

UGOVOR

zaključen u Ulcinju, 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. **D.o.o. "Nedim Comerc"**, koga zastupa Fuad Hodžić iz Ulcinja, (u daljem tekstu: **Investitor**).

PREDMET UGOVORA: 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 poslovno - stambeni objekat na dio urbanističke parcele broj **282**, u zahvatu **ID DUP-a** "Ulcinj grad" za lokalitet "Totoši", koju čini katastarska parcela broj 5587/1, broj 5585/2 i broj 5587/3.

Član 2.

Ugovorne strane su saglasne da se urbanistička parcela iz prethodnog člana, shodno odredbi člana 11. Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ("Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi", broj 13/13), nalazi u zoni 2.

Član 3.

Osnova ovog Ugovora je tehnička dokumentacija - Glavni projekat izradjen od strane Doo "Archi Studio" Ulcinj, broj 33/2016 od 18.09.2016.godine.

Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, je na osnovu akta Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj broj 05-1099/6-16 od 26.08.2016.godine, uz koji je dostavljena tehnička dokumentacija iz prethodnog stava, izvršio obračun neto projektovanih površina prema podacima iz Glavnog projekta.

Neto projektovane površine objekta iskazane su u Obračunskom listu broj 06-809/16 od 08.09.2016.godine.

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

Član 4.

Ugovorne strane su saglasne da se, na osnovu dokumentacije iz člana 3. ovog ugovora za ukupno neto projektovane površine, vrši sledeći obračun:

Površina prizemlja:

- **Poslovni dio:** $196,69 \text{ m}^2 \times 2 = 339,38 \text{ m}^2 \times 50.00\text{€/m}^2 = 16.969,00\text{€}$
- **Stambeni dio:** $36,74 \text{ m}^2 \times 2 = 73,48 \text{ m}^2 \times 25.00\text{€/m}^2 = 1.837,00\text{€}$

Površina prvog sprata: $251,01 \text{ m}^2 \times 2 = 502,02 \text{ m}^2 \times 25.00\text{€/m}^2 = 12.550,50\text{€}$

Površina drugog sprata: $251,01 \text{ m}^2 \times 2 = 502,02 \text{ m}^2 \times 25.00\text{€/m}^2 = 12.550,50\text{€}$

Površina trećeg sprata: $251,01 \text{ m}^2 \times 2 = 502,02 \text{ m}^2 \times 25.00\text{€/m}^2 = 12.550,50\text{€}$

Površina potkrovlja: $232,42 \text{ m}^2 \times 2 = 464,84 \text{ m}^2 \times 25.00\text{€/m}^2 = 11.621,00\text{€}$

UKUPNO:

68.078,50€

Ugovorne strane su saglasne da naknada iznosi za **232,42 m² x 2 = 464,84 m²**

Član 5.

Shodno članu 27. stav 2. Odluke, ukoliko investitor plati cjelokupni iznos naknade jednokratno prilikom potpisivanja ugovora, a prije izdavanja građevinske dozvole naknada mu se umanjuje za 25%, odnosno **68.078,50€ x 25% = 17.019,63€**.

Kada se obračunato umanjenje odbije (68.078,50€ - 17.019,63€), Investitoru ostaje za uplatu **51.058,88 €**

Investitor se saglasio da prije potpisivanja ovog ugovora na žiro račun Opštine Ulcinj, uplati cjelokupni iznos obračunate naknade.

Investitor je dana 16.09.2016, na žiro račun Opštine Ulcinj, broj **535 – 825239060 - 28**, naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta – za pravna lica uplatio iznos od:

51.058,88 €

(slovima: pedesetjedahiljadaipedesetosameuraiosamdesetosamcenti)

Član 6.

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 05-1099/6-16 od 26.08.2016 godine.

Član 7.

Obaveze Opštine su :

-da će u pogledu komunalnog opremanja građevinskog zemljišta, gdje nije izgrađena kompletna infrastruktura, postupiti saglasno svojim mogućnostima i usvojenom Programu uređenja prostora u dijelu u Obaveze Opštine su :

-da sredstva naknade za komunalno opremanja građevinskog zemljišta, usmjeri u izgradnju objekata infrastrukture kojim korisnik gradi objekat, a u vrijeme realizacije tog programa.

Obaveze Investitora su:

- priključenje objekta na uređaje i objekte komunalne infrastrukture,
- da sam snosi troškove za priključak na gradsku vodovodnu i kanizacionu mrežu, električnu niskonaponsku i telefonsku mrežu,
- da riješi pitanje otpadnih voda, a sve prema odobrenim i datim uslovima i dokumentaciji.

Investitor je dužan da na zahtjev Opštine Ulcinj oslobodi zemljište na lokaciji, radi nesmetanog i blagovremenog izvođenja radova na izgradnji poslovno – stambenog objekta i uređaja komunalne infrastrukture.

U protivnom, snosiće posledice i naknadu eventualne štete.

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 nadležni sud.

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,
Mustafa Gorana

