



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

16.02.2026.

**ODJELJENJE ZA STAMBENO-KOMUNALNE
POSLOVE**

Broj: 16-338/26-upl-117

Datum: 16.02.2026. 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 “Kiparis” u ulici “**Ruljina I**” **br.13 i 15** 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 **53,66€** 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 “Kiparis” u ulici Ruljina I br. 13 i 15 na kat. parc. [REDACTED] KO Donja Lastva, upisana u LN br. [REDACTED] nema izabrane organe upravljanja.

Ovaj organ je dopisom od 17.10.2025. 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 15.11.2025. 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 16.02.2026. 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 približno broja posebnih djelova.

S tim u vezi, uzimajući u obzir činjenicu da Stambena zgrada ima 10 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 53,66€ 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

Ustavni sud *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 „Kiparis” na adresi Ruljina I br. 13 i 15.

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

16.02.2026.

**ODJELJENJE ZA STAMBENO-KOMUNALNE
POSLOVE**

Broj: 16-338/26-upl-116

Datum: 16.02.2026. 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.28** 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 **105,86€** 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 Bokeljska br. 28 na kat. parc. [REDACTED] KO Tivat, upisana u LN br. [REDACTED], nema izabrane organe upravljanja.

Ovaj organ je dopisom od 16.01.2026. 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 10.02.2026. 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 16.02.2026. 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 29 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 105,86€ 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 Šćekić, dipl.pravnik

Utvrđeno

Josundžić



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. 28.

Doo Home Management Montenegro



Ovlašćeno lice

Krpović Igor

A black rectangular redaction mark covering a signature. Below the redaction is a horizontal line.



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 I SAOBRAĆAJ

Broj: 16-338/25-upl-575/1

Datum: 07.11.2025. godine



[Redacted signature]
07.11.2025

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, 23 i 106 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 Mijović Željka, 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 "II Zgrada Zdravstva" u ulici "Radovići I" br. 72 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 **92,40€** mjesečno, koja pada na teret sredstava za redovno održavanje stambene zgrade.

Obrazloženje

Uvidom u Registar stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova, koji vodi ovaj Sekretarijat, utvrđeno je da stambena zgrada "II Zgrada Zdravstva" u ulici "Radovići I" br. 72 na kat. parc. [Redacted] KO Radovići, upisana u LN br. [Redacted] nema izabrane organe upravljanja.

Dana 06.11.2025. godine Mijović Željko, etažni vlasnik u stambenoj zgradi II Zgrada Zdravstva na adresi Radovići I br.72, dostavio je zahtjev da ovaj organ imenuje privremenog upravnika, u kome navodi da predlaže dva pravna lica registrovana za poslove upravljanja i održavanja stambene zgrade da budu privremeni upravnici u predmetnoj stambenoj zgradi i to Doo Art Gloria ili Doo Panda Clean. Kako je Doo Art Gloria obavijestio ovaj organ da se ne može prihvatiti funkcije privremenog upravnika, a kako je Doo Panda Clean dostavio akt kojim

je saglasan da bude postavljen za privremenog upravnika, te u skladu sa članom 22 stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti, je dana 07.11.2025. 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 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 92,40€ 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.

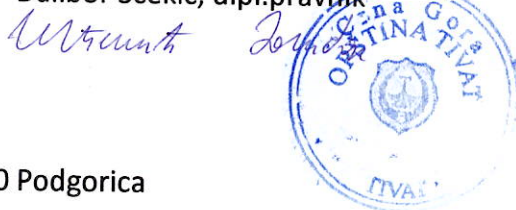
U skladu sa članom 106 Zakona o upravnom postupku (Sl.list CG", broj 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), ovaj postupak je sproveden po skraćenom postupku, obzirom da se činjenično stanje moglo utvrditi na osnovu podataka sa kojima raspolaže ovaj organ.

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 Panda Clean, [redacted] 81000 Podgorica
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 RAĐUVICI I BR. 72.

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-423

Datum: 08.08.2025. godine



[Redacted signature]
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 **“Staničića” br.4** 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 **91,00€** 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 Staničića br.4 na kat. parc. [Redacted] KO Tivat, upisana u LN br. [Redacted] nema izabrane organe upravljanja.

Ovaj organ je dopisom od 25.06.2025. 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 15.07.2025. godine ne dostavi 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 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 21 posebni dio, 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 91,00€ 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] Podgorica
2. Inspekciji za stanovanje
3. Arhivi
4. Dosije



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-512

Datum: 24.10.2024. godine

Na osnovu člana 22 Zakona o održavanju stambenih zgrada (Sl. list CG br. 041/16, 084/18, 111/22 i 140/22) 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 **“Mažina II” br.19** 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 i 140/22).
5. Privremenom upravniku za njegov rada pripada naknada u iznosu od **15,75€** 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 Mažina II br. 19 na kat. parc. [REDACTED] O Tivat, upisana u LN br. [REDACTED], nema izabrane organe upravljanja.

Shodno članu 22 stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti je dužan imenovati privremenog upravnika, na zahtjev jednog ili više etažnih vlasnika ili po službenoj dužnosti, kome pripada naknada na teret stambene zgrade, ukoliko etažni vlasnici nijesu obrazovali organe upravljanja u skladu sa

zakonom i dostavili 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 24.10.2024. 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 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 15,75€ 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

M. Šćekić

S. Šćekić



Dostaviti:

1. DOO PANDA CLEAN, [REDACTED] Podgorica
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 Mažina II br. 19.

Doo Panda Clean

Ovlašćeno lice

Popivoda Marko

[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-236

Datum: 22.04.2025. 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 „DIB Solutions“, pravno lice registrovano za obavljanje poslova upravljanja i održavanja stambene zgrade, koga zastupa Banović Dejan, za privremenog upravnika Stambene zgrade u ulici **“Markuševina” br.49** u Tivtu.
2. DOO „DIB Solutions“, 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 **43,80€** 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 Markuševina br. 49 na kat. parč. [REDACTED] KO Tivat, upisana u LN b. [REDACTED] nema izabrane organe upravljanja.

Ovaj organ je dopisom od 26.03.2025. godine obavijestio Vrbanić Marka, koji je bio upravnik 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

22.04.2025. godine ne dostavi 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. Takođe, imenovani je obavijesten da je potrebno da upozna etazne vlasnike u Stambenoj zgradi u ulici Markuševina br. 49 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 22.04.2025. godine imenovao kao privremenog upravnika Doo "DIB Solutions", 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 14 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 43,80€ 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.

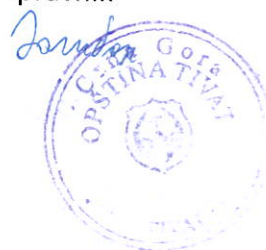
Privremeni upravnik je dužan ovo Rješenje objaviti na oglasnoj tabli stambene zgrade ili drugi pogodan način koji obezbjeđuje da svi vlasnici stambenih, nestambenih i poslovnih prostora budu obaviješteni o njegovom sadržaju.

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 Šćekić, dipl.pravnik

Ubravljeno



Dostaviti:

1. Doo DIB Solutions, [redacted] 81000 Podgorica
2. Inspekciji za stanovanje
3. Arhivi
4. Dosije

SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ I STAMBENO-KOMUNALNE
DJELATNOSTI

IZJAVA

Ovim putem izjavljujem da sam saglasan da Doo DIB Solutions iz
Podgorice, pravno lice registrovano za obavljanje poslova upravljanja
i održavanja stambene zgrade imenujete za privremenog upravnika u
stambenoj zgradi na adresi Markuševina br. 49.

Doo DIB Solutions

Ovlašćeno lice

Banović Dejan

 _____



**ODJELJENJE ZA STAMBENO-KOMUNALNE
POSLOVE**

Broj: 16-338/25-upl-355

Datum: 13.06.2025. godine

13.06.2025

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, za privremenog upravnika Stambene zgrade u ulici **“Nova Peć” br.33b** 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 **54,40€** 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 Nova Peć br. 33b na kat. parci [REDACTED] KO Bogišići, upisana u LN br. [REDACTED], nema izabrane organe upravljanja.

Ovaj organ je dopisom od 15.04.2025. 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 05.05.2025. godine ne dostavi 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 13.06.2025. 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 16 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 54,40€ 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

Dalibor Ščekić



Dostaviti:

1. DOO PANDA CLEAN, [redacted] Podgorica
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 Nova Peć br. 33b.

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

27.11.2024.



ODJELJENJE ZA STAMBENO-KOMUNALNE
POSLOVE

Broj: 16-338/24-upl-580

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 "**Gornji Kalimanj I**" br.16 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 i 140/22).
5. Privremenom upravniku za njegov rad pripada naknada u iznosu od **47,40€** 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 Gornji Kalimanj I br.16 na kat. parc. [REDACTED] KO Tivat, upisana u LN br [REDACTED] nema izabrane organe upravljanja.

Ovaj organ je dopisom od 27.09.2024. 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 20.10.2024. 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 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 47,40€ 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



Dostaviti:

1. Doo Upravnik.me, [redacted] at
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 Gornji Kalimanj I br.16

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

Tivat, Crna Gora

tel: +382 (0)32 661 345,

www.opstinativat.me

e mail: sekretarijatsks@opstinativat.me

ODJELJENJE ZA STAMBENO-KOMUNALNE
POSLOVE I SAOBRAĆAJ

Broj: 16-338/25-upl-418/1

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, 23 i 106 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 Odža Nemanje, 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 **"Pod Kuk" bb.** 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 **93,50€** mjesečno, koja pada na teret sredstava za redovno održavanje stambene zgrade.

Obrazloženje

Uvidom u Registar stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova, koji vodi ovaj Sekretarijat, utvrđeno je da stambena zgrada u ulici Pod Kuk bb. na kat. parc. [REDACTED] KO Tivat, upisana u LN br. [REDACTED], nije upisana u navedeni registar. Takođe, uvidom u registar upravnika utvrđeno je da predmetna stambena zgrada nema izabrane organe upravljanja.

Dana 04.08.2025. godine Odža Nemanja, etažni vlasnik u stambenoj zgradi na adresi Pod Kuk bb. dostavio je zahtjev da ovaj organ imenuje privremenog upravnika. 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 08.08.2025. 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 46 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 93,50€ 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.

U skladu sa članom 106 Zakona o upravnom postupku (Sl.list CG", broj 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), ovaj postupak je sproveden po skraćenom postupku, obzirom da se činjenično stanje moglo utvrditi na osnovu podataka sa kojima raspolaže ovaj organ.

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

M. Šćekić

Dalibor Šćekić



Dostaviti:

1. Doo Panda Clean, [REDACTED], 81000 Podgorica
2. Inspekciji za stanovanje
3. Arhivi
4. Dosije



**ODJELJENJE ZA STAMBENO-KOMUNALNE
POSLOVE**

Broj: 16-338/25-upl-175

Datum: 21.03.2025. godine

21. 03. 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 na **“Trgu od kulture” br.3A** 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 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, 140/22 i 084/24).
5. Privremenom upravniku za njegov rada pripada naknada u iznosu od **25,30€** 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 na Trgu od kulture br. 3A na kat. parc. [REDACTED] KO Tivat, upisana u LN br. [REDACTED] nema izabrane organe upravljanja.

Shodno članu 22 stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti je dužan imenovati privremenog upravnika, na zahtjev jednog ili više etažnih vlasnika ili po službenoj dužnosti, kome pripada naknada na teret stambene zgrade, ukoliko etažni vlasnici nijesu obrazovali organe upravljanja u skladu sa

zakonom i dostavili 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.

Ovaj organ je u više navrata postavljao privremenog upravnika u predmetnoj stambenoj zgradi, kao i obavještavao etažne vlasnike da su u obavezi da obrazuju organe upravljanja. 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 21.03.2025. 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 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 25,30€ 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 PANDA CLEAN [redacted] Podgorica
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 Trg od kulture br.3A.

Doo PANDA CLEAN

Ovlašćeno lice

Marko Popivoda



21.03.2025



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-695

Datum: 26.12.2025. 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 „Home Management Montenegro“, pravno lice registrovano za obavljanje poslova upravljanja i održavanja stambene zgrade, koga zastupa Krpović Igor, za privremenog upravnika Stambene zgrade na adresi **“Trg Dara Petkovića” br.9** 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 **36,50€** 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 na adresi Trg Dara Petkovića br. 9 na kat. parc. [REDACTED] KO Tivat, upisana u LN br. [REDACTED] nema izabrane organe upravljanja.

Ovaj organ je dopisom od 05.12.2025. 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 25.12.2025. 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 26.12.2025. 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 36,50€ 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.

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

Utvrđeno

Jo



Dostaviti:

1. Doo Home Management Montenegro, ul. [REDACTED] vat
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 Trg Dara Petkovića br. 9.

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

18.11.2025.

**ODJELJENJE ZA STAMBENO-KOMUNALNE
POSLOVE**

Broj: 16-338/25-upl-586

Datum: 18.11.2025. 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 „Home Management Montenegro“, pravno lice registrovano za obavljanje poslova upravljanja i održavanja stambene zgrade, koga zastupa Krpović Igor, za privremenog upravnika Stambene zgrade "Ilka" u ulici "Nikelići" br.30 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 **17,70€** 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 "Ilka" u ulici Nikelići br. 30 na kat. parc. [REDACTED] KO Donja Lastva, upisana u LN br. [REDACTED] nema izabrane organe upravljanja.

Ovaj organ je dopisom od 16.09.2025. godine obavijestio Pečić Slavišu, koji je bio upravnik 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

20.10.2025. godine ne dostavi 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 je obaviješten da je potrebno da upozna etažne vlasnike u Stambenoj zgradi "Ilka" u ulici Nikelići br. 30 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 18.11.2025. 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 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 17,70€ 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

Dalibor Šćekić



Dostaviti:

1. Doo Home Management Montenegro, ul. [REDACTED] 320 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 „Ilka” na adresi Nikelići br. 30.

Doo Home Management Montenegro

Ovlašćeno lice

Krpović Igor



A black rectangular redaction mark covering a signature. A thin blue line extends from the right side of the redaction mark.



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-354

Datum: 13.06.2025. godine

13.06.2025

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, za privremenog upravnika Stambene zgrade „B-1“ u ulici „**Kotorska**“ br.7 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 rada pripada naknada u iznosu od **66,00€** 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 „B-1“ u ulici Kotorska br.7 na kat. parc. [REDACTED] KO Tivat, upisana u LN br [REDACTED] nema izabrane organe upravljanja.

Ovaj organ je dopisom od 22.04.2025. godine obavijestio etažnog vlasnika Miladinović Veljka, koji je bio predsjednik skupštine 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 15.05.2025. godine ne dostavi 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 je obavijesten da je potrebno da upozna etazne vlasnike u Stambenoj zgradi „B-1“ u ulici Kotorska br. 7 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 13.06.2025. 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 15 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 66,00€ 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

Dalibor Ščekić



Dostaviti:

1. DOO PANDA CLEAN, [redacted] orica
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 B-1 na adresi Katorska br.7.

Doo PANDA CLEAN

Ovlašćeno lice

Marko Popivoda





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 I SAOBRAĆAJ

Broj: 16-338/25-upl-628/1

Datum: 01.12.2025. 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, 23 i 106 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 Pavlović Dragane, 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 "Nava" u ulici **"Ruljina" 19** 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 **91,90€** mjesečno, koja pada na teret sredstava za redovno održavanje stambene zgrade.

Obrazloženje

Uvidom u Registar stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova, koji vodi ovaj Sekretarijat, utvrđeno je da stambena zgrada "Nava" u ulici Ruljina br.19 na kat. parc. [REDACTED] KO Donja Lastva, upisana u LN br. [REDACTED] nema izabrane organe upravljanja.

Dana 24.11.2025. godine Pavlović Dragana, upravnica u stambenoj zgradi „Nava“ na adresi Ruljina br.19, dostavila je dopis kojim obavještava ovaj organ da je podnijela ostavku, a dana 28.11.2025. godine je dostavila 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 01.12.2025. 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 39 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 91,90€ mjesečno, odnosno trećinu ukupne sume koju će stambena zgrada prihodovali 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.

U skladu sa članom 106 Zakona o upravnom postupku (Sl.list CG", broj 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), ovaj postupak je sproveden po skraćenom postupku, obzirom da se činjenično stanje moglo utvrditi na osnovu podataka sa kojima raspolaže ovaj organ.

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
Ščekić Dalibor, dipl. pravnik

Utvrđeno *Ščekić Dalibor*



Dostaviti:

1. Doo Panda Clean [redacted] Podgorica
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 „Nava” na adresi Ruljina br.19

Doo PANDA CLEAN

Ovlašćeno lice

Marko Popivoda



[Redacted signature]

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Dragana Pavlović
Ruljina 19, Tivat

Priloga	28-11-2025			
Org.	Vrsta zbirke	Red. br.	Prilog	Vrijednost
16-338/25-UP1-628				

PRIMALAC:

OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti
Trg magnolija br. 1
85320 Tivat

PREDMJET: Zahtjev za imenovanje privremenog upravnika (uvođenje prinudne uprave) za stambenu zgradu "NAVA", Ruljina 19

Poštovani,

Obraćam Vam se kao upravnik zgrade i etažni vlasnik stana u stambenoj zgradi "NAVA", koja se nalazi na adresi Ruljina 19 u Tivtu, na katastarskoj parceli br. [REDACTED], KO Tivat.

Ovim putem podnosim zahtjev da nadležni organ, u skladu sa Zakonom o održavanju stambenih zgrada, donese Rješenje o imenovanju privremenog upravnika (uvođenje prinudne uprave) za navedenu stambenu zgradu, sa početkom važenja od **01.12.2025. godine**.

Obrazloženje:

Skupština etažnih vlasnika pomenute stambene zgrade ne može da postigne dogovor oko izbora novog predsjednika skupštine stanara pa samim tim ni upravnika.

Obzirom da trenutnoj upravi (upravnik i predsjednik skupštine stanara) mandat ističe 01.12.2025 godine (podnete ostavke vašem sekretarijatu 20.11.2025. godine) dovodi se u pitanje redovno održavanje zgrade, plaćanje zajedničkih troškova i funkcionisanje vitalnih sistema, čime se ugrožava imovina vlasnika i javni interes.

S obzirom na to da etažni vlasnici nisu izvršili svoju zakonsku obavezu formiranja organa upravljanja, molim Vas da u skladu sa Vašim ovlaštenjima hitno reagujete i imenujete privremenog upravnika (pravno ili fizičko lice sa liste licenciranih upravnika) počev od navedenog datuma.

Unaprijed zahvalna na brzom rješavanju ovog zahtjeva.

U Tivtu, dana: 20. 11 2025. godine

Potpis podnosioca

[REDACTED]

Dragana Pavlović

Upravnik zgrade NAVA u ostavci

Sekretarijat za saobraćaj i stambeno komunalne djelatnost

Molim Vas da u skladu sa članom 22 stav 1 zakona o održavanju stambenih zgrada imenujete privremenog upravnika za stambenu zgradu u ulici Pod Kuk u Tivtu, koja se nalazi na kat. parceli 895/1 KO Tivat.

Etazni vlasnik Odžia Nenaija.

[REDACTED]

[REDACTED]

Crna Gora OPŠTINA TIVAT			
04-08-2025			
Primljeno:			
Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Vrijednost
16-338/25-Upn-418			

OPŠTINA TIVAT				
Primljeno: 06-11-2025				
Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
16-	338/	25-	401-	575

OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti

PREDMET: Zahtjev za imenovanje privremenog upravnika stambene zgrade u ulici Radovići I br. 72

Poštovani ,

Obraćam se sa zahtjevom za imenovanje privremenog upravnika u stambenoj zgradi u ulici Radovići I br. 72 (kat parc 236/1 KO Radovići), shodno članu 22 Zakona o održavanju stambenih zgrada.

Takođe, za privremenog upravnika predlažem DOO „ART GLORIA“ ili DOO „PANDA CLEAN“ , obzirom da sam u saznanju od etažnih vlasnika iz zgrada u kojim su upravnici da su zadovoljni načinom na koji imenovani obavljaju posao.

U Tivtu,

04.11.2025.godine

PODNOŠILAC ZAHTEVA

MIJOVIĆ ŽELJKO



Broj telefona:



Priloga: 15.09.2025				
Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Prijednost
16-338	25-4/1	674		

SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ I STAMBENO KOMUNALNE DJELATNOSTI

Dopis

U prilogu Vam dostavljam dokumentaciju kao dokaz da smo podnijeli ostavku. Takođe Vas obavještavam da niko iz zgrade ne želi da se prihvati da bude izabran za upravnika, te Vas molimo da Vi postavite privremenog upravnika.

[REDACTED]



JURANOVIC' OADRANKA

[REDACTED]



Crna Gora OPŠTINA TIVAT			
Primljeno	18-11-2024		
Org. broj	16-338	Red. br.	24-upr-176
		Prilog	
		Vrijednost	

ADVOKATSKA KANCELARIJA

Lazović Radojica & Franeta Marina

m.tel. [REDACTED] m.tel. [REDACTED]

fax [REDACTED] email [REDACTED]

[REDACTED]

Opština Tivat
Sekretarijat za privredu,
Odjeljenje za stambeno – komunalne poslove i saobraćaj

Predmet: Zahtjev za imenovanje privremenog upravnika

Rješenjem toga organa br.10-338/21-upl-95/1 od 02.03.2021.g. Rugel Marina je upisana u registar upravnika stambenih zgarada pod rednim br.209

Naime, predmetno rješenje je uslijedilo nakon odluke Skupštine etažnih vlasnika Stambene zgarde u ulici »Radovići III, br.17, upisane u LN [REDACTED] kat.parc. [REDACTED] KO Radovići o imenovanju upravnice Rugel Marine, te primjenom zakonskih propisa koji se imaju primjeniti na konkretnu pravnu stvar.

Suprotno ubijedenju nas kao punomoćnika tadašnje stambene zgrade u ulici »Radovići III, br.17«, pred Osnovnim sudom u Kotoru vlasnici posebnih djelova PD2 i PD4 Kilin Vladimir i Manuyolova Elena su ustali sa tužbom pred Osnovnim sudom u Kotoru kojim zahtjevom su tražili da se poništi odluka Porodične stambene zgrade, Tivat Radovići III, br.17, donijete na sjednici skupštine etažnih vlasnika na zapisniku od 11.02.2021.g. i koji zahtjev im je usvojen.

Dokaz: [REDACTED]

100

100

Imajući u vidu da je prvostepeni sud poništio odluke toga organa to kod činjenice da su vlasnici dužni da obrazuju organe upravljanja stambenom zgradom, a kako pomenuta lica isto opstruiraju to je neophodno da taj organ postavi privremenog upravnika na propisan način na određeno vrijeme.

Ovdje podnosioci zahtjeva predlažu da za privremenog upravnika imenujete Just Rugela.

Molimo za hitno postupanje obzirom da etažni vlasnici trpe nesagledive štetne posljedice.

Etažni vlasnici,
Just Rugel, Marina Rugel i Boris Rugel po punomećenicima

Prilog: LN 382 KO Radovići