

ANEKS UGOVORA

Zaključen na osnovu odredbi 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. **Maksut i Asllan Rejzi**, (JMBG 0110955223012) iz Ulcinja
(u daljem tekstu: **Investitori**).

PREDMET ANEKSA UGOVORA: Usklađivanje preostale naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

Član 1.

Ugovorne strane su zaključile ugovor o Finansiranje izrade planskog dokumenta broj 01-4095/3-08 od 31.12.2008.godine, po zahtjevu Investitora br.06-4095/1-08 od 24.12.2008.godine, ugovaraju finansiranje izrade Plana, kojim će biti obuhvaćeno zemljište označena kao kat.parc.br.3206/4 i 3207/2 list nepok.br. 5143 KO Ulcinj, vlasništvo Investitora.

Odredbom člana 3. ugovorne strane su se saglasile, da Maksud Rejzi izvrši uplate prema sledećoj dinamici:

prije potpisivanja ovog ugovora iznos od 20.000,00 € (slovima: dvadesthiljada), najkasnije do 01. 02. 2009.godine, iznos od 20.000,00 € (dvadesthiljada), najkasnije do 01. 04. 2009.godine, iznos od 20.000,00 € (dvadesthiljada) i najkasnije do 01. 06. 2009.godine, iznos od 20.000,00 € (dvadesthiljada).

Maksud Rejzi, je izvršio uplate prema sledećoj dinamici:

20.000,00€ dana 31.12.2008., prije potpisivanja ovog ugovora
20.000,00€ dana 14.10.2009.
10.000,00€ dana 19.04.2010.
10.000,00€ dana 27.04.2010.
20.000,00€ dana 24.06.2010.godine.

Član 2.

Ovaj ugovor ugovorne strane zaključuju na osnovu člana 4. Osnovnog ugovora kojim je predviđeno da uplaćena sredstva na ime izrade Plana, Opština će priznati Investitoru kao uplatu akontacije naknade za uređenje građevinskog zemljišta (shodno obračunu Sekretarijata za

komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Ulcinj), za legalizaciju poslovnog objekta suterena, prizemlja i sprata.

Konačni obračun, razlika iz prethodnog stava će se obračunati nakon usvajanja Plana iz ovog ugovora, na osnovu izvodjačkog projekta, po cijenama (iznosima) iz Odluke o naknadi za uređenje građevinskog zemljišta, koja bude na snazi, na dan vršenja obračuna naknade.

Član 3.

Ugovorne strane su saglasne da je predmet ovog Aneksa Ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza između Opštine i Investitora, po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje, na ime dogradnje objekta – Centralna djelatnost na urbanističkoj parceli broj **23 zona B** u zahvatu Urbanističkog projekta "Pristan", koju čine katastarske parcele br.3207/2 i dio kat. parcele broj 3206/4, sa LN br. 5143 KO Ulcinj, dio kat. parcele broj 3207/3, sa LN br. 5144 KO Ulcinj i dio kat. parcele 3585/3, sa LN br. 976 KO Ulcinj u Ulcinju.

Član 4.

Osnova ovog Ugovora je tehnička dokumentacija - projekat izradjen od strane Doo"V&B Studio desing" Ulcinj. broj. 04/16 od 15.02.2016.godine – dostavljen uz akt Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj broj 05-157/6-16 od 05.04.2016.

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da je Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, je na osnovu akta Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj broj 05-325/6-16 od 20.04.2016. izvršio obračun neto projektovanih površina prema podacima iz dostavljenog Glavnog projekta.

Neto projektovane površine objekta prikazane su u Obračunskom listu broj 06-237/16 od 16.05.2016 g.

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

Član 6.

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 zahvatu Centralne zone.

Član 7.

Ovim aneksom ugovora ugovorne strane ugovaraju uplatu neobračunate – preostale naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u skladu sa odredbama Odluke iz prethodnog člana.

Član 8.

Ugovorne strane smatraju nespornim i sastavnim dijelom ovog aneksa ugovora obračun preostale-neuplaćene naknade za neto površine objekta za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, prikazan u obračunskom listu broj 06-237/16 od 16.05.2016 godine.

Član 9.

Ugovorne strane su saglasne da se na osnovu dokumentacije iz člana 4. ovog ugovora za ukupno neto projektovane površine, vrši sledeći obračun:

Površina prizemlja sa galerijom	379,60m²
Površina prvog sprata:	249,90m²
Površina drugog sprata:	249,90m²
Površina trećeg sprata:	249,90m²
UKUPNO:	1129,30 m²

Član 10.

Prema članu 11 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ("Službeni list CG—opštinski propisi" br.13/13), Ekskluzivna zona, između ostalih obuhvata hotele i ostale ugostiteljsko - turističke objekte koji se nalaze uz obalu mora, uključujući UP "Galeb", DSL "Sektor 63 - Stari Grad", prvi red objekata u zahvatu UP "Pristan", kao i čitav potez Velike plaže sa dubokim zaleđem do magistralnog puta Ulcinj - Ada uključujući i DUP Ada.

Član 11.

Obračun naknade je izvršen na osnovu člana 7 u vezi člana 11 i 12 Odluke, po kojoj se u Ekskluzivnoj zoni, plaća naknada u iznosu od **160.00 €/m²**.

Ugovorne strane su saglasne da naknada za neto površinu objekta 1129,30 m² x 160.00 €/m², iznosi **180.688,00 €**.

Ugovorne strane su saglasile da 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%, tako da se umanjenje vrši na sledeći način (**180.688,00 € x 25% = 45.172,00€**).

Kada se obračunato umanjenje odbije (**180.688,00 € - 45.172,00€**) naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za obračunate neto površine iznosi **135.516,00 €** (Slovima: stotinutridesetpetholjadapetstošesnaest eura)

Član 12.

Ugovorne strane su saglasne da od obračunatog i umanjenog iznosa treba umanjiti uplaćeni ukupni iznos od 80.000,00 € (osamdeset hiljada eura) uplaćenih po osnovnom ugovoru i da je obaveza Investitora da po ovom aneksu ugovora uplati iznos od 55.516,00 € (pedesetpethiljadapetstošesnaest eura).

Investitori su uplatili iznos od 55.516,00 € dana 24.06.2016, kod Hipotekarne banke A.D.

Član 13.

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 05-157/6-16 od 05.04.2016.godine.

Član 14.

Obaveze Opštine po osnovu opremanja građevinskog 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.

Član 16.

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

Član 17.

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

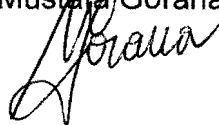
Član 18.

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 19.

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

za OPŠTINU,
Mustafa Gorana



po primjerak će se dostaviti:
-Kabinet Predsjednika,
-Sek.za prostorno planiranje,
-Sek.za finansije
-Sek.za komun.djelatnosti i
-Arhiva.

INVESTITORI,
Maksud i Asllan Rejzi

