

Општинско веће Општине Велико Градиште, као другостепени орган, решавајући по Жалби Марјана Јовановића из Јагодине на Решење Општинске управе Општине Велико Градиште, Одељења за инспекцијске послове, Комуналне инспекције бр. 355-263/2020-04 од 29.06.2020.г., на основу члана 170 ст.1 тачка 1. Закона о општем управном поступку је на 1. седници одржаној 11.09.2020.г. донело:

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ жалба Марјана Јовановића из Јагодине, бр. лиценце професионалног управника [REDACTED] на решење Општинске управе Општине Велико Градиште, Одељења за инспекцијске послове, Комуналног инспектора бр. 355-263/2020-04 од 29.06.2020.г. као **НЕОСНОВАНА**.

Образложење

Решењем првостепеног органа бр.355-263/2020-04 од 29.06.2020.г., донетог у поступку ванредног канцеларијског надзора, у тачки 1. је надзираном субјекту, Марјану Јовановићу из Јагодине, ул. [REDACTED] бр. лиценце професионалног управника 155, наложено да поднесе пријаве за упис стамбених заједница на територији општине Велико Градиште у Регистар стамбених заједница у року од 10 дана од дана пријема решења и то– стамбене заједнице Хајдук Вељкова 1а, стамбене заједнице Житни трг 26, стамбене заједнице Мирка Матића 1, стамбене заједнице Трг Младена Милорадовића 11, стамбене заједнице Трг Младена Милорадовића 5а, стамбене заједнице Војводе Путника 2а, стамбене заједнице Кнеза Лазара 13, стамбене заједнице Жике Поповића 18а, стамбене заједнице Пере Металца 6, стамбене заједнице Београдска 4а, стамбене заједнице Житни трг 2а, стамбене заједнице Војводе Миленка 11, стамбене заједнице Пере Металца 1, стамбене заједнице Обала Краља Петра I 69, стамбене заједнице Воје Богдановића 306, стамбене заједнице Пере Металца 6а, стамбене заједнице Кнеза Лазара 41, стамбене заједнице Воје Богдановића 27а, стамбене заједнице Милене Павловић Барили 1, стамбене заједнице Бошка Вребалова 16, стамбене заједнице Кнеза Лазара 37, стамбене заједнице Столета опанчара 3, стамбене заједнице Кнеза Лазара 9, стамбене заједнице Кнеза Лазара 35, стамбене заједнице Трг Младена Милорадовића 14, стамбене заједнице Београдска 4. У тачки другој, надзирани субјекат је обавезан да обавести комуналну инспекцију о извршењу решења и да при томе достави доказ у року од 2 дана од дана извршења обавезе из тачке прве побијаног решења.

Против поменутог првостепеног решења, жалилац, Марјан Јовановић из Јагодине, бр. лиценце професионалног управника [REDACTED] је поднео жалбу заведену под бр.355-263/2020-01-4 од 15.07.2020.г.

Оценом првостепеног органа, жалба је благовремена, дозвољена и изјављена од стране овлашћеног лица. Првостепени орган је другостепеном органу проследно предметну жалбу, одговор на жалбу бр. 355-263/2020-04 од 16.07.2020.г. и списе предмета бр.355-263/2020-04 који су цењени при одлучивању о основаности жалбе.

И другостепени орган је става да је жалба благовремена, дозвољена и изјављена од стране овлашћеног лица.

У својој жалби, подносилац наводи да су ожалбеним решењем наложене противправне радње.

Наводи да је поступајућа комунална инспекторка преурањено и неовлашћено њему приписала својство регистрованог професионалног управника у 26 стамбених заједница и наложила му да поднесе пријаве за упис 26 стамбених заједница у Регистар стамбених заједница.

Даље наводи да на "трећој страни у другој тачки нападнутог решења" стоји да прва обавеза надзираног субјекта као именованог професионалног управника правоснажном решењима надлежног органа ОУ Општине Велико Градиште била да изврши упис стамбених заједница у Регистар.

Како сматра, оваква констатација је произвољна, нетачна и противправна зато што је поступајућа инспекторка пропустила да тачно, прецизно и јасно цитира а затим и да правилно оцени одредбу која је наведена у свим решењима по којима је уведена принудна управа у стамбеним заједницама.

Наводи да је прва и једина обавеза у свим правоснажним решењима постављена пред њим, као надзираним субјектом да донесе одлуку о трошковима одржавања и управљања зградом у складу с одлуком јединице локалне самоуправе уз претходну сагласност надлежног органа јединице локалне самоуправе.

У вези с тим сматра да оваквом одредбом, је искључено право примаоца тих решења да пре добијања претходне сагласности обавља било какве радње и да се упушта у тумачење других одредби и других чланова које поступајућа инспекторка, непотребно наводи у нападнутом решењу.

Подносилац жалбе даље наводи да "на другој страни нападнутог решења, под четвртом цртицом" стоји да евентуални спорови око трошкова и давања сагласности на Одлуку о трошковима одржавања и управљања зградама професионалног управника нису од значаја за обавезу уписа стамбене заједнице које су предмет контроле у одговарајући регистар и да је он, као надзирани субјекат био у обавези да поднесе пријаву за упис, те да касније покреће посебне поступке пред Општинском управом ради решавања несугласица.

По жалиоцу, овакво образложење се заснива на искривљеној логици и на непознавању поступка регистрације стамбених заједница односно непознавања чињенице да управник стиче право да поднесе пријаву за упис стамбене заједнице у регистар тек када за то добије писану сагласност од 50+1 чланова стамбене заједнице, док је професионални управник који је именован по решењу о уведеној принудној управи не прилаже сагласност чланова стамбених заједница уз пријаву за регистрацију већ прилаже само одлуку о трошковима на коју је претходно добио сагласност надлежног органа јединице локалне самоуправе, што би значило да тек по добијању те сагласности стиче право да поднесе пријаву за регистрацију стамбене заједнице. Тиме се, како наводи, надзираном субјекту налаже да поднесе фалсификовану Одлуку о висини трошкова рачунајући на то да закон не обавезује Регистратора да проверава податке приликом уписа у регистар јер за тачност података одговара подносилац пријаве за регистрацију. По њему је нападнуто решење неодрживо. Предлаже да Општинско веће укине нападнуто решење и наложи поступајућој инспекторки да надлежном органу ЈЛС пријави потребу да тај орган формално оконча поступак регистрације наведених стамбених заједница у складу са издатим Решењима.

Ценећи наводе жалбе и списка достављеног предмета Општинске управе, Одељења за инспекцијске послове, Комуналне инспекције, Општинско веће налази да је ожалбеним решењем наложена мера садржана у члану 50 став 1. тачка 2. Одлуке о управљању и одржавању зграда и предмет је поступања инспектора у складу са издатим налогом руководиоца Одељења за инспекцијске послове, те иста, не представља противправну радњу.

Поступајући инспектор је меру наложио надзираном субјекту, Марјану Јовановићу, бр. лиценце професионалног управника [REDACTED] претходно правилно утврдивши његово својство именованог професионалног управника, те даље, у ожалбеном решењу није идентификовао жалиоца као "регистрованог" професионалног управника.

Својством именованог професионалног управника и правоснажношћу таквог/их решења Општинске управе, о именовану тј. увођењу принудне управе у стамбеним заједницама, у одговарајућем управном поступку, за именованог су настале права и обавезе као управника, тј. да заступа и представља стамбене заједнице, прописане чланом 50. Одлуке о управљању и одржавању зграда ("Сл.гласник општине Велико Градиште" бр.3/17). Сходно одредбама овог члана право и обавеза управника је да заступа и представља стамбену заједницу, да подноси пријаву за упис стамбене заједнице у регистар стамбених заједница док се ни једном тачком у члану 50. ове Одлуке не помиње Одлука о трошковима

одржавања и управљања зградом.

Потребна документација за упис стамбене заједнице је прописана у Правилнику о садржани регистра и документацији потребној за регистрацију и евиденцију података о стамбеним заједницама, као и начину подношења података и докумената ("Сл. гласник РС", бр. 49/2017) који је у вези са чланом 20. став 7. Закона о становању и одржавању стамбених зграда ("Сл.гласник РС", бр.104/2016 и 9/2020-др.закон). И сам поменути Закон о становању и одржавању стамбених зграда у члану 50. говори о обавезама управника. Из свега тога произилази да Одлука о трошковима одржавања и управљања зградом није обавезан документ за регистрацију односно упис стамбене заједнице у регистар.

Како је правилно поступајући инспектор утврдио, доношење Одлуке о трошковима одржавања и управљања зградом јесте обавеза у правоснажним решењима о увођењу принудне управе у стамбеним заједницама у којима је жалилац именован за професионалног управника, али не и искључиви услов и једина обавеза без које је спречен да предузима било какве друге радње у вези са стамбеним заједницама за које је именован, у конкретном случају тј. управној ствари, да изврши пријаву стамбених заједница регистру.

Поступак доношења Одлуке о трошковима одржавања и управљања зградом и прибављање претходне сагласности на исту, нису од значаја за одлучивање о конкретној управној ствари.

Из ожалбеног решења не проистиче да је жалиоцу наложено да прилаже фалсификовану исправу.

Са напред изнетог, жалилац није био спречен извршити упис стамбених заједница из диспозитива ожалбеног решења у регистар.

Општинско веће је ценило и остале наводе жалбе, али исти нису били од значаја за доношење другачије одлуке.

Сходно свему напред изнетом, у складу са чланом 170 став 1. тачка 1. Закона о општем управном поступку Општинско веће је одлучило као у диспозитиву решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Решење је коначно у управном поступку. Против истог жалба није дозвољена, али се може покренути управни спор у року од 30 дана од дана достављања овог решења, пред Управним судом у Београду сходно правилима ЗУС-а.

Број: 355-263/2020-01-4

ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

**ПРЕДСЕДНИК
ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ**

