

MIJAILOVIĆ ŽARKO

ul. Dr Ivana Ribara br. 59, stan br. 2a,
11070 Beograd, Novi Beograd

P R E D M E T: ODGOVOR na zahtev od 20.05.2024.g.

Poštovani,

Povodom Vašeg zahteva od 20.05.2024.g., koji je od strane predstavnika SZ primljen dana 24.05.2024.g., obaveštavam Vas o sledećem:

1. Svi vlasnici posebnih delova kao i stanari su obavešeni o Vašem zahtevu, obaveštenjem na oglasnoj tabli i sajtu SZ;
2. Svim vlasnicima posebnih delova je dostavljena izjava o mogućnosti korišćenja prava prečeg prenosa i ostavljen rok od 15 dana, koji je istekao dana 28.06.2024.g.;
3. U zakonskom roku je zakazana sednica skupštine SZ, sa Vašim zahtevom kao jednom od tačaka dnevnog reda;
4. Vi niste bili prisutni na sednici skuptine SZ, zakazanoj dana 28.06.2024.g., koja nije mogala da se održi zbog nedostatka potrebnog kvoruma;
5. Za korišćenje prava prečeg prenosa su se prijavila dva vlasnika posebnih delova: Stana 38 i Stana 43;
6. Nakon razgovora sa Vama, vlasnik Stana 43 je povukao svoju izjavu o korišćenju prava prečeg prenosa;
7. Na Vaš zahtev, upravnik SZ je organizovao sastanak između Vas i vlasnika stana 38, pri čemu je vaš razgovor bio privatn i upravnik SZ istom nije prisustvovao;
8. Vlasniku stana 38 je ostavljena mogućnost da do 10.07.2024.g. saopšti svoju konačnu odluku oko izjave za korišćenje prava prečeg prenosa;
9. Kako bi objavljivanje njegove konačne odluke moglo da oteža naplatu potraživanja koja SZ ima od Vas po Ugovoru o zakupu iz 2002.g., upravnik SZ je vlasnika stana 38, mejlom od 07.07.2024.g., obavestio da svoju konačnu odluku ne saopštava nikome dok SZ pismeno (meilom) to ne zatraži od njega;
10. Kako je Vaš zahtev za prenos u svojinu zajedničkog prostora u SZ, proistekao iz Ugovora o Zakupu iz 2002.g., **Vaše obaveze po tom Ugovoru moraju biti izvršene pre bilo kakve odluke o gore navedenom Zahtevu;**
11. Vaše obaveze su:
 - Isplata dugovanja zakupa sa obavezama prema SZ za period Oktobar 2022. – Decembar 2023. godine u iznosu od: 62,250.00 dinara;

- Zatezna kamata i Advokataski troškovi za gore nevedeni dug do Juna 2024. godine 14,250.00 dinara;
- Potpisivanje ANEKSA UGOVORA iz 2002.g., koji vam je dostavljen 25.01.2024.g., na osnovu odluke Skupštine Stambene Zajednice o cenama u 2024. godini zajedničkih prostorija koje se izdaju u zakup a kojom je cena za prostoriju koju Vi imate u zakup: 18.000,00 dinara+troškovi SZ;
- Da na osnovu gore potpisanog Aneksa Ugovora izvršite uplatu po računu broj: 05_06_2024 u iznosu od: 118.380,00 dinara za period Januar 2024. - Jun 2024. godine.

Tek nakon ispunjenja ovih Vaših ugovornih obaveza SZ će pismeno zatražiti konačni stav vlasnika stana 38 o izjavi korišćenja prava prečeg prenosa i shodno njoj nastaviti proces prenosa svojine nad predmetnim prostorom.

Zakup za vreme otplate za period od 24 meseca će se srazmerno smanjivati prema uplaćenim Iznosima.

Ukoliko ne prihvatite gore navedene ugovorne obaveze, **upravnik će članovima Skupštine Stambene Zajednice staviti na glasanje predlog da se, zbog gore navedenog, Vaš zahtev odbije, te ukoliko Skupština SZ prihvati predlog prestaje potreba za pravom prečeg prenosa i zajednički prostor ostaje u vlasništvu SZ.**

Odluka Skupštine Stambene Zajednice biće obavezujuća za upravnika .

U Beogradu, 09.07.2024.g.

Za SZ Dr Ivana Ribara 59

ADVOKAT
ZORAN J. GILIĆ
BEOGRAD, JULIJA GAGARINA 131/29