

Градско веће града Ваљева, решавајући по жалби Љиљане Радојевић, ул. Кнеза Милоша број 88., Ваљево изјављене против Решења Градске управе града Ваљева, Одељења за имовинске послове и општу управу број 308-94/2025 од 17.11.2025. године, на основу члана 167. став (2) и члана 170. став (1) тачка 1) Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр.18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23-УС) и члана 57. став 1. тачка 5. Статута града Ваљева ("Службени гласник града Ваљева" бр. 5/19), на седници одржаној дана _____ 2026. године, донело је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ жалба Љиљане Радојевић, ул. Кнеза Милоша број 88., Ваљево изјављене против Решења Градске управе града Ваљева, Одељења за имовинске послове и општу управу број 308-94/2025 од 17.11.2025. године **као неоснована.**

Образложење

Ожалбеним решењем број 308-94/2025 од 17.11.2025. године усвојена је регистрациона пријава за промену података у Регистру стамбених заједница и региструје се промена података стамбене заједнице СТАМБЕНА ЗАЈЕДНИЦА СИНЂЕЛИЋЕВА 4 у улици СИНЂЕЛИЋЕВА кућни број 4, насељено место Ваљево, тако што се у Регистар стамбених заједница уписује Милена Ћосић као УПРАВНИК СТАМБЕНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ.

Против наведеног решења Љиљана Радојевић је изјавила жалбу дана 08.12.2026. године. У жалби наводи да исту подноси на горе наведено Решење из следећих разлога:

Наиме, уз пријаву за упис подносилац захтева, Милена Ћосић, доставила је Записник са седнице од 23.10.2025. године када је донета одлука стамбене заједнице о избору управника стамбене заједнице која је НЕИСТИНИТА и која није одржана са дневним редом наведеним у приложеном записнику и тиме извршила повреду члана 45. и 46. у целости Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“ бр. 104/2016 и 9/2020- др.закон). Даље наводи да је седница заказана за 23.10.2025. године са почетком у 19:00 часова са дневним редом 1. Сагласност станара за достављање документације на увид Љиљани Радојевић (која је уредно тражила исту из разлога што управник никада није достављао извештаје о раду, приходима и расходима) што је супротно члану 65. став 2. Закона и 2. Разно. На почетку седнице није утврђен кворум, супротно члану 45. став 1. Закона и није утврђено да ли се седница могла и одржати, супротно члану 45. став 2. Закона. Како је и сама била присутна на седници, приликом доласка потписала се на списак присутности станара који је био на столу председавајуће. Укупно присутних било је 13 станара и управница. Записник је водила Данијела Јевтић (станар стана број 9). Присутни на седници били су: 1. Данијела Топаловић (власник стана број 32), 2. Данијела Јевтић (станар стана број 9), 3. Драган Спасојевић (станар стана број 3), 4. Славица Вујачић Игњатовић (власник стана број 33/А), 5. Љиљана Мишковић (власник стана број 29), 6. Тања

Качаревић (станар стана број 33), 7. Марко Јовановић (станар стана број 24), 8. Лепа Антонијевић (станар стана број 31), 9. Зора Кристић (власник стана број 18), 10. Љиљана Глигорић (власник стана број 7), 11. Пауна Грковић (сувласник стана број 5), 12. Даница Павловић (власник стана број 20), 13. Љиљана Радојевић (по пуномоћју власника стана број 8 Драгутина Антонића) и управник зграде Милена Ћосић (сувласник стана број 22).

Како је седница измакла контроли и део присутних са управницом су оспоравали њено присуство у једном тренутку је поставила питање мандата управнице и наговестила јој да јој је мандат истекао 18.10.2025. године (у шта она није била упућена). Седница је прекинута, јер у таквој атмосфери хаоса, вређања на њен рачун, чак и покушаја физичког напада на њу, није више ни имала смисла, а није ни требала ни бити одржана јер није било кворума. Тада је приметила да су станари који уопште нису ни били на почетку седнице а који су били у пролазу, јер је очигледно да нису хтели присуствовати седници, пришли на наговор појединих и потписали се на списак присутности. Накнадно потписани 1. Јелена Јеленић (станар стана број 10), 2. Анђелка Ракић (станар стана број 28) и 3. Коларевић (власник стана број 15). Од управнице је тражила записник и списак потписаних присутних станара, што је одбила да учини. Како је одбила да јој исто да на увид поново јој се обратила путем вибера 28.10.2025. године са истим захтевом. Није одговарала. По сазнању да је донето предметно решење поново ју је порукама контактирала дана 26.11.2025. године, на које није одговорила ни тада ни до данас. Предала је записник са нетачно наведеним дневним редом и бројем присутних од 26.

На основу свега наведеног из претходног става невалидан је и списак потписаних станара за њено именовање од 23.10.2025. године везано за записник од истог датума из следећих разлога:

- Потписани на обрасцу, укупно њих 26, од којих њих 13 није ни присуствовало спорном састанку (на ком дневни ред није био избор управника), 12 их је присуствовало, 1 је управни (ако може да гласа сама за себе), и она која је присуствовала није на списку.
- На обрасцу има четири колоне (1. Редни број стана, 2. Име и презиме, 3. За и 4. Против). У колони редни број стана потписници се нису потписали по броју стана, те се накнадно мора испитати валидност. На редном броју 16 непознат потписник и на редном броју 20 непознат потписник. На редном броју 11 потписана није лично потписала, већ записничар Данијела Јевтић. На редном броју 9 потписник није потписала за управника већ присутност на састанку. Дискутабилно је зашто нису потписани и остали власници станова (њих 14) са избором „За“ и „Против“. Дискутабилно је зашто нема ни њеног потписа Љиљане Радојевић (по пуномоћју власника стана број 8 Драгутина Антонића), а потписала је присутност на састанку. Чињеница је да је управница накнадно ишла од стана до стана за потписе, што иначе ради и за друге ствари јер неће да отвори ни вибер групу , ни е-маил адрсу како би станари комуницирали.
- Одговорна је и потписница записника и обрасца, Данијела Јевтић (станар стана број 9), за нетачност потписаних образаца.

Из свега наведеног предлаже да Регистратор уважи њену жалбу и поништи донето Решење број 308-94/2025 од 17.11.2025. године, објављено 26.11.2025. године до провере веродостојности исправа које је поднео подносилац пријаве и захтева.

Градска управа града Ваљева, Одељење за имовинске послове и општу управу, Регистратор стамбених заједница, сходно члану 166. став (2) ЗУП доставило је Градском већу одговор на наводе жалбе.

У одговору на жалбу првостепени орган наводи да Регистратор стамбених заједница у поступку регистрације искључиво врши проверу испуњености формалних услова за упис података у Регистар, који су предмет регистрације и објављивања, на основу чињеница из пријаве и приложених докумената, без испитивања тачности чињеница из пријаве, веродостојности приложених докумената и правилности и законитости поступака у којима су документи донети (чл. 19. став 2. Закона о становању и одржавању зграда).

Регистратор приликом регистрације не улази у садржај Записника већ му је битна Одлука о изабраном управнику као и број власника посебних делова станова који су потписали, у овом случају је то обична већина гласова. Записник који је прописало Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Одсек за становање садржи поред података о стамбеној заједници, дану и времену заседања Скупштине, само одлуку о изабраном управнику и потписе власника појединих делова зграде који су изабрали управника обичном већином гласова те је због тога и Регистратор прихватио Записник који је сачинила сама стамбена заједница као валидан.

Поступајући по изјављеној жалби овај орган је утврдио да је жалба допуштена, благовремена и изјављена од овлашћеног лица.

По оцени навода у жалби, ожалбеног решења, одговора на жалбу и списка предмета, овај орган је у складу са одредбама члана 167. став (2) и члана 170. став (1) тачка 1) и став (2) Закона о општем управном поступку, нашао да жалба није основана.

По спроведеном поступку утврђено је следеће:

Овај орган прихвата у целости наводе првостепеног органа дате у одговору на жалбу од 29.12.2025. године.

Чланом 19. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник Републике Србије“ број 104/2016 и 9/2020-др.закон) прописано је да је Регистратор лице које је овлашћено да води Регистар и које је дужно да обезбеди законито, ажурно и тачно вођење Регистра.

У поступку регистрације Регистратор искључиво врши проверу испуњености формалних услова за упис података у Регистар, који су предмет регистрације и објављивања, на основу чињеница из пријаве и приложених докумената, без

испитивања тачности чињеница из пријаве, веродостојности приложених докумената и правилности и законитости поступака у којима су документи донети.

Регистратор у складу са ставом 2. овог члана проверава испуњеност следећих услова:

- 1) надлежност за поступање по пријави;
- 2) да ли је подносилац пријаве лице које, у складу са овим законом, може бити подносилац такве пријаве;
- 3) да ли пријава садржи све прописане податке и документе;
- 4) да ли су подаци наведени у пријави у складу са регистрованим подацима и документима;
- 5) да ли је уз пријаву достављен доказ о уплати прописане административне таксе и таксе за услугу вођења јединствене евиденције стамбених заједница.

Чланом 22. наведеног Закона прописано је да се поступак регистрације покрене подношењем пријаве Регистру од стране управника или другог законом овлашћеног лица, а може да се покрене и по службеној дужности, док је чланом 23. прописано да се пријава подноси у форми поднеска у коме се нарочито наводе:

- 1) означење јединице локалне самоуправе којој се пријава подноси;
- 2) предмет (прописани подаци за регистрацију и објављивање) и врста (упис, промена или брисање података и докумената) регистрације;
- 3) идентификациони подаци подносиоца пријаве (за домаће физичко лице: име и презиме и ЈМБГ, а за страног физичко лице: име и презиме, број путне исправе и држава издавања путне исправе);
- 4) на који начин подносилац захтева да му се достави одлука Регистратора.

Уз пријаву се прилажу прописани документи у оригиналу, овереном препису или овереној фотокопији, ако другачије није прописано, као и доказ о уплати административне таксе за регистрацију и накнаде за услуге Јединствене евиденције.

Надлежна општинска, односно градска управа која води поступак регистрације дужна је да документе из става 2. овог члана прибавља по службеној дужности у складу са законом којим се уређује општи управни поступак, односно да од подносиоца пријаве може да захтева само оне податке који су неопходни за њену идентификацију и документе који потврђују чињенице о којима се не води службена евиденција.

Чланом 30. истог Закона прописано је да по пријему пријаве Регистратор проверава да ли су испуњени формални услови за регистрацију прописани чланом 20. став 2. овог закона за податке који се региструју и објављују и да ли су достављени прописани документи. Подаци који су предмет објављивања не подлежу провери испуњености формалних услова, уписују се у Регистар на основу

регистрационе пријаве, за њихову тачност одговара подносилац пријаве и о њиховој објави се не издаје посебан акт. Регистратор одлучује о пријави доношењем решења о регистрацији или закључка о одбацивању пријаве у року од пет радних дана од дана пријема пријаве, док је чланом 31. став 1. прописано да ако су испуњени формални услови за регистрацију и по извршеној контроли исправности унетих података и докумената у централном информационом систему, Регистратор доноси решење о регистрацији.

Чланом 44. став 1. Закона прописано је да скупштина стамбене заједнице доноси одлуке обичном већином гласова присутних чланова који имају право гласа по одређеном питању, осим ако овим законом није другачије прописано.

Чланом 5. став (1) Закона о општем управном поступку прописано је да орган поступа на основу закона, других прописа и општих аката.

Имајући у виду наведено, односно цитиране одредбе Закона о останавању и одржавању зграда, увидом у списе предмета односно поднете документе који се обавезно подносе уз пријаву за упис у Регистар стамбених заједница, овај орган је нашао да је првостепени орган правилно применио наведени Закон и правилно и у потпуности утврдио чињенично стање.

Правилно је по оцени овог органа, првостепени орган разматрајући испуњеност формалних услова за поступање по поднетој пријави за промену података стамбене заједнице у Регистру стамбених заједница, и по извршеној контроли исправности унетих података и докумената у централном информационом систему, утврдио да постоје услови за регистрацију и донео ожалбено решење којим је усвојена регистрациона пријава за промену података у Регистру стамбених заједница и региструје се промена података стамбене заједнице СТАМБЕНА ЗАЈЕДНИЦА СИНЂЕЛИЋЕВА 4 у улици СИНЂЕЛИЋЕВА кућни број 4, насељено место Ваљево, тако што се у Регистар стамбених заједница уписује Милена Ћосић као УПРАВНИК СТАМБЕНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ.

По оцени овог органа, првостепени орган правилно је спровео поступак и донео решење које је законито, правилно и засновано на важећим прописима, те је у складу са тим и донео одлуку као у диспозитиву решења.

Ово решење је коначно у управном поступку.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ

Против овог решења може се покренути управни спор тужбом код Управног суда у Београду, у року од 30 дана од дана пријема овог решења. Тужба се подноси непосредно или путем поште препорученом поштом.

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА ВАЉЕВА

Број: 308-101/2025-01/5

**ПРЕДСЕДНИК
ГРАДСКОГ ВЕЋА ГРАДА ВАЉЕВА**
Лазар Гојковић