

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 01-1018/15 od 18.05.2016.)
(u daljem tekstu: **Opština**) i
2. **"GENCON GROUP" doo Ulcunj**, koje zastupa izvršni direktor **Bećir Brašnjani**
(u daljem tekstu: **Investitor**).

PREDMET UGOVORA: Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza između Opštine i Investitora, po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje, na ime izgradnje poslovnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj **12,13 i 14** zona **A** podzona **2** u zahvatu ID Dup-a koju čine djelovi katastarskih parcela broj **30/27 i 30/289** KO "**Ulcinjско polje**".

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 zahvatu druge zone.

Član 3.

Osnova ovog Ugovora je tehnička dokumentacija - projekat izradjen od strane Doo "V&B Studio Desing" Ulcinj broj 5/17 od 01.06.2017.godine, koji je dostavljen uz akt Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj broj 05-882/6-17 od 30.06.2017.godine.

Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, je na osnovu akta Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj broj 05-882/6-17 od 30.06.2017.godine izvršio obračun neto projektovanih površina prema podacima iz Glavnog projekta.

Neto projektovane površine objekta prikazane su u Obračunskom listu broj 06-960/17 od 22.08.2017.godine.

Obračunski list je nesporan među ugovornim strankama 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:

Poslovni dio	621,80 m ² x 60.00€/m ²	= 37.308,00€
Površina prvog sprata:		
Poslovni dio	293,45 m ² x 60.00€/m ²	= 17.607,00€
Stambeni dio	287,00 m ² x 30.00€/m ²	= 8.610,00€
Površina drugog sprata:	539,50 m ² x 30.00€/m ²	= 16.170,00€
Površina trećeg sprata:	539,75 m ² x 30.00€/m ²	= 15.742,50€
Površina četvrtog sprata:	539,75 m ² x 30.00€/m ²	= 15.742,50€
Površina petog sprata:	536,90 m ² x 30.00€/m ²	= 16.107,00€
UKUPNO:		127.329,00€

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da naknada za neto površinu objekta iznosi **127.329,00 €**.

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%.

Ukupni iznos naknade za komunalno opremanje građevinskog umanjen za 25% zemljišta iznosi:

UKUPNO: 95.496,75€.

Investitor "**GenCon Group**" doo-Ulcunij, koje zastupa izvršni direktor **Bećir Brašnjani**, je dana 14.09.2017, uplatio naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na žiro račun Opštine Ulcinj 535-825239060-28 u iznosu od **95.496,75€**.

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 05-882/6-17 od 30.06.2017.godine.

Član 7.

Obaveze Opštine su :

- da sredstva naknade za komunalno opremanja građevinskog zemljišta, usmjeri u izgradnju objekata infrastrukture u zahvatu planskog dokumenta na čijem području investitor gradi objekat.
- 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.

Obaveze Investitora su:

- priključenje objekta na uređaje i objekte komunalne infrastrukture,
- da sam snosi troškove za priključak na gradsku vodovodnu i kanalizacionu 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 objekata 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 odredbe Zakona 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

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

INVESTITOR,
Bećir Brašnjani

