

**ЦРНА ГОРА**  
**ОПШТИНА БЕРАНЕ**  
**Главни администратор**  
Број: 03-042/23-**296**  
Беране, 14.09.2023.године

Главни администратор општине Беране, рјешавајући по жалби бр. 16-337/23-76/1 од 08.09.2023. године ДОО Ц **М** ф **М** Подгорица, изјављеној против рјешења Секретаријата за комунално-стамбене послове, саобраћај и заштиту животне средине општине Беране, бр. 16-337/23-76 од 07.08.2023. године, на основу чл.77 Закона о локалној самоуправи ("Сл.лист ЦГ" бр.02/18, 34/19 и 38/20) **доноси**

### **Р Ј Е Ш Е Њ Е**

#### **Усваја се жалба.**

**Поништава се** рјешење секретаријата за комунално-стамбене послове, саобраћај и заштиту животне средине општине Беране бр. 16-337/23-76 од 07.08.2023. године и предмет враћа првостепеном органу на поновни поступак и одлучивање.

### **Образложење**

Побијаним рјешењем, под I обавезује се ДОО Ц **М** ф **М** Подгорица, власник стамбеног простора површине 63 м<sup>2</sup> у стамбеној згради „Солидарности фаза Б, улаз 1“, у Беранама, да мјесечно плаћа накнаду за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели у износу од 12,60 €(0,20€/м<sup>2</sup> нето површине), II да накнаду плаћа најкасније до петнаестог у мјесецу, за текући мјесец, почев од 01.09.2023. године, III да рјешење има значај извршне исправе у извршном поступку и IV да ће у случају измјене законских прописа орган донијети ново рјешење.

Благовремено изјављеном жалбом, жалилац побија поменуто рјешење због свих законом предвиђених разлога и углавном наводи да је побијано рјешење у цјелости незаконито. У битном наводи да је предметни стамбени простор предмет купопродајног уговора на лизинг, бр.03-2450 од 02.11.2010. године, закљученог између даваоца лизинга Ц **М** ДОО и примаоца лизинга Р **М** и исти је уписан у „Г“ листу ЛН 2073 КО Беране. Даље, чл. 6 наведеног уговора дефинисана је обавеза примаоца лизинга да сноси трошкове који настају редовним коришћењем предмета лизинга, те да је чл. 16 став 9 Закона о одржавању стамбених зграда прописано, поред осталог, да корисник посебног дијела стамбене зграде сноси трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова стамбене зграде и урбанистичке парцеле, ако је ту обавезу преузео уговором. Надаље истиче да првостепени јавноправни орган није омогућио жалиоцу, сходно чл. 14, став 1 и 2, и чл. 111-113 ЗУП-а, учешће у поступку.

У коначном предлаже да Главни администратор општине Беране усвоји жалбу, поништи предметно рјешење у цјелини или га измијени и врати предмет на поновно одлучивање, уз одлагање спровођења овог рјешења од стране првостепеног органа све док се по жалби не ријеша.

Жалба је основана.

Увидом у првостепено рјешење, жалбу и остале списе предмета, Главни администратор је утврдио да поступак који је претходио доношењу ожалбеног рјешења, није правилно спроведен, те да рјешење није правилно и на закону засновано.

Чланом 14 ст.1 ЗУП-а прописано је да странка има право да учествује у управном поступку ради утврђивања чињеница и околности које су од значаја за доношење управног акта, а ст. 2 истог члана да прије доношења управног акта странка има право да се изјасни о резултатима испитног поступка.

Увидом у списе предмета, може се утврдити да је првостепени орган побијаним рјешењем, под I обавезао ДОО Ц<sub>1</sub> ф<sub>1</sub> стамбеног простора површине 05 м2 у стамбеној згради „Солидарности фаза Б, улаз 1“, у Беранама, да мјесечно плаћа накнаду за трошкове редовног одржавања, нужних и хитних радова на стамбеној згради и урбанистичкој парцели у износу од 12,60 €(0,20€/м2 нето површине), II да накнаду плаћа најкасније до петнаестог у мјесецу, за текући мјесец, почев од 01.09.2023. године, III да рјешење има значај извршне исправе у извршном поступку и IV да ће у случају измјене законских прописа орган донијети ново рјешење.

Оцјењујући законитост ожалбеног рјешења Главни администратор налази да је у поступку доношења рјешења, првостепени орган учинио повреде правила управног поступка која је увијек од утицаја на законитост рјешавања ствари. Другостепени орган у поступку по изјављеној жалби ће поништити првостепено рјешење без улажења у правилност чињеничног стања и правилност примјене материјалног права ако је повријеђено начело изјашњавања странке, односно када лицу које је требало да учествује у својству странке, није била дата могућност да учествује у поступку у смислу чл.14 ЗУП-а, као и да се изјасни о резултатима испитног поступка у смислу чл. 111 и 112 ЗУП-а.

У поновном поступку, првостепени орган ће водећи рачуна о датим примјебама, а цијенећи и остале наводе из жалбе жалиоца и уз активно учешће жалиоца, на правиан начин се одредити према овој управној ствари, те ће донијети правилну и на закону засновану одлуку.

Са изложеног, а на основу члана 126 ст.7 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“ бр.56/14, 20/15, 40/16 и 37/17) одлучено је као у диспозитиву рјешења.

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Против овог рјешења није допуштена жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда ЦГ у року од 20 дана, од дана пријема рјешења.

ГЛАВНИ АДМИНИСТРАТОР  
Миладин Тмушић

