

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
Одељење за комуналну инспекцију и извршење
Одсек комуналне инспекције
Број: 355-249/2026-VII
Датум: 19.06.2026. године
Београд

дана _____ 20____ год.
до _____ 20____ год.
Скинуто _____ табле
дана _____ 20____ год.



ОТПРЕМЉЕНО
25 JUN 2026

ОТПРЕМЉЕНО
07 JUL 2026

Комунални инспектор Одељења за комуналну инспекцију и извршење Градске општине Раковица-Одсек комуналне инспекције, Тања Вујадиновић, службена легитимација број 031-3/2021, решавајући у поступку извршења против извршеника – Митровић Милана, професионалног управника стамбене заједнице у Београду, ул. Видиковачки венац бр. 47, због непоступања по решењу број 355-249/2026-VII од 26.05.2026. године, а на основу члана 190. став 4, 192., 193., 196., 198. и 202. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 одлука УС), доноси

РЕШЕЊЕ О ИЗВРШЕЊУ

1. УТВРЂУЈЕ СЕ да је решење Одељења за комуналну инспекцију и извршење Градске општине Раковица-Одсек комуналне инспекције број 355-249/2026-VII од 26.05.2026.г., постало извршно дана 28.05.2026. године, те се дозвољава извршење напред поменутог решења, а против извршеника – Митровић Милана, професионалног управника стамбене заједнице у Београду, ул. Видиковачки венац бр. 47.

2. Позива се извршеник да решење број 355-249/2026-VII од 26.05.2026. године, изврши у року од три (3) дана од обавештавања о решењу, односно, да:

- сазове Скупштину стамбене заједнице у Београду, ул. Видиковачки венац бр. 47, а ради доношења одлуке о висини трошкова текућег и инвестиционог одржавања заједничких делова зграде, усклађену са чланом 3 Одлуке о минималној висини износа текућег одржавања заједничких делова зграде, висини износа накнаде у случају принудно постављеног професионалног управника и минималној висини износа на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде на територији града Београда („Сл. лист града Београда“ бр. 50/2018), да сачини извод из записника, који садржи текст одлуке и свој потпис на одлуци овери код јавног бележника;
- поднесе скупштини стамбене заједнице извештај о раду који посебно садржи приказ укупних прихода и расхода стамбене заједнице, реализованих активности у односу на планиране, као и искоришћења средства за реализацију сваке од активности;
- да сачини предлог програма одржавања стамбене зграде и поднесе га на одлучивање скупштини стамбене заједнице у ул. Видиковачки венац бр. 47 у Београду;
- успостави и води евиденцију о власницима посебних делова, власницима самосталних делова и лицима којима су заједнички или посебни делови зграде издати у закуп, односно на коришћење по другом основу (за физичка лица име, презиме и ЈМБГ, а за правна лица пословно име, адреса седишта и матични број);
- на видном месту на улазу у зграду у Београду, ул. Видиковачки венац бр. 47, истакне: Одлуку о општим правилима кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији града Београда, решење о регистрацији управника, време одмора, списак

заједничких делова зграде, са назнаком њихове намене, обавештење код кога се налазе кључеви од заједничких простора и просторија са техничким уређајима, просторија трансформаторске станице и склоништа (кућна и блоковска); обавештење ком јавном предузећу, правном лицу или предузетнику је поверено одржавање зграде; - упутство о начину пријаве кvara и оштећења на инсталацијама, уређајима и опреми зграде; - достави доказ о редовној контроли противпожарних уређаја и уређаја за узбуну у згради.

Извршеник је дужан да у року од осам дана од дана истека рока за предузимање мера, обавести комуналног инспектора ГО Раковица о извршењу налога и достави доказе о томе.

3. Уколико извршеник у остављеном року не изврши налог из тачке 2. диспозитива овог решења, наплатиће му се новчана казна принудним путем у износу од 83.632,00 динара (осамдесеттрихиладешестотридесетдва динара), што износи половину просечне месечне зараде по запосленом, са порезима и доприносима која је остварена у месецу марту 2026.г. у Републици Србији према подацима Републичког завода за статистику.

О б р а з л о ж е њ е

Решењем комуналног инспектора Одељења за комуналну инспекцију и извршење Градске општине Раковица-Одсек комуналне инспекције, број 355-249/2026-VII од 26.05.2026.г. у тачки 1. диспозитива, наложено је Митровић Милану, професионалном управнику стамбене заједнице у Београду, ул. Видиковачки венац бр. 47, да у року од 10 (десет) дана од обавештавања о решењу предузме следеће мере:

- сазове Скупштину стамбене заједнице у Београду, ул. Видиковачки венац бр. 47, а ради доношења одлуке о висини трошкова текућег и инвестиционог одржавања заједничких делова зграде, усклађену са чланом 3 Одлуке о минималној висини износа текућег одржавања заједничких делова зграда, висини износа накнаде у случају принудно постављеног професионалног управника и минималној висини износа на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде на територији града Београда („Сл. лист града Београда“ бр. 50/2018), да сачини извод из записника, који садржи текст одлуке и свој потпис на одлуци овери код јавног бележника;

- подносе скупштини стамбене заједнице извештај о раду који посебно садржи приказ укупних прихода и расхода стамбене заједнице, реализованих активности у односу на планиране, као и искоришћења средства за реализацију сваке од активности;

- да сачини предлог програма одржавања стамбене зграде и поднесе га на одлучивање скупштини стамбене заједнице у ул. Видиковачки венац бр. 47 у Београду;

- успостави и води евиденцију о власницима посебних делова, власницима самосталних делова и лицима којима су заједнички или посебни делови зграде издати у закуп, односно на коришћење по другом основу (за физичка лица име, презиме и ЈМБГ, а за правна лица пословно име, адреса седишта и матични број);

- на видном месту на улазу у зграду у Београду, ул. Видиковачки венац бр. 47, истакне: Одлуку о општим правилима кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији града Београда, решење о регистрацији управника, време одмора, списак заједничких делова зграде, са назнаком њихове намене, обавештење код кога се налазе кључеви од заједничких простора и просторија са техничким уређајима, просторија трансформаторске станице и склоништа (кућна и блоковска); обавештење ком јавном предузећу, правном лицу или предузетнику је поверено одржавање зграде; - упутство о начину пријаве кvara и оштећења на инсталацијама, уређајима и опреми зграде;

- достави доказ о редовној контроли противпожарних уређаја и уређаја за узбуну у згради;

Тачком 2. диспозитива истог решења, надзирани субјекат је обавезан да комуналну инспекцију ГО Раковица, обавести у року од осам дана од дана истека рока за предузимање мера о извршењу наложених мера и достави доказе о томе.

Решење број 355-249/2026-VII од 26.05.2026.г. лично је достављено извршенику дана 28.05.2026.г.

Комунални инспектор је дана 17.06.2026.године извршио контролни инспекцијски надзор и утврдио да је извршеник није поступио по налогу из решења број 355-249/2026-VII од 26.05.2026.г.

Чланом 190 Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 одлука УС) прописано је да се решење које је донето у управном поступку извршава кад постане извршно. Решење првостепеног органа постаје извршно: 1) истеком рока за жалбу, ако жалба није изјављена; 2) обавештавањем странке, ако жалба није дозвољена; 3) обавештавањем странке, ако жалба не одлаже извршење решења; 4) кад се све странке одрекну права на жалбу; 5) обавештавањем странке о решењу, којим се жалба одбацује или одбија. Решење другостепеног органа постаје извршно кад странка буде обавештена о њему. Ако је у извршном решењу одређено да странка може предузети радњу која се извршава у одређеном року, решење се извршава када рок истекне. Ако у извршном решењу није одређен рок, решење се извршава када истекне 15 дана од када је постало извршно. Извршење може да се спроведе и на основу поравнања, али само против лица које је закључило поравнање.

Чланом 198. став 1. и 2. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 одлука УС) прописано је да орган који спроводи извршење принудиће извршеника да испуни обавезе изрицањем новчане казне, ако извршење преко другог лица није могуће или није погодно да се постигне сврха извршења, да се новчана казна изриче решењем и да се физичком лицу изриче новчана казна у распону од половине просечне месечне зараде по запосленом, са порезима и доприносима која је остварена у Републици Србији у претходном месецу до две просечне годишње зараде по запосленом, са порезима и доприносима, која је остварена у Републици Србији у претходној години, према подацима органа надлежног за послове статистике. Ставом 3. истог члана прописано је да новчана казна може поново да се изрекне све док извршеник не испуни обавезе из решења.

Према подацима објављеним на сајту Републичког завода за статистику, Републички завод за статистику, почев од 2018. године, просечне зараде ће рачунати на основу података из евиденције Пореске управе.

Комунални инспектор је извршио увид у податке Републичког завода за статистику који су објављени на сајту Републичког завода за статистику и утврдио да просечна месечна зарада по запосленом, са порезима и доприносима која је остварена у марту 2026. године у Републици Србији износи 167.263,00 динар.

Чланом 202. став 1. Закона о општем управном поступку, прописано је да је против решења о извршењу у поступку управног извршења дозвољена жалба, која не одлаже извршење решења.

На основу напред изнетог, одлучено је као у диспозитиву.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију Градске управе града Београда, Сектору за нормативне, управно-надзорне, управно-правне и правне послове

за инспекцијски надзор, Београд, ул. 27. марта бр. 43-45, у року од 8 дана од обавештавања о решењу.
Жалба се предаје непосредно писмено или усмено на записник или препорученом поштом.

Жалба се таксира са 564,00 динара општинске административне таксе на жиро рачун број: 840-742251843-73, модел 97, позив на број 4712008229.

Обрађивач:

дипл.правник Марина Ивановић

М.Ивановић

КОМУНАЛНИ ИНСПЕКТОР



Тања Вујадиновић

Т.Вујадиновић

ДОСТАВИТИ:

-извршеник

-архива