**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**АП ВОЈВОДИНА**

**ОПШТИНА ИНЂИЈА**

**ОПШТИНСКО ВЕЋЕ**

**Број: 36-19/2017-III**

**Дана:22.марта 2017. године**

**ИНЂИЈА**

Општинско веће Општине Инђија, решавајући по жалби Скупштине станара зграде Блока 44, Ламела Б, улази 3 и 4, у Инђији,на основу члана 192. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“ број 33/97, 31/01 и „Службени гласник РС“ број 30/10), члана 46. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/2007), члана 58. став 1. тачка 5. Статута општине Инђија – пречишћен текст („Службени лист општине Инђија“ број 9/12 ) и члана 2. став 1. тачка 5. Одлуке о Општинском већу општине Инђија (,,Службени лист општине Срема“,број 25/08 и 15/10) дана, 22.марта 2017. године, доноси

**РЕШЕЊЕ**

**ОДБИЈА СЕ ЖАЛБА** Скупштине станара зграде Блока 44, Ламела Б, улази 3 и 4, у Инђији, изјављена на Закључак Општинске управе општине Инђија- Одељења за урбанизам, комунално стамбене послове и заштиту животне средине број 36-8/2017-02 од 07.02.2017. године, као неоснована.

**О б р а з л о ж е њ е**

Закључком Општинске управе Општине Инђија, Одељења за урбанизам, комунално - стамбене послове и заштиту животне средине број 36-8/2017-02 од 07.02.2017. године oдбачен је приговор Скупштине станара зграде Блока 44, Ламела Б, улази 3 и 4, у Инђији, на Уверење број 36-68/2016-02 од 28.12.2016. године издато од стране Општинске управе општине Инђија Одељења за урбанизам, комунално стамбене послове и заштиту животне средине, поднет дана 13.01.2017. године због ненадлежности.

Против наведеног закључка странка је благовремено изјавила жалбу наводећи у жалби да је став првостепеног органа погрешан, истичући да сваки акт који управни органи донесу у вршењу посла за који су формирани и који им је законским и другим општим актима стављен у надлежност јесте управни акт; Те даље да чињеница да побијано уверење служи „само“ за разврставање код Републичког завода за статистику и да стога није управни акт тј. не одлучује о правима и обавезама је апсолутно нетачно, с обзиром да предметно уверење служи за добијање пореског идентификационог броја, отварања текућег рачуна – тачније – за формирање субјекта у правном саобраћају који директно и непосредно учествује у том правном саобраћају. Жалилац даље наводи да је за издавање предметног уверења неопходно упутити захтев, доставити одређену документацију који на крају резултира издавањем или неиздавањем уверења, те се свакако спроводи управни поступак, те да орган мора ценити да ли су испуњени услови за издавање уверења. А да бисмо иначе могли да подносимо неограничен број захтева за издавање уверења о постојању скупштина станара зграде и то би значило хаос у једној правној, законом уређеној области. Те се даље наводи да је првостепени орган побијано уверење издао и поред постојања сопственог акта, ранијег уверења издатог истој стамбеној згради, које такође егзистира у правном промету и које је служило за евиденцију и пословање правног субјекта – Скупштине станара зграде Ламеле Б, улази 3 и 4. Тако да је према наводима жалиоца у правни саобраћај првостепени орган увео два иста субјекта са различитим заступницима, а са становишта да то нису управни акти, оставио и потпуно нерешен проблем који од њих је легитимисан и ваљано формиран. Те на крају да жалилац наводи да надлежност редовних судова није да решава питање ваљаности формирања скупштине станара зграде, па ако није ни управна надлежност значи да наш правни систем не познаје решење овог проблема и оставља могућност да се формира неограничен број скупштина станара стамбених зграда, па предлаже да Општинско веће Скупштине општине Инђија жалбу уважи и побијени закључак поништи и предмет врати првостепеном органу на поновно одлучивање.

Жалба није основана.

Након разматрања ожалбеног Закључка на основу навода жалбе и осталих списа предмета овај орган је нашао да је исто правилно и законито.

Чланом 162. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“ број 33/97, 31/01 и „Службени гласник РС“ број 30/10) прописано је у ставу 2. да Уверење, односно друга исправа издата на начин предвиђен у ставу 1. истог члана не обавезује орган коме је поднесена као доказ и који треба да решава у управној ствари. Тај орган може поново утврђивати чињенице наведене у уверењу, односно другој исправи.

Док је чланом 11. став 1. Закона о одржавању стамбених зграда („Службени гласник РС“ број 44/95 и 46/98) прописано да зграда има својство правног лица у пословима који се односе на одржавање и коришћење стамбене зграде, те ставом 2. истог члана да стамбена зграда има рачун и печат. Чланом 12. став. 1. прописано је да се у стамбеној згради образује скупштина зграде коју чине сви власници станова и других посебних делова зграде, док је чланом 12. став 2. прописано да се скупштина зграде може образовати и за део зграде који чини грађевинску и функционалну целину (ламела, улаз и сл.) те ставом 5. истог члана да у згради у којој су образоване скупштине власника по деловима зграде, међусобне односе у погледу одржавања зграде као целине и заједничких делова зграде скупштине уређују уговором.

Такође увидом у списе предмета број 36-68/2016-02 је утврђено да је на седници скупштине стамбене зграде ламела Б, улаз 3, Блок 44 у Инђији, дана 02.12.2016. године донета одлука о конституисању, односно организовању скупштине на нивоу улаза, чиме је недвосмислено исказана воља станара наведеног дела стамбене зграде да скупштину станара оформе на нивоу свог улаза.

На основу свега изнетог произилази да у случају да се у једној стамбеној згради оформе скупштине на нивоу делова зграде, односно грађевинских и функционалних целина, као што су ламеле, улази и сл. оне посебним уговором уређују међусобне односе у погледу одржавања зграде као целине и заједничких делова зграде. Дакле, законодавац је управо у смислу члана 12. став 2. оставио могућност станарима стамбене зграде да изаберу најпогоднији начин организације у погледу одржавања стамбене зграде, односно у складу са чланом 15. став 1. вршење правног промета према трећим лицима. Такође, чланом 14. и 15. прописане су надлежности скупштине зграде, односно председника скупштине зграде, те из тога произилази да уколико би у стамбеној згради у исто време биле формиране и скупштина зграде на нивоу Ламела и скупштине делова зграде који чине засебну грађевинску и функционалну целину - улаза, односно изабрани председници скупштина дела зграде који обухвата ламелу и дела зграде који обухвата улаз, исти би дошли у колизију, односно сукоб приликом вршења својих надлежности. Па је у том смислу првостепени орган обавестио Скупштину станара зграде Блока 44, Ламела Б, улази 3 и 4, у Инђији, обавештењем од 28.12.2016. године број 36-38/2016-02 да је је скупштина станара Ламеле Б, Улаз 3, стамбене зграде у Блоку 44 у Инђији формирала скупштину на нивоу свог улаза, те да је неопходно, а узевши у обзир претходно стање, да скупштина станара буде формирана и за улаз број 4, Ламеле Б, наведене стамбене зграде, па је на основу свега горе изнетог решено као у диспозитиву.

**УПУСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ**: Ово решење је коначно, против истог може се покренути управни спор пред надлежним Управним Судом у Београду у року од 30 дана од дана пријема истог. Тужба се Управном Суду Београд - предаје непосредно или му се шаље поштом.

Председник,

Владимир Гак

РЕШЕЊЕ ДОСТАВИТИ:

1. Скупштина Станара Зграде Блока 44, Ламела Б, улази 3 и 4 – председник Богдановић Јован, Блок 44, Улаз 3, стан бр. 1

2. Општинском већу

3. Одељењу за урбанизам, комунално-стамбене

послове и заштиту животне средине

4. Архиви