



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 07-338/23-719/6
Budva, 23.11.2023. godine

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, na osnovu člana 18 i 116 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG«, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Borisa Markovića za imenovanje privremenog upravnika u stambenoj zgradi Kompleks Stara pekara, Lamela A1, A2, C1, C2 i C3 u Budvi, donosi

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev Borisa Markovića iz Podgorice, za imenovanje privremenog upravnika u stambenoj zgradi Kompleks Stara pekara, Lamela A1, A2, C1, C2 i C3 u Budvi, br. UPI 07-338/23-719/1 od 10.08.2023. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Boris Marković iz Podgorice, podnio je zahtjev za imenovanje privremenog upravnika u stambenoj zgradi Kompleks Stara pekara, Lamela A1, A2, C1, C2 i C3 u Budvi, br. UPI-07-338/23-719/1 od 10.08.2023. godine.

U postupku koji je prethodio donošenju rješenja utvrđeno je:

- Izvršen je uvid u Registar upravnika stambenih zgrada Opštine Budva i utvrđeno je da su etažni vlasnici predmetne stambene zgrade obrazovali organe upravljanja i isti su registrovani pod rednim brojem 474 dana 08.06.2021. godine i za upravnika imenovana "AKVILA" DOO – Podgorica (Rješenje br. UPI 07-338/21-89/4 od 08.06.2021. godine).
- Uvidom u Rješenje br. UPI 07-338/22-298/2 od 10.08.2022. godine utvrđeno je da je razriješena "AKVILA" DOO – Podgorica funkcije upravnika i imenovana "ART GLORIA" DOO-Podgorica za upravnika stambene zgrade;
- Rješenjem br. UPI 07-338/22-405/4 od 01.03.2023. godine briše se "ART GLORIA" DOO-Podgorica iz Registra upravnika stambenih zgrada Opštine Budva i upisuje se u isti Marko Simović za upravnika stambene zgrade;
- Iz dokumentacije je evidentno da su nakon obrazovanja organa upravljanja etažni vlasnici dva puta razrješavali upravnika stambene zgrade i uskladili druga akta u postupku shodno odredbama Zakona o svojinsko pravnim odnosima i Zakona o održavanju stambenih zgrada.
- Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka br. 07-338/23-719/4 od 20.10.2023.godine dostavljeno je podnosiocu zahtjeva da se o istom izjasni u ostavljenom roku;
- U Izjašnjenju br. UPI 07-338/23-719/5 od 02.11.2023. godine podnosilac zahtjeva je naveo da su sva navedena rješenja Sekretarijata (br. UPI 07-338/21-84/4 OD 08.06.2022. godine, Rješenje br. UPI 07-338/22-298/2 od 10.08.2022. godine i

Rješenje br. UPI 07-338/22-405/4 od 01.03.2023. godine) bazirana na nelegalnoj dokumentaciji, kao i da predmetnim ispitnim postupkom nije uvaženo činjenično stanje i ustanovljena očigledna nelegalnost obrazovanja organa upravljanja Kompleksom Stara pekara, Lamela A1, A2, C1, C2 i C3 u Budvi.

Ističe da su pozivima na sve tri sjednice pozivani samo vlasnici stanova i poslovnih prostora, a da nijesu sazvani vlasnici garažnih mjesta i nestambenih prostora, da Skupština etažnih vlasnika nije legalno konstituisana i sva tri upravnika nijesu legalno imenovani što je dovoljan razlog da Sekretarijat imenuje privremenog upravnika Komplexa Stara pekara, Lamela A1, A2, C1, C2 i C3 u Budvi.

Takođe, navodi da je odluka o imenovanju predsjednika falsifikovana (sjednica Skupštine etažnih vlasnika od 27.08.2022. godine), jer ista nije bila na dnevnom redu.

Članom 22 stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada (»Sl. list CG«, br. 41/16, 84/18, 111/22) propisano je da » Ako etažni vlasnici nijesu obrazovali organe upravljanja u skladu sa Zakonom, nadležni organ lokalne uprave je dužan da imenuje, na zahtjev jednog ili više etažnih vlasnika ili po službenoj dužnosti, privremenog upravnika«.

Obzirom da su etažni vlasnici predmetnog Komplexa obrazovali organe upravljanja i isti su registrovani pod rednim brojem 474 dana 08.06.2021. godine, da su dva puta razrješavali upravnika stambene zgrade i uskladili druga akta shodno odredbama Zakona o svojinsko pravnim odnosima i Zakona o održavanju stambenih zgrada (Rješenja br. UPI 07-338/21-89/4 OD 08.06.2021. godine, Rješenje br. UPI 07-338/22-298/2 od 10.08.2022. godine i Rješenje br. UPI 07-338/22-405/4 od 01.03.2023. godine), to ne postoji pravni osnov za imenovanje privremenog upravnika.

Primjedbe podnosioca zahtjeva nijesu od uticaja na drugačije rješenje ove pravne stvari, niti mogu biti predmet ovog postupka.

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE,
DUBRAVKA RADUNOVIĆ**

