РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА/ГРАД

Општинска/Градска управа

Организациона јединица

Број: \_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_

Дана \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. године

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Комунални инспектор \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*назив органа, име и презиме*), чија је легитимација број \_\_ од \_\_\_\_\_. године, на основу члана 124. став 1. тачка 2) и члана 125. став 1. тачка 1) Закона о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС”, број 104/16 и 9/20 – др. закон), члана 27. став 4, члана 37. став 1, члана 41. став 1. Закона о инспекцијском надзору („Сл. гласник РС”, бр. 36/15, 44/2018 – др. закон и 95/18) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС”, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), у поступку вршења инспекцијског надзора над надзираним субјектом \_\_\_\_\_ (*име и презиме странке*), из\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*град*), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*улица и број*), доноси:

**Р Е Ш Е Њ Е**

1. НАЛАЖЕ СЕ надзираном субјекту\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*име и презиме*), из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*град*), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*улица и број*) да се придржава своје обавезе из члана 14. став 1. тачка 4) Закона о становању и одржавању зграда и учествује у трошковима одржавања и употребе заједничких делова зграде и катастарске парцеле на којој се налази зграда, у мери и на начин одређен Одлуком Скупштине стамбене заједнице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*улица и број, град*) о прихватању трошкова одржавања заједничких делова зграде и управљања зградом број \_\_\_ од \_\_\_\_\_\_\_\_. године и да у року од 15 (петнаест) дана од дана пријема решења намири све доспеле обавезе.
2. Надзирани субјект дужан је да, у року од осам дана од дана истека рока за предузимање мера изречених решењем инспектора, обавести инспекцију о извршењу изречених мера.

**О б р а з л о ж е њ е**

Управник Стамбене заједнице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*улица и број, град*) поднео је дана \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. године пријаву број \_\_\_ комуналној инспекцији града/општине да власник стана број \_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*име и презиме*), не учествује у трошковима одржавања и употребе заједничких делова зграде и катастарске парцеле на којој се налази зграда и не плаћа месечни износ утврђен Одлуком Скупштине Стамбене заједнице донетој на \_\_\_ седници дана \_\_\_\_\_\_\_\_. године, коју је управник Стамбене заједнице доставио уз пријаву.

Поступајући по пријави број \_\_\_ од \_\_\_\_\_\_\_. године, комунални инспектор је у поступку ванредног теренског и канцеларијског инспекцијског надзора над надзираним субјектом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*име и презиме странке*), из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*град*), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*улица и број*) утврдио и записником број \_\_\_ од \_\_\_\_\_\_\_. године констатовао следеће:

Увидом у е-катастар непокретности – Републичког геодетског завода Републике Србије (http://katastar.rgz.gov.rs/KnWebPublic/PublicAccess.aspx), утврђено је да је пријављено лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ из \_\_\_\_ власник стана број \_\_, у стамбеној згради која се налази у улици \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, у \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*град*).

Одлуком Скупштине стамбене заједнице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*улица и број, град*) о прихватању трошкова одржавања заједничких делова зграде и управљања зградом број \_\_\_ од \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. године утврђено је да је износ који је сваки власник посебног дела дужан да плаћа на име свог учешћа у трошковима текућег одржавања и трошковима управљања зградом \_\_\_\_\_\_ динара.

Одлука стамбене заједнице је унета у записник са седнице скупштине број \_\_\_ од \_\_\_\_\_\_\_\_. године, чија фотокопија се налази у списима предмета, а посебно је сачињен и извод из записника који садржи текст одлуке, потписан од стране управника и оверен печатом скупштине стамбене заједнице, чија фотокопија се налази у списима предмета.

Управник стамбене заједнице доставио је и фотографију са датумом, као доказ да је донета одлука дана \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. године налепљена на огласну таблу зграде и тиме учињена доступна свим станарима, а достављен је и извод из имејла, као доказ да је одлука електронски достављена свим власницима који су управнику доставили своје електронске адресе као начин за остваривање комуникације.

Утврђено је и да стамбена заједница од дана \_\_\_\_\_\_\_. године има отворен свој текући рачун \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на који власници посебних делова врше уплате.

Изводом са текућег рачуна стамбене заједнице број \_\_\_\_ утврђено је да пријављени власник стана број \_\_\_\_ није вршио уплате својих обавеза од \_\_\_\_\_. године.

Дана \_\_\_\_\_. године, комунални инспектор упутио је позив \_\_\_\_\_\_\_\_ из \_\_\_\_\_\_ да дана \_\_\_\_\_\_\_\_. године присуствује сачињавању записника и изјасни се на њега.

Власник стана \_\_\_\_ је потписао сачињени записник и изјавио \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

У складу са одредбама члана 125. став 1. тачка 1) Закона о становању и одржавању зграда, комунални инспектор је надзираном субјекту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, власнику стана број \_\_\_ у стамбеној згради у улици \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ у \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, указао на незаконитост и опоменуо га, и у складу са овлашћењима наложио му записником број \_\_\_ од \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. године да се придржава своје обавезе из члана 14. став 1. тачка 4) Закона о становању и одржавању зграда и учествује у трошковима одржавања и употребе заједничких делова зграде и катастарске парцеле на којој се налази зграда, у мери и на начин одређен Одлуком Скупштине стамбене заједнице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*улица и број, град*) о прихватању трошкова одржавања заједничких делова зграде и управљања зградом број \_\_\_ од \_\_\_\_\_\_\_\_ (донетој на седници дана \_\_\_\_\_\_\_ .године) и да у року од 15 (петнаест) дана од дана уручења записника намири све доспеле обавезе.

Контролним записником број \_\_\_ од \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. године констатовано је да надзирани субјект у остављеном року није предузео мере које су му наложене и није испунио прописане обавезе, што је утврђено увидом у извод са текућег рачуна стамбене заједнице број \_\_\_\_\_\_\_\_, који је прилог контролном записнику.

Чланом 14. став 1. тачка 4) Закона о становању и одржавању зграда прописано је да је власник посебног дела, односно власник самосталног дела зграде дужан да учествује у трошковима одржавања и употребе заједничких делова зграде и катастарске парцеле на којој се налази зграда, у мери и на начин одређен овим законом.

Чланом 124. став 1. тачка 2) Закона о становању и одржавању зграда прописано је да у вршењу послова инспекцијског надзора комунални инспектор из јединице локалне самоуправе има право и обавезу да проверава да ли се власници посебних делова и власници самосталних делова придржавају обавеза прописаних чланом 14. овог закона.

Чланом 125. став 1. тачка 1) Закона о становању и одржавању зграда прописано је да је, уколико надзирани субјект у остављеном року није предузео мере за отклањање неправилности које су му наложене, комунални инспектор јединице локалне самоуправе дужан да решењем наложи власницима посебних и самосталних делова да се придржавају обавеза прописаних чланом 14. овог закона.

На основу наведеног, применом одредаба члана 14. и члана 125. став 1. тачка 1) Закона о становању и одржавању зграда и члана 27. став 4. Закона о инспекцијском надзору, стекли су се услови за доношење овог решења.

Решење је донето у \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_број: \_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_, дана \_\_\_\_\_\_\_\_. године.

**Упутство о правном средству:**

Против овог решења може се изјавити жалба општинском, односно градском већу у року од 15 дана од дана достављања решења. Жалба се може изјавити и усмено на записник. Жалба се таксира административном таксом у износу од \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ динара и уплаћује на рачун буџета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ бр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по моделу 97, с позивом на број\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и предаје се преко овог секретаријата/одељења.

Решење доставити:

- Извршенику

- Писарници

КОМУНАЛНИ ИНСПЕКТОР

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**