinka Neškovića iz Podgorice iz garaže oznake PD2, p.32 m2, druga etaža podruma u stambenoj zgradi "Ave Maria Koljčević", ul. Mainski put bb u Budvi (k.p. 365/3 KO Budva, LN br. 2725).

U postupku koji je prethodio donošenju rješenja utvrđeno je sljedeće:

- Izvršen je uvid u list nepokretnosti br. 2725 KO Budva i utvrđeno je da je garaža oznake PD2, površine 32 m2, 2P u stambenoj zgradi "Ave Maria Koljčević", ul. Mainski put bb u Budvi (k.p. 365/3 KO Budva, LN br. 2725) svojina Sretena Popovića iz Podgorice, u obimu 1/1;

- Podnosilac zahtjeva je predmetni objekat stekao Ugovorom o kuoprodaji nepokretnosti Ov. Br. 40668/10 od 19.11.2010. godine zaključenom između "Ave Maria Koljčević" DOO iz Podgorice i Popović Sretena iz Podgorice na osnovu kojeg je Uprava za nekretnine PJ Budva donijela Rješenje br. 954-104-u-3419/10 od 04.03.2011. godine kojim je izvršena uknjižba prava svojine na podnosioca zahtjeva u obimu 1/1.
- Milinko Nešković pozvan je da se u svojstvu stranke izjasni o predmetu upravnog postupka, odnosno o pravnom korišćenju predmetnog prostora (Poziv br. UPI 07-338/23-362/2 OD 06.06.2023. godine);
- Po Pozivu za stranku, broj i datum gornji, Milinko Nešković je u Izjašnjenju br. UPI 07-338/23-362/3 od 13.06.20123. godine naveo da je savjesni držalac predmetne garaže od marta 2013. godine, da ima punovažnu pravnu osnov za državinu na kojoj drugi ima pravo svojine po nezakonitom poslu i da je stekao pravo na garažu održajem protekom deset godina;
Ističe da je na osnovu Ugovora o gradnji od 01.10.2012. godine zaključenog između "Ave Maria Koljčević" DOO iz Podgorice (investitor) i "Valux" DOO iz Budve, čiji je on vlasnik i izvršni direktor, (izvođač radova) na predmetnom objektu utvrđena vrijednost ugovorenih radova u iznosu od 111.957,28 €, da su umjesto isplate novčanog iznosa izvođaču radova date tri garaže na korišćenje do sačinjavanja kupoprodajnog ugovora (dogovor od 25.12.2013. godine). Upućuje podnosioca zahtjeva da svoje pravo ostvari u parničnom postupku.
- U Izjašnjenju br. UPI 07-338/23-326/6 od 05.07.2023. godine podnosilac zahtjeva Sreten Popović je naveo da su u cjelosti neosnovani i bespremetni navodi izjave Nešković Milinka, da je predmetnu nepokretnost stekao na osnovu Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti Ov. Br. 40668/10 od 19.11.2010. godine zaključenog između "Ave Maria Koljčević" DOO iz Podgorice i Popović Sretena iz Podgorice, kao i da je upis u LN 2725 KO Budva izvršen na osnovu Rješenja Uprave za nekretnine PJ Budva br. 954-104-u-3419/10 od 04.03.2011. godine.
Ističe da Nešković Milinko nije savjestan držalac nepokretnosti niti je to mogao biti, jer je Ugovor o gradnji na koji se poziva zaključen 01.10.2012. godine, a Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti 19.11.2010. godine, Ugovorom o gradnji nije bilo ugovoreno plaćanje i predaja garažnih mjesta u posjed protivnika predlagača, već je određeno plaćanje u novcu i kompenzacijom za određenu stambenu kvadraturu, a predmet ugovora je bilo izvođenje radova u Podgorici, pa je to još jedan od razloga da ugovor nije u vezi sa predmetom nepokretnosti.
Takođe, bespredmetni su navodi i pozivanje na Dogovor od 25.12.2013. godine zaključen između "Ave Maria Koljčević" DOO iz Podgorice i "Valux" DOO iz Budve, jer navedeni Dogovor nema pravno dejstvo prema Popović Sretenu koji nije potpisnik istog, a "Ave Maria Koljčević" DOO se

obavezalo da će “trću garažu” predati “Valux” DOO i to je pravo koje se shodno odredbama Zakona o obligacionim odnosima može istaći isključivo prema licu sa kojim je pravo ugovoreno, ali ne prema Predlagaču. Podnosilac zahtjeva ukazuje da su svi navodi izjave usmjereni na odugovlačenje postupka i isti su neistiniti, pa predlaže da ovaj Sekretarijat hitno sprovede postupak iseljenja iz predmetne nepokretnosti, obzirom da se u nju uselio Milinko Nešković bez pravnog osnova.

- Službenom zabilješkom br. UPI 07-338/23-362/8 od 31.07.2013. godine konstatovano je da Milinko Nešković nije primio Poziv na usmenu raspravu upućen po poštanskom operateru (dostavnica sa naznakom nepoznat od 15.07.2023. godine), pa je usmena rasprava odložena za 20.09.2023. godine u 10h zbog dostavljanja istog imenovanom javnim obavještanjem.
- Dostavljanje Poziva na usmenu raspravu Milinku Neškoviću izvršeno je javnim obavještanjem tj. objavljivanjem na oglasnoj table i internet stranici organa dana 02.08.2023. godine.
- Usmena rasprava je održana dana 20.09.2023. godine u 10h u odsustvu Milinka Neškovića, jer je obavješten shodno članu 87 Zakona o upravnom postupku.
- Na usmenoj raspravi punomoćnik Sretena Popovića, advokat Sava Dragić iz Podgorice, izjavio je da ostaje u svemu u skladu sa Zahtjevom za iseljenje od 01.06.2023 i Izjašnjenju od 04.07.2023. godine i predložio Sekretarijatu da donese odluku o iseljenju iz predmetne nepokretnosti, kao i da obaveže Milisava Neškovića da plati troškove postupka, kao i troškove izvršenja istog.
- Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka br. UPI 07-338/23-362/11 od 28.09.2023. godine dostavljeno je strankama da se izjasne o istom, ali u ostavljenom roku nije bilo izjašnjenja (dostavljanje putem poštanskog operatera dana 27.10.2023. godine i 12.10.2023. godine; kao i javnim obavještanjem na oglasnoj tabli organa dana 18.10.2023. godine).

Nakon završenog ispitnog postupka utvrđeno je da Milinko Nešković boravi u predmetnom prostoru, odnosno koristi isti bez pravnog osnova i organ će postupiti shodno članu 636 Zakona o obligacionim odnosima i naložiti imenovanom da predmetni prostor oslobodi od lica i stvari u zakonskom roku, pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

U prilog ovoj tvrdnji su činjenice da je Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti OV. Br. 40668/10 zaključen između “Ave Maria Koljčević” DOO iz Podgorice i Sretena Popovića iz Podgorice dana 19.11.2010. godine, da je Rješenjem br. 954-104-u-3419/10 od 04.03.2011. godine izvršena uknjižba prava svojine na podnosioca zahtjeva u obimu 1/1, a da je Ugovor o izgradnji na koji se poziva Milinko Nešković zaključen dana 01.10.2012. godine između “Ave Maria Koljčević” DOO iz Podgorice, kao investitora i “VALUX” DOO iz Budve, kao izvođača radova.

Takođe, predmetnim Ugovorom o izgradnji nije određeno plaćanje ili prodaja garažnih mjesta u posjed Nešković Milinku, već plaćanje izvođaču u novcu i kompenzacijom za "određenu stambenu kvadraturu", a kako je predmet ugovora bilo izvođenje radova u Podgorici, to se odredbe istog ne odnose na predmetnu garažu u Budvi.

Ističemo da je Dogovor od 25.12.2013. godine zaključen između "Ave Maria Koljčević" DOO iz Podgorice i "VALUX" DOO iz Budve, tj. između pravnih lica i nema pravno dejstvo prema Popović Sretenu koji nije potpisnik istog, a pritom dogovor nije ni ovjeren od strane nadležnog organa.

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 zahtijeva 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.

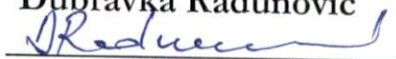
UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 4,00 €, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

Dostavljeno:

- Imenovanima
- Arhivi

Sam. savjetnik I,

Dubravka Radunović



Sekretar,

Srđan Gregović

