



Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/25- 1972/1
Budva, 04.12.2024.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu ul. Dositejeva S-57, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

R J E Š E N J E

1. VELIČKOVIĆ MILAN, vlasnik/ca poslovnog prostora PD 2 (P), površine 14 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 1048 KO Budva, k.p. 1737, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 2,80 € (14 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade ul. Dositejeva S-57, Budva, broj: 520-0122870, otvoren kod Hipotekarne banke;
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m² mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu ul. Dositejeva S-57, Budva, upisanu u LN br. 1048 KO Budva, k.p. 1737, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 616.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade ul. Dositejeva S-57, Budva, na sjednici održanoj 08.12.2024. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade ul. Dositejeva S-57, Budva (MB 11103383), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila

o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 08.12.2024. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora i u iznosu 0,20 €/m² neto površine nestambenog prostora, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Hipotekarne banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 1048 KO Budva, k.p. 1737, zgrada 1, VELIČKOVIĆ MILAN upisan/na kao vlasnik/ca poslovnog prostora PD 2, prizemlje, površine 14 m², u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog poslovnog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 2,80 € (14 m² x 0,20 €/m²).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: „izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava“.

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

PRAVNI LIJEK: Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a





Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/25- 1989 / 11
Budva, 05.12.2025.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu ul. Dositejeva S-57, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

R J E Š E N J E

1. NOVOVIĆ MIRKO MILKA, vlasnik/ca poslovnog prostora PD 25 (P), površine 31 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 1048 KO Budva, k.p. 1737, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 6,20 € (31 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade ul. Dositejeva S-57, Budva, broj: 520-0122870, otvoren kod Hipotekarne banke;
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m² mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu ul. Dositejeva S-57, Budva, upisanu u LN br. 1048 KO Budva, k.p. 1737, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 616.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade ul. Dositejeva S-57, Budva, na sjednici održanoj 08.12.2024. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade ul. Dositejeva S-57, Budva (MB 11103383), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila

o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 08.12.2024. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora i u iznosu 0,20 €/m² neto površine nestambenog prostora, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Hipotekarne banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 1048 KO Budva, k.p. 1737, zgrada 1, NOVOVIĆ MIRKO MILKA, upisan/na kao vlasnik/ca poslovnog prostora PD 25, prizemlje, površine 31 m², u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog poslovnog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 6,20 € (31 m² x 0,20 €/m²).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: „izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava“.

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

PRAVNI LIJEK: Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a





Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/25- 1992/1
Budva, 05.12.2025.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu ul. Dositejeva S-57, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

R J E Š E N J E

1. LUKAČEVIĆ DUŠAN, vlasnik/ca poslovnog prostora PD 33 (P), površine 12 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 1048 KO Budva, k.p. 1737, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 2,40 € (12 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade ul. Dositejeva S-57, Budva, broj: 520-0122870, otvoren kod Hipotekarne banke;
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovedeće se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m² mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu ul. Dositejeva S-57, Budva, upisanu u LN br. 1048 KO Budva, k.p. 1737, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 616.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade ul. Dositejeva S-57, Budva, na sjednici održanoj 08.12.2024. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade ul. Dositejeva S-57, Budva (MB 11103383), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila

o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 08.12.2024. год. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora i u iznosu 0,20 €/m² neto površine nestambenog prostora, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Hipotekarne banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 1048 KO Budva, k.p. 1737, zgrada 1, LUKAČEVIĆ DUŠAN, upisan/na kao vlasnik/ca poslovnog prostora PD 33, prizemlje, površine 12 m², u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog poslovnog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 2,40 € (12 m² x 0,20 €/m²).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: „izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava“.

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

PRAVNI LIJEK: Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a





Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/25- 2000/P
Budva, 08.12.2024.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu ul. Dositejeva S-57, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

R J E Š E N J E

1. BOŽOVIĆ MIODRAG, vlasnik/ca stambenog prostora PD 38 (Pn), površine 53 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 1048 KO Budva, k.p. 1737, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 10,60 € (53 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade ul. Dositejeva S-57, Budva, broj: 520-0122870, otvoren kod Hipotekarne banke;
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m² mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu ul. Dositejeva S-57, Budva, upisanu u LN br. 1048 KO Budva, k.p. 1737, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 616.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade ul. Dositejeva S-57, Budva, na sjednici održanoj 08.12.2024. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade ul. Dositejeva S-57, Budva (MB 11103383), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila

o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 08.12.2024. год. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora i u iznosu 0,20 €/m² neto površine nestambenog prostora, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Hipotekarne banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 1048 KO Budva, k.p. 1737, zgrada 1, BOŽOVIĆ MIODRAG, upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 38, potkrovlje-mansarda, površine 53 m², u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 10,60 € (53 m² x 0,20 €/m²).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: „izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava“.

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

PRAVNI LIJEK: Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a





Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/25- 2001/1
Budva, 08.12.2025.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu ul. Dositejeva S-57, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

R J E Š E N J E

1. BOŽOVIĆ MIODRAG, vlasnik/ca nestambenog prostora PD 39 (Pn), površine 6 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 1048 KO Budva, k.p. 1737, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 1,20 € (6 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade ul. Dositejeva S-57, Budva, broj: 520-0122870, otvoren kod Hipotekarne banke;
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m² mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu ul. Dositejeva S-57, Budva, upisanu u LN br. 1048 KO Budva, k.p. 1737, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 616.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade ul. Dositejeva S-57, Budva, na sjednici održanoj 08.12.2024. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade ul. Dositejeva S-57, Budva (MB 11103383), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila

o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 08.12.2024. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora i u iznosu 0,20 €/m² neto površine nestambenog prostora, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Hipotekarne banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 1048 KO Budva, k.p. 1737, zgrada 1, BOŽOVIĆ MIODRAG, upisan/na kao vlasnik/ca nestambenog prostora PD 39, potkrovlje-mansarda, površine 6 m², u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog nestambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 1,20 € (6 m² x 0,20 €/m²).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: „izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava“.

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

PRAVNI LIJEK: Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

Obavješćeno službeno lice
Jelena Lacković





Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/25- 2003/1
Budva, 08.12.2025.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu ul. Dositejeva S-57, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

R J E Š E N J E

1. KUCHEREZHKO LYUDMYLA, vlasnik/ca stambenog prostora PD 40 (Pn), površine 57 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 1048 KO Budva, k.p. 1737, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 11,40 € (57 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade ul. Dositejeva S-57, Budva, broj: 520-0122870, otvoren kod Hipotekarne banke;
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovede se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m² mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu ul. Dositejeva S-57, Budva, upisanu u LN br. 1048 KO Budva, k.p. 1737, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 616.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade ul. Dositejeva S-57, Budva, na sjednici održanoj 08.12.2024. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stamben zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade ul. Dositejeva S-57, Budva (MB 11103383), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila

o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 08.12.2024. год. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora i u iznosu 0,20 €/m² neto površine nestambenog prostora, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Hipotekarne banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 1048 KO Budva, k.p. 1737, zgrada 1, KUCHEREZHKO LYUDMYLA, upisan/na kao vlasnik/ca stambenog prostora PD 40, potkrovlje-mansarda, površine 57 m², u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog stambenog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 11,40 € (57 m² x 0,20 €/m²).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: „izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava“.

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

PRAVNI LIJEK: Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a





Crna Gora

Општина Будва

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove

Trg Sunca 3, Budva, Crna Gora, Tel: +382 33 699 044, www.budva.me

Broj: UPI-07-338/25- 2004/1
Budva, 08.12.2025.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, za stambenu zgradu ul. Dositejeva S-57, Budva, na osnovu člana 27. stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22), člana 20, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), člana 18. stav 1 i člana 106. Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

R J E Š E N J E

1. BEKTEŠI DEMIRA ZIRAFET, vlasnik/ca poslovnog prostora PD 41 (P), površine 32 m², u obimu prava 1/1, upisanog/ne u LN br. 1048 KO Budva, k.p. 1737, zgrada 1, dužan/na je da plaća mjesečni iznos akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene zgrade i urbanističke parcele, u iznosu od 6,40 € (32 m² x 0,20 €/m²).
2. Imenovani/na je dužan/na da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na poseban račun stambene zgrade ul. Dositejeva S-57, Budva, broj: 520-0122870, otvoren kod Hipotekarne banke;
3. Ukoliko imenovani/na utvrđenu naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ne uplaćuje u skladu sa stavom 2. dispozitiva duže od tri mjeseca, sprovedeće se postupak naplate u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju preko javnog izvršitelja.
4. Pravno dejstvo ovog rješenja prestaje sa promjenom prava svojine, odnosno susvojine nad posebnim djelom objekta ili sa promjenom Odluke o vrijednosti boda/m² mjesečnog iznosa akontacije za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

O b r a z l o ž e n j e

U skladu sa članom 20. stav 1 i 2, a u vezi sa članom 16. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24), Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, pokrenuo je službenoj dužnosti, postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova zajedničkih djelova stambene i urbanističke parcele za stambenu zgradu ul. Dositejeva S-57, Budva, upisanu u LN br. 1048 KO Budva, k.p. 1737, zgrada 1, koja je u Registru stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova upisana pod rednim brojem 616.

U skladu sa čl. 180. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl. list CG“, br. 19/09) vlasnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade ul. Dositejeva S-57, Budva, na sjednici održanoj 08.12.2024. god, donijeli su Odluku kojom se konstituiše Skupština vlasnika posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade ul. Dositejeva S-57, Budva (MB 11103383), shodno članu 183. stav 1 alineja 4 i 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), utvrdila je visinu i način obezbjeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele i odlučila

o vrijednosti boda, o čemu je na sjednici održanoj 08.12.2024. god. donijela Odluku o visini sredstava za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade, u iznosu od 0,20 €/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora i u iznosu 0,20 €/m² neto površine nestambenog prostora, koja se do 15-og u mjesecu uplaćuju na poseban račun stambene zgrade, otvoren kod Hipotekarne banke.

Uvidom u službenu evidenciju Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, utvrđeno je da je u LN br. 1048 KO Budva, k.p. 1737, zgrada 1, BEKTEŠI DEMIRA ZIRAFET, upisan/na kao vlasnik/ca poslovnog prostora PD 41, prizemlje, površine 32 m², u obimu prava 1/1. Imenovani/na je kao vlasnik/ca navedenog poslovnog prostora, dužan/na da uplaćuje na zajednički račun stambene zgrade, mjesečnu akontaciju za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova u iznosu od 6,40 € (32 m² x 0,20 €/m²).

Čl. 18. stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 20/15, 40/16, 37/17), propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari organ odlučuje rješenjem, a čl. 106. da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podatakam iz službenih evidencija i ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Čl. 20. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 84/18, 111/22-Odluka US CG, 140/22, 84/24, 84/24) propisano je da će organ lokalne uprave u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz čl. 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Čl. 20. stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada, propisano je da je rješenje o obračunatom iznosu i utvrđenom načinu plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele izvršna isprava u izvršnom postupku. Takođe, članom 18. stav 1 tačka 5) Zakona o izvršenju i obezbjeđenju („Sl. list CG“, br. 28/14, 20/15, 22/17, 76/17-Odluka US CG 25/19), propisano je da je: „izvršna isprava i druga isprava koja je zakonom određena kao izvršna isprava“.

Čl. 16. stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli snose etažni vlasnici srazmjerno učešću neto površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarnim troškovima, stavom 2 da su etažni vlasnici dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to, u iznosu 1 bod/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno, 0,50 boda/m² neto površine nestambenog prostora, koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta, a stavom 3 da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,20 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika. Stav 4, izuzetno od stava 3 ovog člana, vrijednost boda može se utvrditi ugovorom o prenosu prava svojine nad posebnim djelom stambene zgrade izgrađene u turističkoj zoni, odnosno posebnim ugovorom etažnih vlasnika, u skladu sa zakonom. Stavom 5 navedenog člana propisano je da troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže i garažna mjesta) koji su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici. Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama. Članom 16. stav 8 propisano je da je račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika izvršna isprava u izvršnom postupku, a stavom 10 da ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od 8 dana od dana isteka navedenog roka.

PRAVNI LIJEK: Protiv ovog rješenja može se uzjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se taksira iznosom od 4,00 €, uplatom na račun Opštine Budva, broj: 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Imenovani/na
- Upravnik zgrade
- a/a

