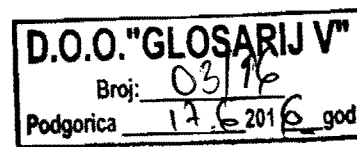


CRNA GORA  
MALI I ZI  
OPŠTINA ULCINJ  
KOMUNA E ULQINIT  
PREDSJEDNIK  
KRYETARI 1209/16  
Br./Nr. 01-  
Ulcinj -Ulqin, 17.06.2016.g.v.



## U G O V O R

Zaključen na osnovu odredbi Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta  
("Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi", broj 13/13 od 28.04.2013. godine), između:

1. **OPŠTINE ULCINJ**, koju po ovlaštenju Predsjednika Opštine zastupa Sekretar Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta Mustafa Gorana (broj 01-1018/16 od 18.05.2016.)  
(u daljem tekstu: **Opština**) i
2. **Doo "Glosarij V"** iz Podgorice, koga zastupa izvršni direktor Zoran Vujović,  
(u daljem tekstu: **Investitor**).

PREDMET UGOVORA: Uređivanje međusobnih odnosa u pogledu plaćanja  
naknade 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 na urbanističkoj parceli broj 6. zona **B** u zahvatu **ID Dup-a** "Ulcinjsko polje", koju čine djelovi katastarskih parcela broj 30/371, 30/452 i 30/453 KO Ulcinjsko polje.

### Član 2.

Osnova ovog Ugovora je i tehnička dokumentacija Glavni projekat "M.Ing-Inžinjeri" doo Podgorica i Izveštaj o reviziji glavnog projekta br.03- 2/16 od od 14.04.2016 godine urađen od strane doo "Studio FAADU" Podgorica.

Tehnička dokumentacija dostavljena je uz akt Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj broj 05-612/6-16 od 03.06.2016, zaveden u arhivi pod brojem 06-463/16 od 09.06.2016.godine.

### Član 3.

Ugovorne strane su saglasne da je Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, na osnovu tehničke dokumentacije i akta Sekretarijata, iz prethodnog člana ovog ugovora, izvršio je obračun neto projektovanih površina objekta.

Neto projektovane površine objekta iskazane su u Obračunskom listu broj 06-463/16 od 14.06.2016. godine.

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

### Član 4.

Ugovorne strane su se saglasne da na osnovu Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, za obračun ukupno neto površine, od čega:

Površina prizemlja	1296,61 m <sup>2</sup>
Površina galerije	52,82 m <sup>2</sup>
Površina sprata	1373,28 m <sup>2</sup>
ukupno:	2722,71 m <sup>2</sup>

#### Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da naknada po jednom 1 m<sup>2</sup> neto površine objekta iz ovog ugovora iznosi 60,00€/m<sup>2</sup>.

Ukupna naknada po ovom ugovoru za izgradnju poslovnog objekta neto (2722,71 m<sup>2</sup> x 60,00€/ m<sup>2</sup>) površine iznosi ukupno:

**163.362,60 €**

(slovima: stotinušesdesettrihiljadetrístotinešesdesetdva eura i šesdeset centi)

#### Član 6.

Investitor se obavezo da jednokratno uplati 20% od visine obračunate naknade iz prethodnog člana u iznosu od **32.672,52 €**, najkasnije u roku od sedam dana od dana potpisivanja ovog Ugovora, a prije izdavanja građevinske dozvole.

Naknada se se uplaćuje žiro račun broj **535 – 825239060 – 28** naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta – pravna lica.

Ugovorne strane su saglasne da Investitor preostali neisplaćeni iznos naknade uplati u 120 mjesečnih rata, s'tim što prva rata dospijeva za plaćanje 20. jula 2016. godine.

Ukoliko se plaćanje naknade ne izvrši u roku iz stave 1 ovog člana Ugovora, isti će se smatrati raskinutim.

#### Član 7.

Investitor se obavezuje da 80% preostalog neisplaćenog iznosa naknade, ukoliko u toku otplatnog perioda, od 120 mjeseci, dođe do promjene visine iznosa naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta po 1/m<sup>2</sup>, na osnovu usvojenih i objavljenih Odluka Skupštine Opštine Ulcinj, odnosno odredbama Zakona kojim se regulišu uređenje prostora i izgradnja objekata, dospjelu ratu uplati na osnovu sačinjenog obračuna, po odredbama Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, koja bude na snazi.

Opština se obavezuje da će Investitora obavještavati o svakoj promjeni visine naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, na osnovu usvojenih i objavljenih Odluka Skupštine Opštine.

Investitor je saglasan i izjavljuje i obavezuje se da će prihvatiti svaku promjenu visine iznosa naknade kao i način obračuna visine naknade u pogledu visine iznosa, kamata, euribor-a i drugo koje propiše, usvoji Skupština Opštine Ulcinj i objavi se u »Službeni list CG-opštinski propisi«.

#### Član 8.

Sekretarijat za budžet i finansije Opštine Ulcinj, u aktu broj 04 - 833/16-2 od 16.06.2016, izvršio je obračun i dostavio Sekretarijatu za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, na Excel tabeli.

Ugovorene strane prihvataju izvršeni obračun i sastavni je dio ovog ugovora I saglasne su da se prije uplate druge i svake sledeće rate izvrši obračun prije uplate.

Ugovorene strane su saglasne da ukoliko je došlo do greške u obračunu – matematička greška, u tom slučaju će se izvršiti ispravka obračuna koja će biti nesporna među ugovornim stranama.

#### Član 9.

Usklađivanje preostalog iznosa utvrđenog ovim ugovorom, vrši se u skladu sa visinom stope EURIBORA, uvećano za fiksni dio kamate u visini od 3 %.

U slučaju kašnjenja plaćanja naknade, obračunava se zatezna kamata, shodno Zakonu.

#### Član 16.

Ugovorene strane su saglasne da kao sredstvo obezbjeđenja potraživanja iz čl. 3. Ovog Ugovora usklađenog u skladu sa članom 4. Ovog Ugovora, kao i eventualne troškove zatezne kamate, prinudne naplate i dr., istovremeno sa zaključenjem ovog ugovora zaključe i Ugovor o hipoteci (založno pravo) na nekoj nepokretnosti investitora radi obezbjeđenja potraživanja po ovom ugovoru.

Založno pravo (hipoteka) će postojati, sve do isplate preostalog dijela naknade na nepokretnostima, čija je vrijednost na dan zaključivanja ovog ugovora preko 50% veća od preostalog neisplaćenog iznosa.

#### Član 17.

Sva obavještenja i druge komunikacije u vezi ovog Ugovora moraju biti pismena i poslata lično ili putem faksa ili preporučene pošte sa prijemom na sledećoj adresi:

##### **Za Naručioca:**

Ime i prezime: **Mustafa Gorana**  
Adresa prijema: **Sekretarijat za Komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta Opštine Ulcinj.**  
Broj tel/faks: 030/412-956  
E-mail: mustafa.gorana@ul-gov.me

##### **Za Izvršioca:**

Ime i prezime: **Zoran Vujović, izvršni direktor**  
Adresa prijema: Podgorica, ul. Vojislavljevića 76  
Broj tel/Fax: 020/642-495  
E-mail: info@glosarij.me

Stranke mogu komunicirati međusobno i putem e-mail što se smatra važećim uz odgovarajući dokaz.

#### Član 18.

Ugovorene strane su saglasne da izmjene i dopune ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pismenoj formi.

#### Član 19.

Za sve što nije predviđeno odredbama ovog ugovora, neposredno će se primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima i pozitivni propisi koji se odnose na ovu oblast.

#### Član 20.

Eventualne sporove vezane za ovaj ugovor, ukoliko se ne riješe sporazumom među ugovorne strane, rješavat će nadležni sud.

#### Član 21.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su ugovor pročitale, razumjele i da ugovorene odredbe u svemu predstavljaju izraz njihove stvarne volje.

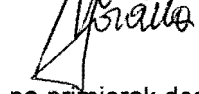
U znak saglasnosti sa preuzetim pravima i obavezama iz ovog ugovora, ugovorne strane potpisuju ovaj ugovor bez primjedbi i u svemu ga priznaju za svoj.

#### Član 22.

Ugovor je sačinjen u 10 istovjetnih primjeraka, 4 za Investitora i 6 za opštinu.

Svaki uredno potpisan i ovjeren primjerak ugovora predstavlja original i proizvodi jednako pravno dejstvo.

za OPŠTINU,  
Mustafa Gorana



po primjerak dostaviti:  
-Kabinetu Predsjednika,  
-Sek.za prostorno planiranje,  
-Sek.za finansije  
-Sek.za komun.djelatnosti  
-Sek. za zastupanje i  
-Arhivi.-



Ugovorene strane su saglasne da Sekretarijat za finansije i budžet opštine Ulcinj prati realizaciju ovog ugovora, istovremeno će prije dospjeća uplate rate izvršiti obračun iz stava 1. i ukoliko je došlo do promjena **euribor-a** - iznosa za uplatu o tome obavjesti Investitora, najkasnije do 15. u mjesecu, svakog mjeseca do konačne isplate.

#### **Član 10.**

Ugovorne strane su saglasne da Investitor radi obezbjeđenja preostalog neisplaćenog iznosa naknade na rate, dostavi sledeća sredstva obezbjeđenja plaćanja:

- bankarsku revolving garanciju "bez prigovora" naplativu "na prvi poziv", u vrijednosti 12 mjesečnih rata ugovorene naknade.

Za dio duga koji nije obezbjeđen revolving bankarskom garancijom investitor će obezbjediti hipoteku prvog reda na nepokretnosti upisane u list nepokretnosti broj 531 KO Ulcinjsko polje.

Procjenjena vrijednost nepokretnost iz prethodnog stave je od strane ovlašćenog procjenjivača Vinka Marnikovića ecc. procjenjivač, iz Ulcinja dana 15.06.2016., procjenjena na iznos od 674.140,00 €, koja vrijednost je veća od vrijednosti preostalog duga.

#### **Član 11.**

Hipoteka se upisuje u registar nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Ulcinj, na bazi založne izjave i zahtjeva Investitora da se izvrši upis hipoteke, nakon čega se donosi rešenje o upisu hipoteke, radi obezbjeđenja potraživanja po ovom ugovoru,

Založno pravo (hipoteka) će postojati, sve do isplate cjelokupnog preostalog dijela naknade.

#### **Član 12.**

U slučaju kašnjenja plaćanja naknade, za neizmirene a prispjele rate, obračunava se i naplaćuje zatezna kamata u skladu sa Zakonom.

Ukoliko investitor zakasni sa plaćanjem preko tri mjeseca, smatraće se dospjelim cjelokupni iznos duga pa će Opština aktivirati sva ugovorena sredstva obezbjeđenja.

#### **Član 13.**

Obaveze Opštine po osnovu opremanja gradjevisnog zemljišta:

- izgradnja objekata i uređenja komunalne infrastrukture do priključka na urbanističku parcelu prema planskoj i projektnoj dokumentaciji,
- opremanje lokacije će se izvršiti u skladu sa Programom uređenja prostora Opštine Ulcinj.

#### **Član 14.**

Investitor se obavezuje da sam snosi troškove za priključak na gradsku, vodovodnu, telefonsku i električnu instalaciju, kao i da riješi pitanje otpadnih voda, a sve prema odobrenim i datim uslovima i dokumentaciji.

#### **Član 15.**

Opština se obavezuje da će u pogledu komunalnog opremanja građevinskog zemljišta, gdje nije izgrađena kompletna infrastruktura postupati saglasno svojim mogućnostima i usvojenom Programu uređenja prostora u dijelu u kojem korisnik gradi objekat, a u vrijeme realizacije tog programa.