



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

Број: 03-2/24-03

Датум: 04.01.2024.године

Ниш, ул. Бранка Радичевића број 1

Тел:018/290-600 и тел.факс 018/290-604

АМ

Веће Градске општине Палилула, којим председава председник Братислав Вучковић, решавајући по жалби Николе Анђелковића из Ниша са станом у улици Гаврила Принципа бр.41/26 на Закључак управе Градске општине Палилула број 308-304/2023-04/4 од 02.10.2023. године, на основу члана 30,32,44,45 и 49 Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“ бр.104/16 и 9/2020), члана 52 Статута Градске општине Палилула ("Службени лист Града Ниша", број 114/17-пречишћен текст и 64/19) и чланова 87, 167 и 170 Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/16 и 95/2018 – аутентично тумачење), на 115. Седници већа одржаној дана 04.01.2024.године, доноси:

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ ЖАЛБА Николе Анђелковића из Ниша, са станом у улици Гаврила Принципа бр.41/26, на Закључак управе Градске општине Палилула број 308-304/2023-04/4 од 02.10.2023. године, **као неоснована**, и потврђује се Закључак управе Градске општине Палилула број 308-304/2023-04/4 од 02.10.2023. године

Образложење

Ожалбеним Закључком одбачен је захтев Николе Анђелковића из Ниша ЈМБГ 1606992740026 са станом у улици Стевана Немање бр.40/1А, за промену податка у Регистру стамбених заједница Горана Јовановског као професионалног управника стамбене заједнице Гаврила Принципа 39,41, у складу са члановима 30,32,44,45 и 49 Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“бр.104/16 и 9/2020). Захтев за промену података поднео је Никола Анђелковић из Ниша као станар у стану бр.46 у згради у улици Гаврила Принципа бр.41.

Жалилац је дана 09.11.2023. године поднео благовремену жалбу у којој наводи како је Закључаком орган поступка одбацио Захтев за промену односно брисање података о професионалном управнику Горану Јовановском. Жалилац наводи да је орган поступка тумачећи одредбе Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“ бр.104/16 и 9/2020) нашао да је за разрешење професионалног управника потребно да гласа 2/3 од укупног броја станара што у конкретном случају није било па је поменути захтев одбацио. Даље жалилац наводи да је одредбом чл.44 став 2 Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“ бр.104/16 и 9/2020) предвиђено да се о поверавању управљања професионалном управнику, па самим тим и разрешењу одлучује већином коју чине 2/3 од укупног броја гласова.

Жалилац потом наводи да је ради тумачења одредбе чл.44 неопходно имати у виду и одредбе чл.43 и 45 наведеног Закона којима се регулише право гласа у скупштини и кворум за одржавање и рад седнице скупштине по којима кворум за одржавање и рад седнице скупштине чини обична већина од укупног броја гласова

чланова који имају право гласа па ако се седница није могла одржати због недостатка кворума сазваће се поновљена седница и њу чини 1/3 укупног броја гласова чланова.

Жалилац даље наводи да је врло битно имати у виду и одредбе чл.43 став 4 наведеног Закона који регулише појам недоступности власника посебног дела када се глас недоступног власника не урачунава у кворум односно укупан број гласова у поступку одлучивања. По жалиоцу недоступним се сматра власник који се три пута узастопно не одазове на седницу скупштине СЗ.

Жалилац тврди да је у белешци, која се налази у прилогу захтева регистратору, наведено да су 23.08.2023.год., 07.09.2023.год. и 15.09.2023.год. одржане три узастопне седнице СЗ па уколико регистратор из Записника професионалног управника Јовановског није могао да утврди број недоступних власника посебних делова и у том смислу да ли је постојао кворум за одржавање седнице скупштине СЗ дана 15.09.2023.год. онда је требало да од професионалног управника или од подносиоца захтева тражи допуну документације. Имајући у виду да је седница одржана дана 15.09.2023.год.са тринаест чланова скупштине, чиме се претпоставља да је било кворума за одржавање и рад седнице то је са десет гласова који су гласали за разрешење наведеног професионалног управника одлучено већином коју чине 2/3 укупног броја гласова да се смени професионални управник Горан Јовановски.

Жалилац сматра да је регистратор ГО Палилула , уколико не зна да тумачи одредбе , требало да се распита код колега из других градских општина у Нишу или да тумачење одредаба Закона захтева од Министарства грађевинарства , саобраћаја и инфра структуре па да потом донесе закониту одлуку у смислу прихватања захтева за промену података и брисање Горана Јовановског као професионалног управника СЗ Гаврила Принципа 39,41.

На крају жалилац предлаже да Општинско веће ГО Палилула усвоји жалбу, укине Закључак регистратора ГО Палилула бр. 308-304/2023-04/4 од 02.10.2023. године, и врати првостепеном органу ради доношења решења о упису промене у Регистру стамбених заједница одн. о брисању уписа професионалног управника Горана Јовановског као професионалног управника СЗ Гаврила Принципа 39,41.

Другостепени орган је ценећи наводе жалбе нашао да је жалба благовремена, допуштена и изјављена од овлашћеног лица, али да је **неоснована**.

Поступајући по жалби, другостепени орган је извршио увид у списе предмета бр.308-304/23 од 28.09.2023.год. и утврдио да је Одсеку за имовинско-правне и комуналне послове Градске општине Палилула у Нишу Никола Анђелковић , из ул. Стевана Немање бр.40/1А поднео 28.09.2022.год. захтев који је заведен под бр.308-304/23 , за промену података Стамбене заједнице Гаврила Принципа 39,41 и промену података професионалног управника професионалног управника Горана Јовановског као професионалног управника СЗ Гаврила Принципа 39,41у Регистру Стамбених заједница Министарства грађевине, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије.

Захтев који је поднео Никола Анђелковић садржао је следеће: попуњен образац пријаве за промену података Стамбене заједнице Гаврила Принципа 39,41 и промену података професионалног управника Стамбене заједнице Гаврила Принципа 39,41 ; доказ о уплаћеној административној такси; записник са седнице скупштине Стамбене заједнице Гаврила Принципа 39,41 којој су присуствовали власници 13 станова што је мање од 1/3 укупног броја од 62 стана.

Наведени записник садржао је одлуку скупштине Стамбене заједнице Гаврила Принципа 39,41 о смени досадашњег професионалног управника Горана Јовановског. Саставни део овог записника садржао је и потписе 13 власника станова што је мање од 1/3 укупног броја од 62 стана. Захтев је садржао још Белешку од 15.09.2023.год. који је сачинила Ивана Димитријевић из улице Гаврила Принципа бр.41/26 која је

07.09. и 15.09.2023.год. У истој је наведено да је 15.09.2023.год. на седници скупштине станара Стамбене заједнице Гаврила Принципа 39,41 присуствовало 13 станара од којих је 11 гласало за отказ досадашњем професионалном управнику Горану Јовановском а 2 су била против. што је по наводима сачиниоца белешке више од 2/3 укупног броја присутних чланова скупштине стамбене заједнице и самим тим су испуњени услови за доношење одлуке.

Такође је захтев садржао и пуномоћје Мирославе Анђелковић, власнице стана бр.26 у улици Гаврила Принципа бр.41 да Никола Анђелковић и Ивана Димитријевић из Ниша ул. Гаврила Принципа бр.41/26 као чланови њеног домаћинства могу предузимати све радње које су у оквиру права и обавеза власника стана у ул Гаврила Принципа бр.41

Увидом у приложену документацију регистратор који води Регистар стамбених заједница на територији Градске општине Палилула у Нишу је применом чл.32 и 44 Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“ бр.104/16 и 9/2020) донео Закључак бр.308-304/23 од 02.10.2023.год. којим је одбацио захтев за промену података у Регистру стамбених заједница Стамбене заједнице Гаврила Принципа 39,41 у улици Гаврила Принципа бр.39.

На поменути Закључак 308-304/23 од 02.10.2023.год. жалилац је поднео благовремену жалбу.

Другостепени орган је разматрајући по поменутој жалби нашао да је регистратор који води Регистар стамбених заједница управе Градске општине Палилула утврдио потребне чињенице и на њих правилно применио одредбе чл. 32 и 44 Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“ бр.104/16 и 9/2020), којима је предвиђена процедура доношења Закључка о одбацивању захтева странке.

Као што је наведено у приложеном Записнику са седнице скупштине Стамбене заједнице Гаврила Принципа 39,41 присуствовали су власници 13 станова што је мање од 1/3 укупног броја од 62 стана и у супротности је са ст.3 чл 45 који дефинише кворум за одржавање и рад поновљених седница скупштине стамбених заједница па самим тим и за доношење одлука, а који гласи да је : „Кворум за одржавање и рад поновљене седнице чини 1/3 укупног броја гласова чланова ако одлуком није одређен већи број гласова“

Другостепени орган налази да је регистратор који води Регистар стамбених заједница управе Градске општине Палилула утврдио потребне чињенице и на њих правилно применио одредбе чл. 30,32,44,45 и 49 Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“ бр.104/16 и 9/2020), којима је предвиђена процедура доношења Закључка о одбацивању захтева странке.

С обзиром на наведено, применом члана 170 ЗУП одлучено је као у диспозитиву решења.

Поука о правном леку: Против овог решења може се покренути управни спор пред надлежним судом у року од 30 дана од дана пријема решења.

РЕШЕНО У ВЕЋУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА под Уп. бр.03-2/24-03, дана 04.01.2024. године.

РЕШЕЊЕ ДОСТАВИТИ:

- жалиоцу
- комуналној инспекцији
- а/а



Председник

Братислав Вучковић