

Primljeno:	12-10-2026		
Odgov:			
16-037/26-upn-182			

OPŠTINA TIVAT

Željko KOMNENović, predsjednik opštine

Tivat, 09. oktobar 2026. godine

Predmet: Zahtjev za slobodan pristup informacijama

Shodno odredbama Zakona o slobodnom pristupu informacijama, kao fizičko lice podnosim zahtjev za pristup informacijama koje se nalaze u posjedu Opštine Tivat, a koje se odnose na **uvođenje privremene uprave u stambenim zgradama na teritoriji opštine Tivat u periodu od 1. oktobra 2024. godine do 1. oktobra 2026. godine.**

Molim da mi se dostave informacije, odnosno raspoloživa dokumentacija, koja se nalazi u posjedu ovog organa:

- kopija dokumenta, odnosno informacija koja sadrži spisak svih stambenih zgrada u kojima je uvedena, odnosno određena privremena uprava, uz navođenje adrese svake zgrade;
- kopija dokumenta, odnosno informacija iz koje se može utvrditi datum uvođenja, odnosno određivanja privremene uprave za svaku pojedinačnu stambenu zgradu;
- kopija dokumenta, odnosno informacija iz koje se može utvrditi naziv pravnog lica/preduzetnika, odnosno ime i prezime fizičkog lica kojem je povjereno vršenje poslova privremene uprave za svaku pojedinačnu stambenu zgradu;
- kopija dokumenta, odnosno informacija iz koje se može utvrditi na čiju inicijativu je u svakom pojedinačnom slučaju pokrenut postupak za uvođenje, odnosno određivanje privremene uprave – da li po službenoj dužnosti, odnosno na inicijativu Opštine Tivat ili njenog nadležnog organa, ili na inicijativu trećeg lica;
- kopija dokumenta, odnosno informacija iz koje se, u slučajevima kada je postupak pokrenut na inicijativu trećeg lica, može utvrditi ko je podnio inicijativu odnosno zahtjev za uvođenje privremene uprave;
- kopija dokumenta, odnosno informacija koja sadrži rješenje, odluku ili drugi akt kojim je u svakom pojedinačnom slučaju uvedena, odnosno određena privremena uprava;
- kopija dokumenta, odnosno informacija koja sadrži zahtjev, inicijativu ili drugi akt kojim je pokrenut postupak za uvođenje, odnosno određivanje privremene uprave.

Tražene informacije su precizne i ne zahtijevaju druge dodatne radnje, pa očekujem da se iste dostave u zakonskom roku, putem elektronske pošte na e-mail adresu [REDACTED]

S poštovanjem,

Nikola Đurašević



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ I
STAMBENO-KOMUNALNE DJELATNOSTI

Adresa: Trg magnolija br.1
Tivat, Crna Gora
tel: +382 (0)32 661 345,
www.opstinativat.me
e mail: sekretarijatsks@opstinativat.me

ODJELJENJE ZA STAMBENO-KOMUNALNE
POSLOVE

Br:16-037/26-upl-182/1

Datum: 21.10.2026. god.

Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti Opštine Tivat, na osnovu člana 16, 24, 29, 31 i člana 34 Zakona o slobodnom pristupu informacijama (Sl.list CG br.160/25), člana 18 i člana 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Tivat (Sl.list Crne Gore-opštinski propisi br. 045/25), postupajući po zahtjevu Djurašević Nikole, donosi:

RJEŠENJE

1. Usvaja se zahtjev Djurašević Nikole, broj 16-037/26-upl-182 od 12.10.2026. godine, kojim se traži pristup informacijama:
 - kopija dokumenata, odnosno informacija koja sadrži spisak svih stambenih zgrada u kojima je uvedena, odnosno određena privremena uprava, uz navodjenje adrese svake zgrade;
 - kopija dokumenta, odnosno informacija iz koje se može utvrditi datum uvođenja, odnosno određivanja privremen uprave za svaku pojedinačnu stambenu zgradu;
 - kopija dokumenta, odnosno informacija iz koje se može utvrditi naziv pravnog lica/preduzetnika, odnosno ime i prezime fizičkog lica kojem je povjereno vršenje poslova privremene uprave za svaku pojedinačnu stambenu zgradu;
 - kopija dokumenta, odnosno informacija iz koje se može utvrditi na čiju inicijativu je u svakom pojedinačnom slučaju pokrenut postupak za uvođenje, odnosno određivanje privremen uprave – da li po službenoj dužnosti, odnosno na inicijativu Opštine Tivat ili njenog nadležnog, ili na inicijativu trećeg lica;
 - kopija dokumenta, odnosno informacija iz koje se, u slučajevima kada je postupak pokrenut na inicijativu trećeg lica, može utvrditi ko je podnio inicijativu odnosno zahtjev za uvođenje privremene uprave;
 - kopija dokumenta, odnosno informacija koja sadrži rješenje, odluku ili drugi akt kojim je u svakom pojedinačnom slučaju uvedena, odnosno određena privremena uprava;
 - kopija dokumenta, odnosno informacija koja sadrži zahtjev, inicijativu ili drugi akt kojim je pokrenut postupak za uvođenje, odnosno određivanje privremen uprave.
2. Pristup traženim informacijama, iz stava 1 ovog rješenja ostvariće se dostavljanjem kopije informacije, podnosiocu zahtjeva od strane organa vlasti elektronskim putem na e-mail [REDACTED]
3. Žalba protiv ovog rješenja ne odlaže njegovo izvršenje.

Obrazloženje

Djurašević Nikola je Sekretarijatu za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti Opštine Tivat podnio zahtjev za slobodan pristup informacijama br. 16-037/26-upl-182 od 12.10.2026. godine kojim traži pristup informacijama, koje su bliže određene u dispozitivu ovog rješenja, na način da se dostavi kopija informacija podnosiocu zahtjeva od strane organa vlasti elektronskim putem na e-mail [REDACTED]

U predmetnom postupku, Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti Opštine Tivat je utvrdio da posjeduje tražene informacije, te da se u istim ne nalaze podaci čijim bi se objelodanjivanjem ugrozio neki od interesa iz člana 17 Zakona o slobodnom pristupu informacijama (Sl.list CG br.160/25), pa nalazi da zahtjev treba usvojiti kao osnovan, u skladu sa članom 16 i članom 24 stav 2 Zakona o slobodnom pristupu informacijama.

Odredbom člana 16 Zakona o slobodnom pristupu informacijama propisano je da je organ vlasti dužan da fizičkom i pravnom licu koje traži pristup informaciji omogući pristup informaciji ili njenom dijelu koju posjeduje.

U postupku po zahtjevu za slobodan pristup informacijama uzevši u obzir sve stavke koje su navedene u samom zahtjevu, organ nadležan za postupanje je utvrdio da akt – Rješenje o imenovanju privremenog upravnika sadrži podatke tražene zahtjevom i to:

- Adrese zgrada u kojima su imenovani privremeni upravnici,
- Datum imenovanja privremenih upravnika,
- Naziv pravnih lica koja se imenovana za privremenog upravnika,
- Podatke o licu koje je podnijelo inicijativu za postavljanje privremenog upravnika, kada isti nije postavljen po službenoj dužnosti.

U vezi sa navedenim, dozvoljava se pristup informacijama:

- Zahtjev za imenovanje privremenog upravnika broj 16-338/25-upl-474 od 15.09.2025. godine,
- Rješenje o imenovanju privremenog upravnika broj 16-338/25-upl-474/2 od 19.09.2025. godine,
- Rješenje o imenovanju privremenog upravnika broj 16-338/25-upl-425 od 08.08.2025. godine,
- Rješenje o imenovanju privremenog upravnika broj 16-338/26-upl-239 od 19.03.2026. godine
- Rješenje o imenovanju privremenog upravnika broj 16-338/26-upl-150 od 26.02.2026. godine,
- Rješenje o imenovanju privremenog upravnika broj 16-338/26-upl-149 od 26.02.2026. godine,
- Rješenje o imenovanju privremenog upravnika broj 16-338/26-upl-615 od 28.09.2026. godine,
- Rješenje o imenovanju privremenog upravnika broj 16-338/25-upl-671 od 17.12.2025. godine,
- Rješenje o imenovanju privremenog upravnika broj 16-338/24-upl-612 od 17.12.2024. godine,
- Rješenje o imenovanju privremenog upravnika broj 16-338/24-upl-581 od 27.11.2024. godine,

- Zahtjev za imenovanje privremenog upravnika broj 16-338/24-upl-576 od 18.11.2024. godine,
- Rješenje o imenovanju privremenog upravnika broj 16-338/24-upl-576/5 od 26.12.2024. godine,
- Rješenje o imenovanju privremenog upravnika broj 16-338/24-upl-611 od 17.12.2024. godine,
- Rješenje o imenovanju privremenog upravnika broj 16-338/26-upl-117 od 16.02.2026. godine,
- Rješenje o imenovanju privremenog upravnika broj 16-338/26-upl-116 od 16.02.2026. godine,
- Zahtjev za imenovanje privremenog upravnika broj 16-338/25-upl-575 od 06.11.2025. godine,
- Rješenje o imenovanju privremenog upravnika broj 16-338/25-upl-575/1 od 07.11.2025. godine,
- Rješenje o imenovanju privremenog upravnika broj 16-338/25-upl-423 od 08.08.2025. godine,
- Rješenje o imenovanju privremenog upravnika broj 16-338/24-upl-512 od 24.10.2024. godine,
- Rješenje o imenovanju privremenog upravnika broj 16-338/25-upl-236 od 22.04.2025. godine,
- Rješenje o imenovanju privremenog upravnika broj 16-338/25-upl-355 od 13.06.2025. godine,
- Rješenje o imenovanju privremenog upravnika broj 16-338/24-upl-580 od 27.11.2024. godine,
- Zahtjev za imenovanje privremenog upravnika broj 16-338/25-418/1 od 04.08.2025. godine,
- Rješenje o imenovanju privremenog upravnika broj 16-338/25-upl-418/1 od 08.08.2025. godine,
- Rješenje o imenovanju privremenog upravnika broj 16-338/25-upl-175 od 21.03.2025. godine,
- Rješenje o imenovanju privremenog upravnika broj 16-338/25-upl-695 od 26.12.2025. godine,
- Rješenje o imenovanju privremenog upravnika broj 16-338/25-upl-586 od 18.11.2025. godine,
- Rješenje o imenovanju privremenog upravnika broj 16-338/25-upl-354 od 13.06.2025. godine,
- Zahtjev za imenovanje privremenog upravnika broj 16-338/25-upl-628 od 28.11.2025. godine,
- Rješenje o imenovanju privremenog upravnika broj 16-338/25-upl-628/1 od 01.12.2025. godine.

Članom 37 stav 2 Zakona o slobodnom pristupu informacijama je propisano: „Podnosilac zahtjeva snosi troškove postupka za pristup informaciji koji se odnose na stvarne troškove organa vlasti radi kopiranja, skeniranja i dostavljanja tražene informacije, u skladu sa propisom Vlade Crne Gore“. Kako organ vlasti nije imao stvarnih troškova u ovom postupku, s obzirom na to da dokumentaciju posjeduje u elektronskoj formi (skeniranu), troškovi postupka nijesu utvrđeni.

Članom 34 stav 8 Zakona o slobodnom pristupu informacijama propisana je mogućnost dostavljanja informacije bez donošenja rješenja ukoliko organ vlasti utvrdi da je zahtjevu za pristup informacijama potrebno u cjelosti udovoljiti, a ne postoje razlozi za ograničenje pristupa iz člana 17 ovog zakona. Imajući vidu da se o pravu na pristup informacijama odlučuje u upravnom postupku, te radi potpunog, transparentnog i pravilnog odlučivanja po podnijetom zahtjevu, organ vlasti je odlučio rješenjem.

Shodno članu 40 Zakona o slobodnom pristupu informacijama (Sl.list CG br.160/25) žalba na ovo rješenje ne odlaže njegovo izvršenje.

Na osnovu izloženog, rješeno je kao u dispozitivu

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Agenciji za zaštitu podataka o ličnosti i pristup informacijama u roku od 15 dana od dana prijema ovog Rješenja.

Samostalni savjetnik III za stambene poslove
i teritorijalnu organizaciju
Dalibor Ščekić, dipl.pravnik

M. Ščekić



Dostaviti:

- ④ Djurašević Nikoli (e-mail: [REDACTED])
- Arhivi
- Dosije



ODJELJENJE ZA STAMBENO-KOMUNALNE POSLOVE

Broj: 16-338/25-upl-474/2

Datum: 19.09.2025. godine

Na osnovu člana 22 Zakona o održavanju stambenih zgrada (Sl. list CG br. 041/16, 084/18, 111/22, 140/22 i 084/24) i člana 18 i član 23 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17) Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti Opštine Tivat, postupajući po zahtjevu Djuranović Jadranke, donosi:

RJEŠENJE

1. Imenuje se DOO „PANDA CLEAN“, pravno lice registrovano za obavljanje poslova upravljanja i održavanja stambene zgrade, za privremenog upravnika Stambene zgrade u ulici **“Luke Tomanovića” br.1B** u Tivtu.
2. DOO „PANDA CLEAN“, se imenuje kao privremeni upravnik na određeno vrijeme, do izbora organa upravljanja, a najduže na period do tri mjeseca.
3. Rok teče od dana uručenja ovog rešenja.
4. Privremeni upravnik ima sva ovlašćenja upravnika iz člana 188 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima ("Sl. list CG" br. 19/09), kao i obaveze definisane članom 22a Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Sl. list CG" br. 041/16, 084/18, 111/22, 140/22 i 084/24).
5. Privremenom upravniku za njegov rad pripada naknada u iznosu od **41,65€** mjesečno, koja pada na teret sredstava za redovno održavanje stambene zgrade.

Obrazloženje

Uvidom u Registar upravnika stambenih zgrada, koji vodi ovaj Sekretarijat, utvrđeno je da stambena zgrada u ulici Luke Tomanovića br.1B na kat. parc. [REDACTED] Tivat, upisana u LN br. [REDACTED] nema izabrane organe upravljanja.

Dana 15.09.2025. godine Djuranović Jadranka, upravnica u stambenoj zgradi na adresi Luke Tomanovića br.1B, dostavila je dopis kojim obavještava ovaj organ da je na sjednici etažnih vlasnika održanoj 14.09.2025. godine podnijela ostavku, kao i zahtjev da se imenuje privremeni upravnik. U vezi sa navedenim, te u skladu sa članom 22 stav 1 Zakona o održavanju

stambenih zgrada Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti, je dana 19.09.2025. godine imenovao kao privremenog upravnika pravno lice registrovano za obavljanje poslova upravljanja i održavanja stambene zgrade **Doo "Panda Clean"**, koga zastupa Marko Popivoda i to do izbora organa upravljanja, a najduže na period od tri mjeseca.

Članom 22 stav 5 Zakona o održavanju stambenih zgrada definisano je da privremenom upravniku za rad pripada naknada koju utvrđuje organ lokalne uprave na teret sredstava za redovno održavanje stambene zgrade, u skladu sa naknadama koje se uobičajeno utvrđuju za rad upravnika u stambenim zgradama istog ili približnog broja posebnih djelova.

S tim u vezi, uzimajući u obzir činjenicu da Stambena zgrada ima 11 posebnih djelova, a da se za iste određuje najmanji iznos vrijednosti boda od 0,20 € po m², za neto površinu stambenog ili poslovnog, odnosno 0,10 € po m² za nestambeni prostor, to je u skladu sa navedenom odredbom člana 22 Zakona određena naknada za rad privremenom upravniku u iznosu od 41,65€ mjesečno, odnosno trećinu ukupne sume koju će stambena zgrada prihodovati za troškove redovnog održavanja nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

Članom 23 Zakona o upravnom postupku predviđeno je da rješenje u pisanom obliku može imati skraćeno obrazloženje u jednostavnim upravnim stvarima u kojima se u potpunosti usvaja zahtjev stranke, a takva odluka nije na štetu prava i pravnih interesa protivne stranke ili trećeg lica, niti u suprotnosti sa javnim interesom.

Privremeni upravnik je dužan ovo Rješenje objaviti na oglasnoj tabli stambene zgrade ili drugi pogodan način koji obezbjeđuje da svi vlasnici stambenih, nestambenih i poslovnih prostora budu obaviješteni o njegovom sadržaju.

Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tivat, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje ovom organu neposredno ili putem pošte uz uplatu administrativne takse u iznosu od 3,00 € na žiro račun br. 510-9146777-39.

Viši savjetnik III za stambene poslove
i teritorijalnu organizaciju
Dalibor Šćekić, dipl.pravnik

Ustavno

Donio



Dostaviti:

1. DOO PANDA CLEAN, [REDACTED]
2. Inspekciji za stanovanje
3. Arhivi
4. Dosije

SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ I STAMBENO-KOMUNALNE
DJELATNOSTI

IZJAVA

Ovim putem izjavljujem da sam saglasan da Doo PANDA CLEAN,
pravno lice registrovano za obavljanje poslova upravljanja i
održavanja stambene zgrade imenujete za privremenog upravnika u
stambenoj zgradi na adresi Luke Tomanovića br.1B.

Doo PANDA CLEAN

Ovlašćeno lice

Marko Popivoda

[Redacted signature]





CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ I
STAMBENO-KOMUNALNE DJELATNOSTI

Adresa: Trg magnolija br.1,
85320 Tivat, Crna Gora
tel: +382 (0)32 661 345
www.opstinativat.com
e-mail:sekretarijatsks@opstinativat.me

ODJELJENJE ZA STAMBENO-KOMUNALNE
POSLOVE

Broj: 16-338/25-upl-425

Datum: 08.08.2025. godine



08.08.2025



Na osnovu člana 22 Zakona o održavanju stambenih zgrada (Sl. list CG br. 041/16, 084/18, 111/22, 140/22 i 084/24) i člana 18 i član 23 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17) Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti Opštine Tivat, postupajući po službenoj dužnosti, donosi:

RJEŠENJE

1. Imenuje se DOO „PANDA CLEAN“, pravno lice registrovano za obavljanje poslova upravljanja i održavanja stambene zgrade, koga zastupa Marko Popivoda, za privremenog upravnika Stambene zgrade u ulici **“Maršala Tita” br.5A** u Tivtu.
2. DOO „PANDA CLEAN“, se imenuje kao privremeni upravnik na određeno vrijeme, do izbora organa upravljanja, a najduže na period do tri mjeseca.
3. Rok teče od dana uručenja ovog rešenja.
4. Privremeni upravnik ima sva ovlašćenja upravnika iz člana 188 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima ("Sl. list CG" br. 19/09), kao i obaveze definisane članom 22a Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Sl. list CG" br. 041/16, 084/18, 111/22, 140/22 i 084/24).
5. Privremenom upravniku za njegov rad pripada naknada u iznosu od **25,80€** mjesečno, koja pada na teret sredstava za redovno održavanje stambene zgrade.

Obrazloženje

Uvidom u Registar upravnika stambenih zgrada, koji vodi ovaj Sekretarijat, utvrđeno je da stambena zgrada u ulici Maršala Tita br.5A na kat. parc. [REDACTED] KO Tivat, upisana u LN br. [REDACTED], nema izabrane organe upravljanja.

Ovaj organ je dopisom od 29.05.2025. godine obavijestio etažne vlasnike da će Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti, shodno članu 22 stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada imenovati privremenog upravnika, kome pripada naknada na teret stambene zgrade, ukoliko do 25.06.2025. godine ne dostavi Odluku o imenovanju

predsjednika skupštine stambene zgrade, kao i ostale odluke koje mora sadržati registar stambenih zgrada, upravnika i vlasnika stanova u skladu sa članom 26.

Obzirom da vlasnici nisu postupili shodno Zakonu, te dostavili dokumentaciju ovom organu, a u skladu sa članom 22 stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti, je dana 08.08.2025. godine imenovao kao privremenog upravnika DOO PANDA CLEAN, i to do izbora organa upravljanja, a najduže na period od tri mjeseca.

Članom 22 stav 5 Zakona o održavanju stambenih zgrada definisano je da privremenom upravniku za rad pripada naknada koju utvrđuje organ lokalne uprave na teret sredstava za redovno održavanje stambene zgrade, u skladu sa naknadama koje se uobičajeno utvrđuju za rad upravnika u stambenim zgradama istog ili približnog broja posebnih djelova.

S tim u vezi, uzimajući u obzir činjenicu da Stambena zgrada ima 4 posebna djela, a da se za iste određuje najmanji iznos vrijednosti boda od 0,20 € po m², za neto površinu stambenog ili poslovnog, odnosno 0,10 € po m² za nestambeni prostor, to je u skladu sa navedenom odredbom člana 22 Zakona određena naknada za rad privremenom upravniku u iznosu od 25,80€ mjesečno, odnosno trećinu ukupne sume koju će stambena zgrada prihodovati za troškove redovnog održavanja nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

Članom 23 Zakona o upravnom postupku predviđeno je da rješenje u pisanom obliku može imati skraćeno obrazloženje u jednostavnim upravnim stvarima u kojima se u potpunosti usvaja zahtjev stranke, a takva odluka nije na štetu prava i pravnih interesa protivne stranke ili trećeg lica, niti u suprotnosti sa javnim interesom.

Privremeni upravnik je dužan ovo Rješenje objaviti na oglasnoj tabli stambene zgrade ili drugi pogodan način koji obezbjeđuje da svi vlasnici stambenih, nestambenih i poslovnih prostora budu obaviješteni o njegovom sadržaju.

Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tivat, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje ovom organu neposredno ili putem pošte uz uplatu administrativne takse u iznosu od 3,00 € na žiro račun br. 510-9146777-39.

Viši savjetnik III za stambene poslove
i teritorijalnu organizaciju
Dalibor Ščekić, dipl.pravnik

M. Ščekić

D. Ščekić



Dostaviti:

1. DOO PANDA CLEAN, [redacted]
2. Inspekciji za stanovanje
3. Arhivi
4. Dosije



**ODJELJENJE ZA STAMBENO-KOMUNALNE
POSLOVE**

Broj: 16-338/26-upl-239

Datum: 19.03.2026. godine

19.03.2026.



Na osnovu člana 22 Zakona o održavanju stambenih zgrada (Sl. list CG br. 041/16, 084/18, 111/22, 140/22 i 084/24) i člana 18 i član 23 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17) Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti Opštine Tivat, postupajući po službenoj dužnosti, donosi:

RJEŠENJE

1. Imenuje se DOO „Home Management Montenegro“, pravno lice registrovano za obavljanje poslova upravljanja i održavanja stambene zgrade, koga zastupa Krpović Igor, za privremenog upravnika Stambene zgrade u ulici „Bradaševo II“ br.22 u Tivtu.
2. DOO „Home Management Montenegro“ se imenuje kao privremeni upravnik na određeno vrijeme, do izbora organa upravljanja, a najduže na period do tri mjeseca.
3. Rok teče od dana uručenja ovog rešenja.
4. Privremeni upravnik ima sva ovlašćenja upravnika iz člana 188 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima ("Sl. list CG" br. 19/09), kao i obaveze definisane članom 22a Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Sl. list CG" br. 041/16, 084/18, 111/22, 140/22 i 084/24).
5. Privremenom upravniku za njegov rada pripada naknada u iznosu od **55,80€** mjesečno, koja pada na teret sredstava za redovno održavanje stambene zgrade.

Obrazloženje

Uvidom u Registar upravnika stambenih zgrada, koji vodi ovaj Sekretarijat, utvrđeno je da stambena zgrada u ulici Bradaševo II br. 22 na kat. parc. 4 [redacted] KO Tivat, upisana u LN br. [redacted] nema izabrane organe upravljanja.

Ovaj organ je dopisom od 23.12.2025. godine obavijestio Muratović Ifeta, koji je bio upravnik predmetne stambene zgrade, kao i Kaplan Ekinci Nilay, koji je bio predsjednik skupštine stanara, da će Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti, shodno članu 22 stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada imenovati privremenog upravnika,

kome pripada naknada na teret stambene zgrade, ukoliko do 20.02.2026. godine ne dostave Odluku o imenovanju upravnika stambene zgrade, kao i ostale odluke koje mora sadržati registar stambenih zgrada, upravnika i vlasnika stanova u skladu sa članom 26. Takodje, imenovani su obavijesteni da je potrebno da upoznaju etazne vlasnike u Stambenoj zgradi u ulici Bradaševo II br. 22 sa sadržinom predmetnog akta.

Obzirom da vlasnici nisu postupili shodno Zakonu, te dostavili dokumentaciju ovom organu, a u skladu sa članom 22 stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti, je dana 19.03.2026. godine imenovao kao privremenog upravnika Doo "Home Management Montenegro", i to do izbora organa upravljanja, a najduže na period od tri mjeseca.

Članom 22 stav 5 Zakona o održavanju stambenih zgrada definisano je da privremenom upravniku za rad pripada naknada koju utvrđuje organ lokalne uprave na teret sredstava za redovno održavanje stambene zgrade, u skladu sa naknadama koje se uobičajeno utvrđuju za rad upravnika u stambenim zgradama istog ili približnog broja posebnih djelova.

S tim u vezi, uzimajući u obzir činjenicu da Stambena zgrada ima 28 posebnih djelova, a da se za iste određuje najmanji iznos vrijednosti boda od 0,20 € po m², za neto površinu stambenog ili poslovnog, odnosno 0,10 € po m² za nestambeni prostor, to je u skladu sa navedenom odredbom člana 22 Zakona određena naknada za rad privremenom upravniku u iznosu od 55,80€ mjesečno, odnosno trećinu ukupne sume koju će stambena zgrada prihodovati za troškove redovnog održavanja nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

Članom 23 Zakona o upravnom postupku predviđeno je da rješenje u pisanom obliku može imati skraćeno obrazloženje u jednostavnim upravnim stvarima u kojima se u potpunosti usvaja zahtjev stranke, a takva odluka nije na štetu prava i pravnih interesa protivne stranke ili trećeg lica, niti u suprotnosti sa javnim interesom.

Privremeni upravnik je dužan ovo Rješenje objaviti na oglasnoj tabli stambene zgrade ili drugi pogodan način koji obezbjeđuje da svi vlasnici stambenih, nestambenih i poslovnih prostora budu obaviješteni o njegovom sadržaju.

Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tivat, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje ovom organu neposredno ili putem pošte uz uplatu administrativne takse u iznosu od 3,00 € na žiro račun br. 510-9146777-39.

Samostalni savjetnik III za stambene poslove
i teritorijalnu organizaciju

Dalibor Šćekić, dipl.pravnik

M. Šćekić



Dostaviti:

1. Doo Home Management Montenegro, ul. [REDACTED]
2. Inspekciji za stanovanje
3. Arhivi
4. Dosije

SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ I STAMBENO-KOMUNALNE
DJELATNOSTI

IZJAVA

Ovim putem izjavljujem da sam saglasan da Doo Home Management Montenegro, pravno lice registrovano za obavljanje poslova upravljanja i održavanja stambene zgrade imenujete za privremenog upravnika u stambenoj zgradi na adresi Bradaševo II br. 22.

Doo Home Management Montenegro

Ovlašćeno lice

Krpović Igor





CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ I
STAMBENO-KOMUNALNE DJELATNOSTI

Adresa: Trg magnolija br.1,
85320 Tivat, Crna Gora
tel: +382 (0)32 661 345
www.opstinativat.com
e-mail:sekretarijatsks@opstinativat.me

ODJELJENJE ZA STAMBENO-KOMUNALNE
POSLOVE

Broj: 16-338/26-upl-150

Datum: 26.02.2026. godine

26.02.2026.



Na osnovu člana 22 Zakona o održavanju stambenih zgrada (Sl. list CG br. 041/16, 084/18, 111/22, 140/22 i 084/24) i člana 18 i član 23 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17) Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti Opštine Tivat, postupajući po službenoj dužnosti, donosi:

RJEŠENJE

1. Imenuje se DOO „Home Management Montenegro“, pravno lice registrovano za obavljanje poslova upravljanja i održavanja stambene zgrade, koga zastupa Krpović Igor, za privremenog upravnika Stambene zgrade u ulici „Njegoševa“ br.8B u Tivtu.
2. DOO „Home Management Montenegro“ se imenuje kao privremeni upravnik na određeno vrijeme, do izbora organa upravljanja, a najduže na period do tri mjeseca.
3. Rok teče od dana uručenja ovog rešenja.
4. Privremeni upravnik ima sva ovlašćenja upravnika iz člana 188 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima ("Sl. list CG" br. 19/09), kao i obaveze definisane članom 22a Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Sl. list CG" br. 041/16, 084/18, 111/22, 140/22 i 084/24).
5. Privremenom upravniku za njegov rada pripada naknada u iznosu od **32,86€** mjesečno, koja pada na teret sredstava za redovno održavanje stambene zgrade.

Obrazloženje

Uvidom u Registar upravnika stambenih zgrada, koji vodi ovaj Sekretarijat, utvrđeno je da stambena zgrada u ulici Njegoševa br. 8B na kat. parc. [REDACTED] Tivat, upisana u LN br. [REDACTED] nema izabrane organe upravljanja.

Ovaj organ je dopisom od 23.12.2025. godine obavijestio Staničić Nadu, koja je bila upravnica predmetne stambene zgrade, kao i Milošević Petra, koji je bio predsjednik skupštine stanara, da će Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti, shodno članu 22 stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada imenovati privremenog upravnika, kome

pripada naknada na teret stambene zgrade, ukoliko do 20.02.2026. godine ne dostave Odluku o imenovanju upravnika stambene zgrade, kao i ostale odluke koje mora sadržati registar stambenih zgrada, upravnika i vlasnika stanova u skladu sa članom 26. Takodje, imenovani su obavijesteni da je potrebno da upoznaju etazne vlasnike u Stambenoj zgradi u ulici Njegoševa br. 8B sa sadržinom predmetnog akta.

Obzirom da vlasnici nisu postupili shodno Zakonu, te dostavili dokumentaciju ovom organu, a u skladu sa članom 22 stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti, je dana 26.02.2026. godine imenovao kao privremenog upravnika Doo "Home Management Montenegro", i to do izbora organa upravljanja, a najduže na period od tri mjeseca.

Članom 22 stav 5 Zakona o održavanju stambenih zgrada definisano je da privremenom upravniku za rad pripada naknada koju utvrđuje organ lokalne uprave na teret sredstava za redovno održavanje stambene zgrade, u skladu sa naknadama koje se uobičajeno utvrđuju za rad upravnika u stambenim zgradama istog ili približnog broja posebnih djelova.

S tim u vezi, uzimajući u obzir činjenicu da Stambena zgrada ima 8 posebnih djelova, a da se za iste određuje najmanji iznos vrijednosti boda od 0,20 € po m², za neto površinu stambenog ili poslovnog, odnosno 0,10 € po m² za nestambeni prostor, to je u skladu sa navedenom odredbom člana 22 Zakona određena naknada za rad privremenom upravniku u iznosu od 32,86€ mjesečno, odnosno trećinu ukupne sume koju će stambena zgrada prihodovati za troškove redovnog održavanja nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

Članom 23 Zakona o upravnom postupku predviđeno je da rješenje u pisanom obliku može imati skraćeno obrazloženje u jednostavnim upravnim stvarima u kojima se u potpunosti usvaja zahtjev stranke, a takva odluka nije na štetu prava i pravnih interesa protivne stranke ili trećeg lica, niti u suprotnosti sa javnim interesom.

Privremeni upravnik je dužan ovo Rješenje objaviti na oglasnoj tabli stambene zgrade ili drugi pogodan način koji obezbjeđuje da svi vlasnici stambenih, nestambenih i poslovnih prostora budu obaviješteni o njegovom sadržaju.

Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tivat, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje ovom organu neposredno ili putem pošte uz uplatu administrativne takse u iznosu od 3,00 € na žiro račun br. 510-9146777-39.

Samostalni savjetnik III za stambene poslove
i teritorijalnu organizaciju
Dalibor Ščekić, dipl.pravnik

M. Ščekić

Dalibor Ščekić



Dostaviti:

1. Doo Home Management Montenegro, ul. [REDACTED] 5320 Tivat
2. Inspekciji za stanovanje
3. Arhivi
4. Dosije

SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ I STAMBENO-KOMUNALNE
DJELATNOSTI

IZJAVA

Ovim putem izjavljujem da sam saglasan da Doo Home Management Montenegro, pravno lice registrovano za obavljanje poslova upravljanja i održavanja stambene zgrade imenujete za privremenog upravnika u stambenoj zgradi na adresi Njegoševa br. 8B.

Doo Home Management Montenegro

Ovlašćeno lice

Krpović Igor





CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ I
STAMBENO-KOMUNALNE DJELATNOSTI

Adresa: Trg magnolija br.1,
85320 Tivat, Crna Gora
tel: +382 (0)32 661 345
www.opstinativat.com
e-mail:sekretarijatsks@opstinativat.me

ODJELJENJE ZA STAMBENO-KOMUNALNE POSLOVE

Broj: 16-338/26-upl-149

Datum: 26.02.2026. godine



Na osnovu člana 22 Zakona o održavanju stambenih zgrada (Sl. list CG br. 041/16, 084/18, 111/22, 140/22 i 084/24) i člana 18 i član 23 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17) Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti Opštine Tivat, postupajući po službenoj dužnosti, donosi:

RJEŠENJE

1. Imenuje se DOO „Home Management Montenegro“, pravno lice registrovano za obavljanje poslova upravljanja i održavanja stambene zgrade, koga zastupa Krpović Igor, za privremenog upravnika Stambene zgrade u ulici **“Bokeljska” br.24** u Tivtu.
2. DOO „Home Management Montenegro“ se imenuje kao privremeni upravnik na određeno vrijeme, do izbora organa upravljanja, a najduže na period do tri mjeseca.
3. Rok teče od dana uručenja ovog rešenja.
4. Privremeni upravnik ima sva ovlašćenja upravnika iz člana 188 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima ("Sl. list CG" br. 19/09), kao i obaveze definisane članom 22a Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Sl. list CG" br. 041/16, 084/18, 111/22, 140/22 i 084/24).
5. Privremenom upravniku za njegov rada pripada naknada u iznosu od **83,06€** mjesečno, koja pada na teret sredstava za redovno održavanje stambene zgrade.

Obrazloženje

Uvidom u Registar upravnika stambenih zgrada, koji vodi ovaj Sekretarijat, utvrđeno je da stambena zgrada u ulici Bokeljska br. 24 na kat. parc. [REDACTED] Tivat, upisana u LN br. [REDACTED] nema izabrane organe upravljanja.

Ovaj organ je dopisom od 26.12.2025. godine obavijestio etažne vlasnike da će Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti, shodno članu 22 stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada imenovati privremenog upravnika, kome pripada naknada na teret stambene zgrade, ukoliko do 20.02.2026. godine ne dostave Odluku o imenovanju upravnika

stambene zgrade, kao i ostale odluke koje mora sadržati registar stambenih zgrada, upravnika i vlasnika stanova u skladu sa članom 26.

Obzirom da vlasnici nisu postupili shodno Zakonu, te dostavili dokumentaciju ovom organu, a u skladu sa članom 22 stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti, je dana 26.02.2026. godine imenovao kao privremenog upravnika Doo "Home Management Montenegro", i to do izbora organa upravljanja, a najduže na period od tri mjeseca.

Članom 22 stav 5 Zakona o održavanju stambenih zgrada definisano je da privremenom upravniku za rad pripada naknada koju utvrđuje organ lokalne uprave na teret sredstava za redovno održavanje stambene zgrade, u skladu sa naknadama koje se uobičajeno utvrđuju za rad upravnika u stambenim zgradama istog ili približnog broja posebnih djelova.

S tim u vezi, uzimajući u obzir činjenicu da Stambena zgrada ima 18 posebnih djelova, a da se za iste određuje najmanji iznos vrijednosti boda od 0,20 € po m², za neto površinu stambenog ili poslovnog, odnosno 0,10 € po m² za nestambeni prostor, to je u skladu sa navedenom odredbom člana 22 Zakona određena naknada za rad privremenom upravniku u iznosu od 83,06€ mjesečno, odnosno trećinu ukupne sume koju će stambena zgrada prihodovati za troškove redovnog održavanja nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

Članom 23 Zakona o upravnom postupku predviđeno je da rješenje u pisanom obliku može imati skraćeno obrazloženje u jednostavnim upravnim stvarima u kojima se u potpunosti usvaja zahtjev stranke, a takva odluka nije na štetu prava i pravnih interesa protivne stranke ili trećeg lica, niti u suprotnosti sa javnim interesom.

Privremeni upravnik je dužan ovo Rješenje objaviti na oglasnoj tabli stambene zgrade ili drugi pogodan način koji obezbjeđuje da svi vlasnici stambenih, nestambenih i poslovnih prostora budu obaviješteni o njegovom sadržaju.

Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tivat, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje ovom organu neposredno ili putem pošte uz uplatu administrativne takse u iznosu od 3,00 € na žiro račun br. 510-9146777-39.

Samostalni savjetnik III za stambene poslove
i teritorijalnu organizaciju
Dalibor Ščekić, dipl.pravnik

Intekuti

Jordan



Dostaviti:

1. Doo Home Management Montenegro, ul. [REDACTED] 85320 Tivat
2. Inspekciji za stanovanje
3. Arhivi
4. Dosije

SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ I STAMBENO-KOMUNALNE
DJELATNOSTI

IZJAVA

Ovim putem izjavljujem da sam saglasan da Doo Home Management Montenegro, pravno lice registrovano za obavljanje poslova upravljanja i održavanja stambene zgrade imenujete za privremenog upravnika u stambenoj zgradi na adresi Bokeljska br. 24.

Doo Home Management Montenegro

Ovlašćeno lice

Krpović Igor





ODJELJENJE ZA STAMBENO-KOMUNALNE POSLOVE

Broj: 16-338/26-upl-615

Datum: 28.09.2026. godine

Na osnovu člana 22 Zakona o održavanju stambenih zgrada (Sl. list CG br. 41/16, 84/18, 111/22, 140/22 i 84/24) i člana 18 i član 23 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti Opštine Tivat, postupajući po službenoj dužnosti, donosi:

RJEŠENJE

1. Imenuje se DOO „PANDA CLEAN“, pravno lice registrovano za obavljanje poslova upravljanja i održavanja stambene zgrade, za privremenog upravnika Stambene zgrade u ulici **“Bradaševo” br.28** u Tivtu.
2. DOO „PANDA CLEAN“, se imenuje kao privremeni upravnik na određeno vrijeme, do izbora organa upravljanja, a najduže na period do tri mjeseca.
3. Rok teče od dana uručenja ovog rešenja.
4. Privremeni upravnik ima sva ovlašćenja upravnika iz člana 188 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima ("Sl. list CG" br. 19/09 i 29/25), kao i obaveze definisane članom 22a Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Sl. list CG" br. 41/16, 84/18, 111/22, 140/22 i 84/24).
5. Privremenom upravniku za njegov rada pripada naknada u iznosu od **80,70€** mjesečno, koja pada na teret sredstava za redovno održavanje stambene zgrade.

Obrazloženje

Uvidom u Registar upravnika stambenih zgrada, koji vodi ovaj Sekretarijat, utvrđeno je da stambena zgrada u ulici Bradaševo br.28 na kat. parc. [REDACTED] KO Tivat, upisana u LN b [REDACTED] nema izabrane organe upravljanja.

U skladu sa članom 22 stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada, Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti je dana 22.12.2023. godine rješenjem broj 16-338/23-upl-283 imenovao za privremenog upravnika Stambene zgrade u ulici Bradaševo br.28 u Tivtu pravno lice registrovano za obavljanje poslova upravljanja i održavanja stambene zgrade - DOO »PANDA CLEAN« Podgorica, i to do izbora organa upravljanja, a najduže na period od tri mjeseca.

Dana 05.04.2024. godine privremeni upravnik DOO »PANDA CLEAN« Podgorica dostavio je ovom organu izvještaj o aktivnostima na konstituisanju skupštine etažnih vlasnika iz kojeg proizilazi da je u cilju održavanja sjednice uputio četiri poziva, ali da ista nije održana usled nedolaska potrebnog broja etažnih vlasnika.

Nakon toga, aktom broj 16-338/23-283/3 od 08.04.2024. godine Sekretarijatu za inspekcijski i komunalni nadzor dostavljena je informacija o tome da u predmetnoj stambenoj zgradi nisu formirani organi upravljanja, radi preduzimanja mjera iz njihove nadležnosti. Međutim, uvidom u službeni evidenciju ovog organa utvrđeno je da etažni vlasnici stambene zgrade u ulici Bradaševo br.28, ni do dana donošenja ovog rješenja, nijesu obrazovali organe upravljanja u skladu sa zakonom, niti je u međuvremenu dostavljena dokumentacija iz koje bi proizilazilo da je navedeno stanje otklonjeno.

Imajući u vidu da etažni vlasnici predmetne stambene zgrade ni nakon preduzetih aktivnosti na formiranju skupštine vlasnika nijesu obrazovali organe upravljanja u skladu sa zakonom, ispunjen je zakonski uslov iz člana 22 stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada, za imenovanje privremenog upravnika po službenoj dužnosti.

Članom 22 stav 5 Zakona o održavanju stambenih zgrada definisano je da privremenom upravniku za rad pripada naknada koju utvrđuje organ lokalne uprave na teret sredstava za redovno održavanje stambene zgrade, u skladu sa naknadama koje se uobičajeno utvrđuju za rad upravnika u stambenim zgradama istog ili približnog broja posebnih djelova.

S tim u vezi, uzimajući u obzir činjenicu da Stambena zgrada ima 26 posebnih djelova, a da se za iste određuje najmanji iznos vrijednosti boda od 0,20 € po m², za neto površinu stambenog ili poslovnog, odnosno 0,10 € po m² za nestambeni prostor, to je u skladu sa navedenom odredbom člana 22 Zakona određena naknada za rad privremenom upravniku u iznosu od 80,70€ mjesečno, odnosno trećinu ukupne sume koju će stambena zgrada prihodovati za troškove redovnog održavanja nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

Privremeni upravnik je dužan ovo Rješenje objaviti na oglasnoj tabli stambene zgrade ili drugi pogodan način koji obezbjeđuje da svi vlasnici stambenih, nestambenih i poslovnih prostora budu obaviješteni o njegovom sadržaju.

Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tivat, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje ovom organu neposredno ili putem pošte uz uplatu administrativne takse u iznosu od 3,00 € na žiro račun br. 510-9146777-39.

Rukovoditeljka Odjeljenja
Biljana Vlahović, dipl. pravica



Dostaviti:

1. DOO PANDA CLEAN, [redacted] zgrada Fidije, Podgorica
2. Inspekciji za stanovanje
3. Arhivi
4. Dosije

SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ I STAMBENO-KOMUNALNE
DJE LATNOSTI

IZJAVA

Ovim putem izjavljujem da sam saglasan da Doo PANDA CLEAN,
pravno lice registrovano za obavljanje poslova upravljanja i
održavanja stambene zgrade imenujete za privremenog upravnika u
stambenoj zgradi na adresi Bradaševo br.28.

Doo PANDA CLEAN

Ovlašćeno lice

Marko Popivoda

[Redacted signature]





CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ I
STAMBENO-KOMUNALNE DJELATNOSTI

Adresa: Trg magnolija br.1,
85320 Tivat, Crna Gora
tel: +382 (0)32 661 345
www.opstinativat.com
e-mail:sekretarijatsks@opstinativat.me

ODJELJENJE ZA STAMBENO-KOMUNALNE
POSLOVE

Broj: 16-338/25-upl-671

Datum: 17.12.2025. godine



Na osnovu člana 22 Zakona o održavanju stambenih zgrada (Sl. list CG br. 041/16, 084/18, 111/22, 140/22 i 084/24) i člana 18 i član 23 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17) Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti Opštine Tivat, postupajući po službenoj dužnosti, donosi:

RJEŠENJE

1. Imenuje se DOO „VIA GROUP“ Tivat, pravno lice registrovano za obavljanje poslova upravljanja i održavanja stambene zgrade, koga zastupa Goran Adžaić, za privremenog upravnika Stambene zgrade u ulici **“Donja Lastva II” br.2** u Tivtu.
2. DOO „VIA GROUP“ Tivat, se imenuje kao privremeni upravnik na određeno vrijeme, do izbora organa upravljanja, a najduže na period do tri mjeseca.
3. Rok teče od dana uručenja ovog rešenja.
4. Privremeni upravnik ima sva ovlašćenja upravnika iz člana 188 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima ("Sl. list CG" br. 19/09), kao i obaveze definisane članom 22a Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Sl. list CG" br. 041/16, 084/18, 111/22, 140/22 i 084/24).
5. Privremenom upravniku za njegov rad pripada naknada u iznosu od **26,20€** mjesečno, koja pada na teret sredstava za redovno održavanje stambene zgrade.

Obrazloženje

Uvidom u Registar upravnika stambenih zgrada, koji vodi ovaj Sekretarijat, utvrđeno je da stambena zgrada u ulici Donja Lastva II br. 2 na kat. parc. [REDACTED] KO Donja Lastva, upisana u LN br. [REDACTED] nema izabrane organe upravljanja.

Ovaj organ je dopisom od 06.11.2025. godine obavijestio etažne vlasnike da će Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti, shodno članu 22 stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada imenovati privremenog upravnika, kome pripada naknada na teret stambene zgrade, ukoliko do 15.12.2025. godine ne dostave Odluku o imenovanju upravnika

stambene zgrade, kao i ostale odluke koje mora sadržati registar stambenih zgrada, upravnika i vlasnika stanova u skladu sa članom 26.

Obzirom da vlasnici nisu postupili shodno Zakonu, te dostavili dokumentaciju ovom organu, a u skladu sa članom 22 stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti, je dana 17.12.2025. godine imenovao kao privremenog upravnika DOO VIA GROUP Tivat, i to do izbora organa upravljanja, a najduže na period od tri mjeseca.

Članom 22 stav 5 Zakona o održavanju stambenih zgrada definisano je da privremenom upravniku za rad pripada naknada koju utvrđuje organ lokalne uprave na teret sredstava za redovno održavanje stambene zgrade, u skladu sa naknadama koje se uobičajeno utvrđuju za rad upravnika u stambenim zgradama istog ili približnog broja posebnih djelova.

S tim u vezi, uzimajući u obzir činjenicu da Stambena zgrada ima 9 posebnih djelova, a da se za iste određuje najmanji iznos vrijednosti boda od 0,20 € po m², za neto površinu stambenog ili poslovnog, odnosno 0,10 € po m² za nestambeni prostor, to je u skladu sa navedenom odredbom člana 22 Zakona određena naknada za rad privremenom upravniku u iznosu od 26,20€ mjesečno, odnosno trećinu ukupne sume koju će stambena zgrada prihodovati za troškove redovnog održavanja nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

Članom 23 Zakona o upravnom postupku predviđeno je da rješenje u pisanom obliku može imati skraćeno obrazloženje u jednostavnim upravnim stvarima u kojima se u potpunosti usvaja zahtjev stranke, a takva odluka nije na štetu prava i pravnih interesa protivne stranke ili trećeg lica, niti u suprotnosti sa javnim interesom.

Privremeni upravnik je dužan ovo Rješenje objaviti na oglasnoj tabli stambene zgrade ili drugi pogodan način koji obezbjeđuje da svi vlasnici stambenih, nestambenih i poslovnih prostora budu obaviješteni o njegovom sadržaju.

Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tivat, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje ovom organu neposredno ili putem pošte uz uplatu administrativne takse u iznosu od 3,00 € na žiro račun br. 510-9146777-39.

Samostalni savjetnik III za stambene poslove
i teritorijalnu organizaciju

Dalibor Ščekić, dipl.pravnik

Dalibor Ščekić



Dostaviti:

1. DOO VIA GROUP Tivat, [REDACTED] Tivat
2. Inspekciji za stanovanje
3. Arhivi
4. Dosije

SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ I STAMBENO-KOMUNALNE
DJELATNOSTI

IZJAVA

Ovim putem izjavljujem da sam saglasan da Doo VIA GROUP TIVAT,
pravno lice registrovano za obavljanje poslova upravljanja i
održavanja stambene zgrade imenujete za privremenog upravnika u
stambenoj zgradi na adresi Donja Lastva II br. 2.

Doo VIA GROUP TIVAT

Ovlašćeno lice

Adžaip Goran



A handwritten signature in blue ink is written over a horizontal line. To the right of the signature is a blue circular stamp. The stamp contains the text "ODGOVORNOSTU" at the top and "Doo VIA GROUP TIVAT" in the center.



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ I
STAMBENO-KOMUNALNE DJELATNOSTI

Adresa: Trg magnolija br.1,
85320 Tivat, Crna Gora
tel: +382 (0)32 661 345
www.opstinativat.com
e-mail:sekretarijatsks@opstinativat.me

17.12.2024.

ODJELJENJE ZA STAMBENO-KOMUNALNE
POSLOVE

Broj: 16-338/24-upl-612

Datum: 17.12.2024. godine

Na osnovu člana 22 Zakona o održavanju stambenih zgrada (Sl. list CG br. 041/16, 084/18, 111/22, 140/22 i 084/24) i člana 18 i član 23 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17) Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti Opštine Tivat, postupajući po službenoj dužnosti, donosi:

RJEŠENJE

1. Imenuje se **Doo "Upravnik.me" Tivat**, pravno lice registrovano za obavljanje poslova upravljanja i održavanja stambene zgrade, koga zastupa Medjedović Bogdan, za privremenog upravnika Stambene zgrade u ulici "**Gornjolastovska**" br.18 u Tivtu.
2. Doo "Upravnik.me", se imenuje kao privremeni upravnik na određeno vrijeme, do izbora organa upravljanja, a najduže na period do tri mjeseca.
3. Rok teče od dana uručenja ovog rešenja.
4. Privremeni upravnik ima sva ovlašćenja upravnika iz člana 188 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima ("Sl. list CG" br. 19/09), kao i obaveze definisane članom 22a Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Sl. list CG" br. 041/16, 084/18, 111/22, 140/22 i 084/24).
5. Privremenom upravniku za njegov rad pripada naknada u iznosu od **35,50€** mjesečno, koja pada na teret sredstava za redovno održavanje stambene zgrade.

O b r a z l o ž e n j e

Uvidom u Registar upravnika stambenih zgrada, koji vodi ovaj Sekretarijat, utvrđeno je da stambena zgrada u ulici Gornjolastovska br.18 na kat. parc. [REDACTED] KO Donja Lastva, upisana u LN br. [REDACTED] nema izabrane organe upravljanja.

Ovaj organ je dopisom od 11.11.2024. godine obavijestio etažne vlasnike predmetne stambene zgrade da će Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti, shodno članu 22 stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada imenovati privremenog upravnika, kome pripada naknada na teret stambene zgrade, ukoliko do 10.12.2024. godine ne dostave

Odluku o imenovanju upravnika stambene zgrade, kao i ostale odluke koje mora sadržati registar stambenih zgrada, upravnika i vlasnika stanova u skladu sa članom 26.

Obzirom da vlasnici nisu postupili shodno Zakonu, te dostavili dokumentaciju ovom organu, a u skladu sa članom 22 stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti, je dana 17.12.2024. godine imenovao kao privremenog upravnika Doo "Upravnik.me", i to do izbora organa upravljanja, a najduže na period od tri mjeseca.

Članom 22 stav 5 Zakona o održavanju stambenih zgrada definisano je da privremenom upravniku za rad pripada naknada koju utvrđuje organ lokalne uprave na teret sredstava za redovno održavanje stambene zgrade, u skladu sa naknadama koje se uobičajeno utvrđuju za rad upravnika u stambenim zgradama istog ili približnog broja posebnih djelova.

S tim u vezi, uzimajući u obzir činjenicu da Stambena zgrada ima 20 posebnih djelova, a da se za iste određuje najmanji iznos vrijednosti boda od 0,20 € po m², za neto površinu stambenog ili poslovnog, odnosno 0,10 € po m² za nestambeni prostor, to je u skladu sa navedenom odredbom člana 22 Zakona određena naknada za rad privremenom upravniku u iznosu od 35,50€ mjesečno, odnosno trećinu ukupne sume koju će stambena zgrada prihodovati za troškove redovnog održavanja nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

Članom 23 Zakona o upravnom postupku predviđeno je da rješenje u pisanom obliku može imati skraćeno obrazloženje u jednostavnim upravnim stvarima u kojima se u potpunosti usvaja zahtjev stranke, a takva odluka nije na štetu prava i pravnih interesa protivne stranke ili trećeg lica, niti u suprotnosti sa javnim interesom.

Privremeni upravnik je dužan ovo Rješenje objaviti na oglasnoj tabli stambene zgrade ili drugi pogodan način koji obezbjeđuje da svi vlasnici stambenih, nestambenih i poslovnih prostora budu obaviješteni o njegovom sadržaju.

Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tivat, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje ovom organu neposredno ili putem pošte uz uplatu administrativne takse u iznosu od 3,00 € na žiro račun br. 510-9146777-39.

Viši savjetnik III za stambene poslove
i teritorijalnu organizaciju
Dalibor Šćekić, dipl.pravnik

Upravnik

Dalibor Šćekić



Dostaviti:

1. Doo Upravnik.me, [redacted] Tivat
2. Inspekciji za stanovanje
3. Arhivi
4. Dosije

SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ I STAMBENO-KOMUNALNE
DJELATNOSTI

IZJAVA

Ovim putem izjavljujem da sam saglasan da Doo Upravnik.me,
pravno lice registrovano za obavljanje poslova upravljanja i
održavanja stambene zgrade imenujete za privremenog upravnika u
stambenoj zgradi na adresi Gornjolastovska br. 18.

Doo Upravnik.me

Ovlašćeno lice

Medjedović Bogdan





CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ I
STAMBENO-KOMUNALNE DJELATNOSTI

Adresa: Trg magnolija br.1,
85320 Tivat, Crna Gora
tel: +382 (0)32 661 345
www.opstinativat.com
e-mail:sekretarijatsks@opstinativat.me

27.11.2024

**ODJELJENJE ZA STAMBENO-KOMUNALNE
POSLOVE**

Broj: 16-338/24-upl-581

Datum: 27.11.2024. godine

Na osnovu člana 22 Zakona o održavanju stambenih zgrada (Sl. list CG br. 041/16, 084/18, 111/22, 140/22 i 084/24) i člana 18 i član 23 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17) Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti Opštine Tivat, postupajući po službenoj dužnosti, donosi:

RJEŠENJE

1. Imenuje se **Doo "Upravnik.me" Tivat**, pravno lice registrovano za obavljanje poslova upravljanja i održavanja stambene zgrade, koga zastupa Medjedović Bogdan, za privremenog upravnika Stambene zgrade u ulici **"Tripovići" br.9** u Tivtu.
2. Doo "Upravnik.me", se imenuje kao privremeni upravnik na određeno vrijeme, do izbora organa upravljanja, a najduže na period do tri mjeseca.
3. Rok teče od dana uručjenja ovog rešenja.
4. Privremeni upravnik ima sva ovlašćenja upravnika iz člana 188 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima ("Sl. list CG" br. 19/09), kao i obaveze definisane članom 22a Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Sl. list CG" br. 041/16, 084/18, 111/22 i 140/22).
5. Privremenom upravniku za njegov rad pripada naknada u iznosu od **29,50€** mjesečno, koja pada na teret sredstava za redovno održavanje stambene zgrade.

Obrazloženje

Uvidom u Registar upravnika stambenih zgrada, koji vodi ovaj Sekretarijat, utvrđeno je da stambena zgrada u ulici Tripovići br.9 na kat. parc. [REDACTED] KO Tivat, upisana u LN br. [REDACTED] nema izabrane organe upravljanja.

Ovaj organ je dopisom od 22.10.2024. godine obavijestio etažne vlasnike predmetne stambene zgrade da će Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti, shodno članu 22 stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada imenovati privremenog upravnika, kome pripada naknada na teret stambene zgrade, ukoliko do 20.11.2024. godine ne dostave

Odluku o imenovanju upravnika stambene zgrade, kao i ostale odluke koje mora sadržati registar stambenih zgrada, upravnika i vlasnika stanova u skladu sa članom 26.

Obzirom da vlasnici nisu postupili shodno Zakonu, te dostavili dokumentaciju ovom organu, a u skladu sa članom 22 stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti, je dana 27.11.2024. godine imenovao kao privremenog upravnika Doo "Upravnik.me", i to do izbora organa upravljanja, a najduže na period od tri mjeseca.

Članom 22 stav 5 Zakona o održavanju stambenih zgrada definisano je da privremenom upravniku za rad pripada naknada koju utvrđuje organ lokalne uprave na teret sredstava za redovno održavanje stambene zgrade, u skladu sa naknadama koje se uobičajeno utvrđuju za rad upravnika u stambenim zgradama istog ili približnog broja posebnih djelova.

S tim u vezi, uzimajući u obzir činjenicu da Stambena zgrada ima 12 posebnih djelova, a da se za iste određuje najmanji iznos vrijednosti boda od 0,20 € po m², za neto površinu stambenog ili poslovnog, odnosno 0,10 € po m² za nestambeni prostor, to je u skladu sa navedenom odredbom člana 22 Zakona određena naknada za rad privremenom upravniku u iznosu od 29,50€ mjesečno, odnosno trećinu ukupne sume koju će stambena zgrada prihodovati za troškove redovnog održavanja nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

Članom 23 Zakona o upravnom postupku predviđeno je da rješenje u pisanom obliku može imati skraćeno obrazloženje u jednostavnim upravnim stvarima u kojima se u potpunosti usvaja zahtjev stranke, a takva odluka nije na štetu prava i pravnih interesa protivne stranke ili trećeg lica, niti u suprotnosti sa javnim interesom.

Privremeni upravnik je dužan ovo Rješenje objaviti na oglasnoj tabli stambene zgrade ili drugi pogodan način koji obezbjeđuje da svi vlasnici stambenih, nestambenih i poslovnih prostora budu obaviješteni o njegovom sadržaju.

Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tivat, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje ovom organu neposredno ili putem pošte uz uplatu administrativne takse u iznosu od 3,00 € na žiro račun br. 510-9146777-39.

Viši savjetnik III za stambene poslove
i teritorijalnu organizaciju
Dalibor Ščekić, dipl.pravnik

Upravnik

Ščekić



Dostaviti:

1. Doo Upravnik.me, [redacted] Tivat
2. Inspekciji za stanovanje
3. Arhivi
4. Dosije

SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ I STAMBENO-KOMUNALNE
DJELATNOSTI

IZJAVA

Ovim putem izjavljujem da sam saglasan da Doo Upravnik.me,
pravno lice registrovano za obavljanje poslova upravljanja i
održavanja stambene zgrade imenujete za privremenog upravnika u
stambenoj zgradi na adresi Tripovići br.9

Doo Upravnik.me

Ovlašćeno lice

Medjedović Bogdan

[Redacted signature]





CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ I
STAMBENO-KOMUNALNE DJELATNOSTI

Adresa: Trg magnolija br.1,
85320 Tivat, Crna Gora
tel: +382 (0)32 661 345
www.opstinativat.com
e-mail:sekretarijatsks@opstinativat.me

27.11.2024

**ODJELJENJE ZA STAMBENO-KOMUNALNE
POSLOVE**

Broj: 16-338/24-upl-581

Datum: 27.11.2024. godine

Na osnovu člana 22 Zakona o održavanju stambenih zgrada (Sl. list CG br. 041/16, 084/18, 111/22, 140/22 i 084/24) i člana 18 i član 23 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17) Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti Opštine Tivat, postupajući po službenoj dužnosti, donosi:

RJEŠENJE

1. Imenuje se **Doo "Upravnik.me" Tivat**, pravno lice registrovano za obavljanje poslova upravljanja i održavanja stambene zgrade, koga zastupa Medjedović Bogdan, za privremenog upravnika Stambene zgrade u ulici **"Tripovići" br.9** u Tivtu.
2. Doo "Upravnik.me", se imenuje kao privremeni upravnik na određeno vrijeme, do izbora organa upravljanja, a najduže na period do tri mjeseca.
3. Rok teče od dana uručjenja ovog rešenja.
4. Privremeni upravnik ima sva ovlašćenja upravnika iz člana 188 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima ("Sl. list CG" br. 19/09), kao i obaveze definisane članom 22a Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Sl. list CG" br. 041/16, 084/18, 111/22 i 140/22).
5. Privremenom upravniku za njegov rad pripada naknada u iznosu od **29,50€** mjesečno, koja pada na teret sredstava za redovno održavanje stambene zgrade.

Obrazloženje

Uvidom u Registar upravnika stambenih zgrada, koji vodi ovaj Sekretarijat, utvrđeno je da stambena zgrada u ulici Tripovići br.9 na kat. parc. [REDACTED] KO Tivat, upisana u LN br. [REDACTED], nema izabrane organe upravljanja.

Ovaj organ je dopisom od 22.10.2024. godine obavijestio etažne vlasnike predmetne stambene zgrade da će Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti, shodno članu 22 stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada imenovati privremenog upravnika, kome pripada naknada na teret stambene zgrade, ukoliko do 20.11.2024. godine ne dostave

Odluku o imenovanju upravnika stambene zgrade, kao i ostale odluke koje mora sadržati registar stambenih zgrada, upravnika i vlasnika stanova u skladu sa članom 26.

Obzirom da vlasnici nisu postupili shodno Zakonu, te dostavili dokumentaciju ovom organu, a u skladu sa članom 22 stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti, je dana 27.11.2024. godine imenovao kao privremenog upravnika Doo "Upravnik.me", i to do izbora organa upravljanja, a najduže na period od tri mjeseca.

Članom 22 stav 5 Zakona o održavanju stambenih zgrada definisano je da privremenom upravniku za rad pripada naknada koju utvrđuje organ lokalne uprave na teret sredstava za redovno održavanje stambene zgrade, u skladu sa naknadama koje se uobičajeno utvrđuju za rad upravnika u stambenim zgradama istog ili približnog broja posebnih djelova.

S tim u vezi, uzimajući u obzir činjenicu da Stambena zgrada ima 12 posebnih djelova, a da se za iste određuje najmanji iznos vrijednosti boda od 0,20 € po m², za neto površinu stambenog ili poslovnog, odnosno 0,10 € po m² za nestambeni prostor, to je u skladu sa navedenom odredbom člana 22 Zakona određena naknada za rad privremenom upravniku u iznosu od 29,50€ mjesečno, odnosno trećinu ukupne sume koju će stambena zgrada prihodovati za troškove redovnog održavanja nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

Članom 23 Zakona o upravnom postupku predviđeno je da rješenje u pisanom obliku može imati skraćeno obrazloženje u jednostavnim upravnim stvarima u kojima se u potpunosti usvaja zahtjev stranke, a takva odluka nije na štetu prava i pravnih interesa protivne stranke ili trećeg lica, niti u suprotnosti sa javnim interesom.

Privremeni upravnik je dužan ovo Rješenje objaviti na oglasnoj tabli stambene zgrade ili drugi pogodan način koji obezbjeđuje da svi vlasnici stambenih, nestambenih i poslovnih prostora budu obaviješteni o njegovom sadržaju.

Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tivat, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje ovom organu neposredno ili putem pošte uz uplatu administrativne takse u iznosu od 3,00 € na žiro račun br. 510-9146777-39.

Viši savjetnik III za stambene poslove
i teritorijalnu organizaciju
Dalibor Ščekić, dipl.pravnik

Upravnik

Ščekić



Dostaviti:

1. Doo Upravnik.me, [redacted] Tivat
2. Inspekciji za stanovanje
3. Arhivi
4. Dosije

SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ I STAMBENO-KOMUNALNE
DJELATNOSTI

IZJAVA

Ovim putem izjavljujem da sam saglasan da Doo Upravnik.me,
pravno lice registrovano za obavljanje poslova upravljanja i
održavanja stambene zgrade imenujete za privremenog upravnika u
stambenoj zgradi na adresi Tripovići br.9

Doo Upravnik.me

Ovlašćeno lice

Medjedović Bogdan

[Redacted signature]





CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ I
STAMBENO-KOMUNALNE DJELATNOSTI

Adresa: Trg magnolija br.1,
85320 Tivat, Crna Gora
tel: +382 (0)32 661 345
www.opstinativat.com
e-mail:sekretarijatsks@opstinativat.me

ODJELJENJE ZA STAMBENO-KOMUNALNE POSLOVE

Broj: 16-338/24-upl-576/5

Datum: 26.12.2024. godine

Na osnovu člana 22 Zakona o održavanju stambenih zgrada (Sl. list CG br. 041/16, 084/18, 111/22, 140/22 i 084/24) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17) Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti Opštine Tivat, postupajući po zahtjevu Advokatske kancelarije Lazović Franeta & Franeta Marina, donosi:

RJEŠENJE o imenovanju privremenog upravnika

1. Imenuje se **Just Rugel**, za privremenog upravnika Stambene zgrade u ulici "**Radovići III**" br.17 u Tivtu.
2. Just Rugel, se imenuje kao privremeni upravnik na određeno vrijeme, do izbora organa upravljanja, a najduže na period do tri mjeseca.
3. Rok teče od dana uručenja ovog rešenja.
4. Privremeni upravnik ima sva ovlašćenja upravnika iz člana 188 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima ("Sl. list CG" br. 19/09), kao i obaveze definisane članom 22a Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Sl. list CG" br. 041/16, 084/18, 111/22, 140/22 i 084/24).
5. Privremenom upravniku za njegov rad pripada naknada u iznosu od **24,00€** mjesečno, koja pada na teret sredstava za redovno održavanje stambene zgrade.
6. Donošenjem ovog rješenja stavlja se van snage rješenje broj 10-338/21-upl-95/1 od 02.03.2021. godine.

Obrazloženje

Ovom organu se obratila Advokatska kancelarija Lazović Radojica & Franeta Marina, zahtjevom za imenovanje privremenog upravnika, broj 16-338/24-upl-576 od 18.11.2024. godine, za stambenu zgradu u ulici Radovići III br.17. U prilogu je dostavljeno potpisano ovlaštenje za zastupanje od strane Rugel Just, Rugel Marine i Rugel Borisa, etažnih vlasnika predmetne stambene zgrade. Kako se podnosilac zahtjeva pozvao na presudu Osnovnog suda u [REDACTED], kojom je poništeno rješenje o imenovanju upravnika predmetne stambene zgrade, a koju nije dostavio, tako je ovaj organ dopisom broj 16-338/24-upl-576/1 od 21.11.2024. godine obavijestio podnosioca da je potrebno otkloniti nedostatke u zahtjevu. Advokatska kancelarija Lazović Radojica & Franeta Marina se obratila ovom organu dopisom broj 16-338/24-upl-576/2 od 02.12.2024. godine, u čijem prilogu su dostavljene tražene presude i to:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Uvidom u navedene presude, utvrđeno je da su poništene odluke kojim je dana 11.02.2021. godine imenovana upravnica Rugel Marina, te u vezi sa navedenim stekli su se uslovi za imenovanje privremenog upravnika, o čemu je podnosilac zahtjeva obaviješten rezultatima ispitnog postupka.

Dana 23.12.2024. godine, dopisom broj 16-338/24-upl-576/4 podnosilac zahtjeva se izjasnio na rezultate ispitnog postupka, te naveo da su i pored toga što su zastupani etažni vlasnici postupali u skladu sa zakonskim normama, na njima nejasan način od strane suda, poništene odluke kojim je imenovana upravnica stambene zgrade. U vezi sa navedenim, podnosilac zahtjeva navodi da je nužno postupiti po zahtjevu, obzirom da etažni vlasnici koje zastupa žive u stambenoj zgradi u Radovićima.

Članom 22 stav 5 Zakona o održavanju stambenih zgrada definisano je da privremenom upravniku za rad pripada naknada koju utvrđuje organ lokalne uprave na teret sredstava za redovno održavanje stambene zgrade, u skladu sa naknadama koje se uobičajeno utvrđuju za rad upravnika u stambenim zgradama istog ili približnog broja posebnih djelova.

S tim u vezi, uzimajući u obzir činjenicu da Stambena zgrada ima 6 posebnih djelova, a da se za iste određuje najmanji iznos vrijednosti boda od 0,20 € po m², za neto površinu stambenog ili poslovnog, odnosno 0,10 € po m² za nestambeni prostor, to je u skladu sa navedenom odredbom člana 22 Zakona određena naknada za rad privremenom upravniku u iznosu od 24,00€ mjesečno, odnosno trećinu ukupne sume koju će stambena zgrada prihodovati za troškove redovnog održavanja nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

Privremeni upravnik je dužan ovo Rješenje objaviti na oglasnoj tabli stambene zgrade ili drugi pogodan način koji obezbjeđuje da svi vlasnici stambenih, nestambenih i poslovnih prostora budu obaviješteni o njegovom sadržaju.

Shodno navedenom, a nakon sprovedenog postupka, ovaj organ je ocijenio da je zahtjev za imenovanje privremenog upravnika valjalo usvojiti, te se u vezi sa navedenim stavlja van snage rješenje broj 10-338/21-upl-95/1 od 02.03.2021. godine kojim je za upravnika imenovana Rugel Marina.

Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tivat, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje ovom organu neposredno ili putem pošte uz uplatu administrativne takse u iznosu od 3,00 € na žiro račun br. 510-9146777-39.

Viši savjetnik III za stambene poslove
i teritorijalnu organizaciju
Dalibor Ščekić, dipl.pravnik

Ustavnik



Dostaviti:

1. Advokatska kancelarija Lazović Franeta & Franeta Marina, ul. [REDACTED] 85330 Kotor
2. Inspekciji za stanovanje
3. Arhivi
4. Dosije



17.12.2024.

**ODJELJENJE ZA STAMBENO-KOMUNALNE
POSLOVE**

Broj: 16-338/24-upl-611

Datum: 17.12.2024. godine

Na osnovu člana 22 Zakona o održavanju stambenih zgrada (Sl. list CG br. 041/16, 084/18, 111/22, 140/22 i 084/24) i člana 18 i član 23 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17) Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti Opštine Tivat, postupajući po službenoj dužnosti, donosi:

RJEŠENJE

1. Imenuje se **Doo "Upravnik.me" Tivat**, pravno lice registrovano za obavljanje poslova upravljanja i održavanja stambene zgrade, koga zastupa Medjedović Bogdan, za privremenog upravnika Stambene zgrade u ulici **"Vukov put" br.5** u Tivtu.
2. Doo "Upravnik.me", se imenuje kao privremeni upravnik na određeno vrijeme, do izbora organa upravljanja, a najduže na period do tri mjeseca.
3. Rok teče od dana uručenja ovog rešenja.
4. Privremeni upravnik ima sva ovlašćenja upravnika iz člana 188 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima ("Sl. list CG" br. 19/09), kao i obaveze definisane članom 22a Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Sl. list CG" br. 041/16, 084/18, 111/22, 140/22 i 084/24).
5. Privremenom upravniku za njegov rad pripada naknada u iznosu od **57,10€** mjesečno, koja pada na teret sredstava za redovno održavanje stambene zgrade.

Obrazloženje

Uvidom u Registar upravnika stambenih zgrada, koji vodi ovaj Sekretarijat, utvrđeno je da stambena zgrada u ulici Vukov put br.5 na kat. parc. [REDACTED] Donja Lastva, upisana u LN br. [REDACTED] nema izabrane organe upravljanja.

Ovaj organ je dopisom od 11.11.2024. godine obavijestio etažne vlasnike predmetne stambene zgrade da će Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti, shodno članu 22 stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada imenovati privremenog upravnika, kome pripada naknada na teret stambene zgrade, ukoliko do 10.12.2024. godine ne dostave

Odluku o imenovanju upravnika stambene zgrade, kao i ostale odluke koje mora sadržati registar stambenih zgrada, upravnika i vlasnika stanova u skladu sa članom 26.

Obzirom da vlasnici nisu postupili shodno Zakonu, te dostavili dokumentaciju ovom organu, a u skladu sa članom 22 stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti, je dana 17.12.2024. godine imenovao kao privremenog upravnika Doo "Upravnik.me", i to do izbora organa upravljanja, a najduže na period od tri mjeseca.

Članom 22 stav 5 Zakona o održavanju stambenih zgrada definisano je da privremenom upravniku za rad pripada naknada koju utvrđuje organ lokalne uprave na teret sredstava za redovno održavanje stambene zgrade, u skladu sa naknadama koje se uobičajeno utvrđuju za rad upravnika u stambenim zgradama istog ili približnog broja posebnih djelova.

S tim u vezi, uzimajući u obzir činjenicu da Stambena zgrada ima 25 posebnih djelova, a da se za iste određuje najmanji iznos vrijednosti boda od 0,20 € po m², za neto površinu stambenog ili poslovnog, odnosno 0,10 € po m² za nestambeni prostor, to je u skladu sa navedenom odredbom člana 22 Zakona određena naknada za rad privremenom upravniku u iznosu od 57,10€ mjesečno, odnosno trećinu ukupne sume koju će stambena zgrada prihodovati za troškove redovnog održavanja nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade.

Članom 23 Zakona o upravnom postupku predviđeno je da rješenje u pisanom obliku može imati skraćeno obrazloženje u jednostavnim upravnim stvarima u kojima se u potpunosti usvaja zahtjev stranke, a takva odluka nije na štetu prava i pravnih interesa protivne stranke ili trećeg lica, niti u suprotnosti sa javnim interesom.

Privremeni upravnik je dužan ovo Rješenje objaviti na oglasnoj tabli stambene zgrade ili drugi pogodan način koji obezbjeđuje da svi vlasnici stambenih, nestambenih i poslovnih prostora budu obaviješteni o njegovom sadržaju.

Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tivat, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje ovom organu neposredno ili putem pošte uz uplatu administrativne takse u iznosu od 3,00 € na žiro račun br. 510-9146777-39.

Viši savjetnik III za stambene poslove
i teritorijalnu organizaciju
Dalibor Ščekić, dipl.pravnik



Dostaviti:

1. Doo Upravnik.me, [redacted] Tivat
2. Inspekciji za stanovanje
3. Arhivi
4. Dosije

SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ I STAMBENO-KOMUNALNE
DJELATNOSTI

IZJAVA

Ovim putem izjavljujem da sam saglasan da Doo Upravnik.me,
pravno lice registrovano za obavljanje poslova upravljanja i
održavanja stambene zgrade imenujete za privremenog upravnika u
stambenoj zgradi na adresi Vukov put br. 5.

Doo Upravnik.me

Ovlašćeno lice

Medjedović Bogdan

