



Broj: 111-40/14
Podgorica, 19.06.2019. godine

MIRKO NILEVIĆ

Ul. Vaka Đurovića 28/19
PODGORICA

Povodom vašeg dopisa kojim ste tražili davanje mišljenja/tumačenja u vezi sa odlukom o privremenom oslobađanju vlasnika posebnih djelova od uplaćivanja akontacije za redovno održavanje stambene zgrade, ako je takvu odluku donijela skupština etažnih vlasnika, a shodno mišljenju nadležnog Sekretarijata Glavnog grada i donijetih Izmjena i dopuna Pravila o međusobnim odnosima etažnih vlasnika, koje ste dostavili u prilogu dopisa, upućujemo da ovo ministarstvo vrši nadzor nad sprovođenjem Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, broj 41/16, 84/18), dok je nadzor nad sprovođenjem odredbi Zakona o svojinsko – pravnim odnosima („Službeni list CG“, br. 19/9) u nadležnosti Ministarstva finansija.

Članom 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 istog člana propisano je 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 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, dok je stavom 3 istog člana propisano da vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,2 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika.

Shodno citiranim odredbama proizilazi da se obaveza plaćanja mjesečne akontacije na ime troškova održavanja stambene zgrade stiče upisom prava svojine na posebnom dijelu stambene zgrade, (bilo da je u pitanju stambeni, poslovni ili prostor druge namjene), te se pri tom ne pravi razlika da li je predmetni posebni dio priveden namjeni, odnosno da li se taj posebni dio nalazi u fazi grubih građevinskih radova.

S poštovanjem,

MINISTAR

Pavle Radulović

Odobrio,
Marko Čanović, generalni direktor Direktorata za razvoj stanovanja

Obradila,
Radmila Lainović, rukovoditeljka direkcije

