

CRNA GORA
MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
PREDSJEDNIK
KRYETARI
Br./Nr. 01- 1691/16
Ulcinj -Ulqin, 05.09.2016. g.v.

U G O V O R

zaključen Ulcinju u skladu sa Odbredbama Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta
("Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi", broj 13/13) između:

1. **OPŠTINE ULCINJ**, koju po ovlaštenju Predsjednika Opštine zastupa Sekretar Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta Mustafa Gorana (broj 01-1018/15 od 18.05.2016.)
(u daljem tekstu: **Opština**) i
2. **Išmakić Šefkija i Pasqualina, iz Ulcinja**
(u daljem tekstu: **Investitori**).

PREDMET: Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje, na ime izgradnje Objekta centralne djelatnosti, na urbanističkoj parceli broj 17, zona B u zahvatu urbanističkog projekta "Pristan", koju čini dio katastarske parcele br. 3201 i dio katastarske parcele br. 3202 KO Ulcinj.

Član 2.

Osnova ovog Ugovora je:

- tehnička dokumentacija - Glavni projekat, koja je zavedena na arhivi građanskog biroa Opštine Ulcinj, pod brojem 05-997/6-16 od 01.08.2016.godine, a koju je izradio Doo "Plan" Ulcinj, broj 5 od 2016.godine – dostavljen uz akt Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj broj 05-997/6-16 od 01.08.2016.
- ugovor o finansiranju izrade planskog dokumenta odnosno Studije lokacije za lokalitet "Pristan", broj 01-2704/2-2008 od 17.09.2008.godine na osnovu kojeg je investitor u korist Opštine Ulcinj uplatio 20.000,00 €, (dvadesethiljadaeura);

Navedenim ugovorom Opština se obavezala da će uplaćena sredstva priznati Investitoru kao uplatu akontacije naknade za uređenje građevinskog zemljišta za legalizaciju objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli iz člana 1 ovog ugovora.

Član 3.

Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, je na osnovu akta Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj broj 05-997/6-16 od 01.08.2016.godine, i priložene tehničke dokumentacije, izvršio obračun neto projektovanih površina prema podacima iz Glavnog projekta.

Objekat iz člana 1. ovog ugovora se nalazi u zahvatu prve zone prema članu 11. Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ("Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi", broj 13/13).

Neto projektovane površine objekta iskazane su u Obračunskom listu broj 06-720/16 od 15.08.2016.godine.

Obračunski list je nesporan među ugovornim stranama i sastavni je dio ovog ugovora.

Član 4.

U objektu iz ovog ugovora projektovan je podrum u ukupnoj površini od 50,82 m², za koju površinu se ne plaća naknada saglasno članu 66. stav 5. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), kojim je propisano je da se naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ne obračunava za podzemne etaže visokogradnje, dok je članom 98. stav 3 i 4. Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. list CG", br. 24/10 i 33/14) precizirano da verzija člana - 24/10 prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i nadzemne kao i da je podrum podzemna etaža.

Ugovorne strane su saglasne da Obračunskim listu broj 06-720/16 od 15.08.2016, za obračun su sledeće neto obračunate površine:

Površina prizemlja: $139,90 \text{ m}^2 \times 80,00 \text{ €/m}^2 = 11.192,00 \text{ €}$
Površina prvog sprata: $113,84 \text{ m}^2 \times 40,00 \text{ €/m}^2 = 4.553,60 \text{ €}$
Površina drugog sprata: $71,46 \text{ m}^2 \times 40,00 \text{ €/m}^2 = 2.858,40 \text{ €}$
ukupno: $18.604,00 \text{ €}$

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da se, na osnovu tehničke dokumentacije iz člana 3. ovog ugovora za ukupno neto projektovane površine naknada iznosi **18.604,00 €**.

Saglasno članu 27. stav 2. Odluke, ukoliko se izvrši plaćanje cjelokupnog iznosa prilikom potpisivanja ugovora, a prije izdavanja građevinske dozvole naknada se umanjuje za 25% odnosno $18.604,00 \text{ €} \times 25\% = 4.561,00 \text{ €}$.

Ugovorne strane su saglasne da kada se obračunato umanjeno odbije (od 18.604,00 € - 4.561,00 €) ostaje za uplatu iznos naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta od:

Ukupno: 13.952,00 €

Član 6.

Investitor - je po ugovoru zaključenim sa Opštinom broj 01-2704/2-2008 od 17.09.2008. uplatio iznos od 20.000,00 €.

Ugovorne strane su saglasne da Investitor ne zahtjeva vraćanje sredstava-razlike koja iznosi **6.048,00 €** (šest hiljada četrdeset osam eura).

Ugovorne strane su saglasne da Investitori iznos iz stava 2. ovog člana može iskoristiti za izmirenje svih novčanih obaveza (poreza i dr.) prema Opštini Ulcinj i da ovo pravo može prenijeti na treća lica.

Član 7.

Ugovorne strane su saglasne da ovaj ugovor predstavlja dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izdavanje građevinske dozvole, po aktu Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj broj 05-997/6-16 od 01.08.2016. godine.

Član 8.

Za sve što nije predviđeno odredbama ovog ugovora neposredno će se primjenjivati Zakon o obligacionim odnosima i drugi pozitivni zakonski propisi koji regulišu ovu oblast.

Član 9.

Eventualne sporove vezane za ovaj ugovor rješavat će Osnovni sud u Ulcinju.

Član 10.

U znak saglasnosti sa preuzetim pravima i obavezama iz ovog ugovora, ugovorne strane potpisuju ovaj ugovor bez primjedbi i u svemu ga priznaju za svoj.

Član 11.

Ovaj ugovor sačinjen je u devet istovjetnih primjeraka od kojih Investitor zadržava tri, a Opština šest primjeraka.

ZA OPŠTINU,



po primjerak dostaviti:

-Kabinet Predsjednika,
-Sek.za prostorno planiranje,
-Sek.za komun.djelatnosti,
-Sek.za finansije i

INVESTITORI