SKUPŠTINI ETAŽNIH VLASNIKA ULAZA BR. 3/7
U ULICI DŽORDŽA VAŠINGTONA
(n/r predsjedniku skupštine)

Predmet: Molba

Ovim putem Vam se obraćam sa molbom da sazovete skupštinu etažnih vlasnika ulaza br. 3/7 u ul. Džordža Vašingtona, kako bi etažni vlasnici istog, u skladu sa članom 183 stav 2 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list Crne Gore", br. 19/09) razmotrili mogućnost donošenja odluke o prodaji dijela zajedničkog dijela stambene zgrade – dijela hodnika površine cca 4,5 m2 koji se nalazi na V spratu, radi pretvaranja u stan, za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 2.014 €, koja predstavlja procjenjenu vrijednost navednog dijela hodnika na osnovu procjene sačinjene od strane ovlašćenog procjenjivača Zorana Senića od dana 08. IV. 2013 godine.

Od izgradnje stambene zgrade vlasnik sam stana koji se nalazi na V spratu u pomenutom ulazu, površine 94 m2, označenog u listu nepokretnosti br. 4327 KO Podgorica I PJ Podgorica kao PD 71. U junu 2013. godine postao sam vlasnik i susjednog stana, površine 44 m2 označeng u listu nepokretnosti br. 4327 KO Podgorica I PJ Podgorica kao PD 70. Stan sam kupio u namjeri da navedene stambene jedinice spojim u jednu veću stambenu jedinicu. Radi toga sam angažovao arhitektu iz Beograda gospodina Vlada Gugla i obratio se arhitektama investitora stambene zgrade "Normal Company" DOO Podgorica, koji su ukazali da je najednostavnije rješenje kako se ne bi ugrožavala stabilnost stambene zgrade i rušili postojeći zidovi, da se sačini novi zid i ulazna vrata nove stambene jedinice izmjeste u korist hodnika – zajedničkog dijela stambene zgrade.

Naime, članom 177 stav 2 pomenutog zakona propisano je da se ne može vršiti nadogradnja koja utiče na stabilnost i sigurnost stambene zgrade, ako se nadogradnjom nanosi šteta arhitektonskom izgledu zgrade ili značajno umanjuje provjetrenost i prozračnost nižih spratova. Planiranom nadogradnjom, ni na koji način ne bi bila ugrožena prava ostalih etažnih vlasnika, niti kvalitet života u ostalim posebnim djelovima stambene zgrade, jer se navedeni hodnik nalazi neposredno ispred ulaznih vrata navedenih stanova čiji sam vlasnik i taj dio zajedničkih prostorija koristi isključivo moja porodica.

Obzirom da sam želio postati vlasnik oba stana još u vrijeme kupovine prvog stana, iako tada nisam imao finansijskih mogućnosti za to, svojevremeno sam se obratio investitoru "Normal Company" DOO sa zahtjevom da mi izda saglasnost, da u slučaju da postanem vlasnik i drugog stana, da mogu pripojiti dio hodnika površine cca 4,5 m2, novoformiranoj stambenoj jedinici, i ista mi je izdata dana 03.07.2009 godine pod brojem 729., koju Vam dostavljam u prilogu.

Stoga Vas molim da razmotrite ovu molbu, te da me o odluci etažnih vlasnika obavijestite, kako bi, međusobne odnose eventualno uredili ugovorom.

S poštovanjem,

Podnosilac molbe
Predrag Mićunović

U Podgorica, dana 10.08.2013. godine

U prilogu:

- Procjenjena sačinjena od strane ovlašćenog procjenjivača Zorana Senića;
- Saglasnost izdata od strane Normal Company DOO Podgorica od 03.07.2009 godine;