

CRNA GORA

OPŠTINA BERANE

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove,
saobraćaj i zaštitu životne sredine

Br. 16-337/22-43

Berane, 11.10.2022.godine

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove, saobraćaj i zaštitu životne sredine Opštine Berane, 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 st.1 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl.list CG, br.41/16, 84/18, 111/22), i člana 18 i čl.100 Zakona o upravnom postupku (Sl.list CG br.56/14, 20/15, 40/16, 37/17) rješavajući po službenoj dužnosti u predmetu Božović Vuka iz Berana, radi obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele za stambenu zgradu “SOLITER P+9” ul. IV Crnogorske br.18 u Beranama, donosi

RJEŠENJE

1. OBAVEZUJE SE **Božović (Milonja) Vuko** iz Berana vlasnik poslovnog prostora površine **90m²** u stambenoj zgradi “SOLITER P+9” ul. IV Crnogorske br.18 u Beranama, da mjesečno plaća naknadu za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi i urbanističkoj parceli, u iznosu od **18,00 € (0,20€/m² neto površine)**.

2. Božović Vuko je dužan da naknadu za troškove iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja plaća na zajednički račun zgrade br.520-15168-64 kod Hipotekarne banke, najkasnije do petnaestog u mjesecu za tekući mjesec, **počev od 01.11.2022.godine**.

3. Ovo Rješenje ima značaj izvršne isprave u izvršnom postupku.

4. U slučaju izmjene zakonskih propisa u smislu promjene vrijednosti boda po m² korisne površine stambenog prostora, organ će donijeti novo rješenje.

Obrazloženje

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove, saobraćaj i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 100 Zakona o upravnom postupku i člana 20 st.1 Zakona o održavanju stambenih zgrada, pokrenuo je po službenoj dužnosti postupak obračunavanja iznosa i utvrđivanja načina plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele za zgradu “SOLITER P+9” ul. IV Crnogorske br.18 u Beranama.

Uvidom u službenu evidenciju kojom raspolaže ovaj Sekretarijat kao i u dokumentaciju pribavljenu od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, PJ Berane, utvrđeno je:

-da je Božović Vuko vlasnik u obimu prava 1/1 poslovnog prostora u stambenoj zgradi “SOLITER P+9” ul. IV Crnogorske br.18 u Beranama, upisane u LN 1854, kat. parcela br. 1964 KO Berane, zgrada br.1 izgrađena na urbanističkoj parceli br.299 DUP „Novo naselje”, **PD 85**, površine **90m²**, prizemlje.

Postupajući dalje ovaj organ je utvrdio:

-da su etažni vlasnici predmetne zgrade obrazovali organe upravljanja stambene zgrade kako je to predviđeno čl. 180,181 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl.list CG br.19/09);

-da je skupština vlasnika zgrade, shodno članu 183 stav 1 alineja 7 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, odlučila o vrijednosti boda za akontaciju troškova održavanja zgrade, odnosno da je donijela Odluku br.16-337/22-40 od 26.09.2022.god. kojom je utvrđena vrijednost boda za troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na zajedničkim dijelovima stambene zgrade, koja iznosi 0,20 €/m²;

-da je, saglasno čl.19 Zakona o održavanju stambenih zgrada, u potpunosti sprovedena procedura otvaranja zajedničkog računa nakon dobijanja matičnog broja i šifre djelatnosti stambene zgrade.

Zakonom o održavanju stambenih zgrada propisano je:

-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. (čl.16 st.1)

-Etažni vlasnici su dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to u iznosu od 1 bod/m² neto stambene ili neto površine poslovnog prostora, odnosno 0,5 boda/m² neto površine nestambenog prostora koji čine: zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže i garažna mjesta.(čl.16 st.2)

-Vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,2 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika.(čl.16 st.3)

-Troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže, garažna mjesta), koji su u svojinu samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici.(čl.16 st.5)

-Račun o iznosu sredstava za redovno održavanje, nužne i hitne radove etažnih vlasnika, odnosno korisnika je izvršna isprava u izvršnom postupku.(čl.16 st.8)

-Izuzetno od stava 1 ovog člana korisnik posebnog dijela stambene zgrade snosi troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova stambene zgrade i urbanističke parcele, ako je tu obavezu preuzeo ugovorom o međusobnim pravima i obavezama.(čl.16 st.9)

-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 7 ovog člana u roku od osam dana od dana isteka navedenog roka.(čl.16 st.10)

-Organ lokalne uprave će po službenoj dužnosti rješenjem, u skladu sa odlukom skupštine etažnih vlasnika, odnosno ugovorom iz člana 16 stav 4 ovog zakona, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele.(čl.20 st.1)

-Rješenje iz stava 1 ovog člana, naročito sadrži ime i prezime etažnog vlasnika i površinu stambenog, poslovnog ili garažnog prostora za koji se utvrđuje iznos i način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele.(čl.20 st.2)

-Rješenje iz stava 1 ovog člana je izvršna isprava u izvršnom postupku.(čl.20 st.4)

Na osnovu citiranih zakonskih odredbi i utvrđenog činjeničnog stanja, ovaj organ je obračunao iznos i utvrdio način plaćanja troškova održavanja predmetne stambene zgrade i urbanističke parcele. Saglasno navedenom, utvrđuje se obaveza Božović Vuku da mjesečno plaća naknadu za troškove održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele u iznosu od 18,00 €, na zajednički račun zgrade br.520-15168-64 kod Hipotekarne banke, najkasnije do petnaestog u mjesecu za tekući mjesec, počev od 01.11.2022.godine.

Sredstvima za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele raspolaže upravnik, saglasno članu 18 stav 2 Zakona o održavanju stambenih zgrada.

Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Berane, preko ovog organa, neposredno ili putem pošte, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja.

DOSTAVLJENO:

-**Božović Vuko,**

-Milanović Bojan, upravnik zgrade "SOLITER P+9" u Beranama

-Komunalnom inspektor

-Inspektor za stanovanje

-u spise predmeta.

