



Црна Гора  
Општина Будва

Секретаријата за комунално-стамбене послове  
Трг Сунца 3, Будва, Црна Гора, Телефон: +382 33 475 823, [www.budva.me](http://www.budva.me)

Број: УПИ-07-338/23- 382/1  
Будва, 18-12-2023 год.

Секретаријат за комунално-стамбене послове општине Будва, рјешавајући по службеној дужности, 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 „СТАН ПРОЈЕКТ“, зграда бр. 1, ул. 22. Новембра бб, Будва, на основу члана 27. став 1 тачка 10 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, број 02/18, 34/19, 38/20, 50/22 и 84/22), члана 20, а у вези са чланом 16. Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, број 41/16, 84/18, 111/22), 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. “СТАН ПРОЈЕКТ“ доо Подгорица, ПИБ 02667487, сувласник нестамбеног простора Пд 24 (ПЗ), површине 46 м<sup>2</sup>, у обиму права од 288/917, зграда 1, уписаног у Листу непокретности бр. 1005 КО Будва, на к.п. 2072, дужан 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 288/917, у износу од 1,44 € (46 м<sup>2</sup> x 288/917 x 0,10 €/м<sup>2</sup>).
2. Именовани је дужан да накнаду за трошкове из става 1 диспозитива овог рјешења плаћа, до 15-ог у мјесецу, на посебан рачун стамбене зграде „СТАН ПРОЈЕКТ“, зграда бр. 1, ул. 22. Новембра бб, Будва, број: 555-9001509238-59, отворен код Addiko банке.
3. Уколико именовани 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 /м<sup>2</sup> мјесечног износа аконтације за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова посебних дјелова стамбене зграде.

#### 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, 84/18, 111/22), Секретаријат за комунално-стамбене послове општине Будва, покренуо је по службеној дужности, поступак обрачунавања износа и утврђивања начина плаћања трошкова редовног одржавања, нужних и хитних радова заједничких дјелова стамбене зграде и урбанистичке парцеле за стамбену зграду „СТАН ПРОЈЕКТ“, зграда бр. 1, ул. 22. Новембра бб, Будва, уписану у Листу непокретности бр. 1005 КО Будва, к.п. 2072, која се у Регистру стамбених зграда и њихових посебних дјелова води под редним бројем 148.

Увидом у службену евиденцију Секретаријата за комунално-стамбене послове општине Будва, утврђено је да је “СТАН ПРОЈЕКТ“ доо Подгорица, ПИБ 02667487, у ЛН бр. 1005 КО Будва, к.п. 2072, зграда 1, уписан као сувласник нестамбеног простора Пд 24, трећи спрат,

површине 46 м<sup>2</sup>, у обиму права од 288/917. Именовани је као сувласник наведеног нестамбеног простора, дужан да, до 15-ог у мјесецу, уплаћује на заједнички рачун стамбене зграде, отворен код Addiko банке, мјесечну аконтацију за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова у износу од 1,44 € (46 м<sup>2</sup> x 288/917 x 0,10 €/м<sup>2</sup>).

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/м<sup>2</sup> нето стамбене или нето површине пословног простора, односно, 0.50 бода/м<sup>2</sup> 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 „СТАН ПРОЈЕКТ“, зграда бр. 1, ул. 22. Новембра бб, Будва, на сједници одржаној 08.08.2022. год. донијели су Одлуку којом се конституише Скупштина власника посебних и заједничких дјелова стамбене зграде.

Скупштина етажних власника стамбене зграде „СТАН ПРОЈЕКТ“, зграда бр. 1, ул. 22. Новембра бб, Будва, (МБ 02981394), 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 08.08.2022. год. донијела Одлуке о отварању рачуна за уплату средстава за одржавање заједничких дјелова стамбене зграде, о висини тих средстава у износу од 0,20 €/м<sup>2</sup> за власнике стамбених и пословних простора и 0,10 €/м<sup>2</sup> за власнике нестамбених простора и гаражних мјеста, која до 15-ог у мјесецу уплаћују на посебан рачун стамбене зграде отворен код Addiko банке.

Чланом 20. став 4 Закона о одржавању стамбених зграда („Сл. лист ЦГ“, број 41/16, 84/18, 111/22) 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 36/11, 28/14, 20/15, 22/17, 76/17), прописано је да је: “извршна исправа и друга исправа која је законом одређена као извршна исправа“. На основу наведеног рјешено је као у диспозитиву.

**ПРАВНИ ЛИЈЕК:** Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору општине Будва, преко овог органа, непосредно или путем поште, у року од 15 дана од дана достављања рјешења. Жалба се таксира износом од 4,00 €, уплатом на рачун Општина Будва, број: 510-8176777-39.

Достављено:

- „СТАН ПРОЈЕКТ“ доо Подгорица
- Управник зграде
- а/а



Овлашћено службено лице

Јелена Лачковић