

CRNA GORA  
MALI I ZI  
OPŠTINA ULCINJ  
KOMUNA E ULQINIT  
PREDSJEDNIK  
KRYETARI

Br./ Nr 01- 733/17  
Ulcinj -Ulqin, 31.03.2017.g.v.

31.03.2017

als

da.

## 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. **Skender Husić** iz Ulcinja, JMBG 200958223034 (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 objekta za stanovanje i turističko stanovanje na urbanističkoj parceli broj **154** u zahvatu ID Dup-a "**Ulcinj Grad**" za lokalitet "**Pristan**" koju čini dio katastarske parcele broj 3118 i dio katastarske parcele broj 3083, KO Ulcinjsko 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 - Glavni projekat izradjen od strane Doo "V&B Studio Desing" Ulcinj broj 43-05/16 od 31.05.2016.godine.

Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, je na osnovu akta Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj broj 05-1112/6-16 od 16.09.2016 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 06-875/16 od 12.01.2017.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 - apartmanski	89,50 m <sup>2</sup>
Površina prvog sprata:	91,40 m <sup>2</sup>
Površina drugog sprata:	91,40 m <sup>2</sup>
Površina trećeg sprata:	91,75 m <sup>2</sup>
<b>Ukupno:</b>	<b>364,05 m<sup>2</sup></b> , od čega <b>274,55m<sup>2</sup></b> stambeni prostor.

Investitor je priložio Elaborat i Reviziju Elaborata broj 11-08/16 od 24.08.2016 godine i rješenje broj 05-1111/1-16 izdato od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, za uklanjanje postojećeg objekta površine prizemlja i sprata 110m<sup>2</sup>, uzimajući u obzir da se za tu površinu umanjuje naknada za komunalno opremanje za objekat koji će se izgraditi.

Prema Elaboratu i Reviziji Elaborata za objekat spratnosti P+1 i površina objekta, koji se uklanja, je u osnovi 55m<sup>2</sup> što ukupno iznosi 110,00 m<sup>2</sup>.

Od bruto površine se umanjuje 20% površine da bi se dobila neto površina, kao što je računato u konkretnom slučaju.

Investitor ima namjenu samo stambenog prostora objekta koji se uklanja, tako da će se umanjenje izvršiti od neto površine objekta koji se gradi: 110,00m<sup>2</sup> bruto x 0,20 % = 22,00m<sup>2</sup>, odnosno (110,00 m<sup>2</sup> – 22,00 m<sup>2</sup> = 88,00 m<sup>2</sup>) ukupna površina objekta koji se gradi umanjuje se za 88,00m<sup>2</sup>.

Površina stambenog prostora novog objekta je 274,55m<sup>2</sup>, od koje površine se umanjuje neto površina starog objekta od 88,00 m<sup>2</sup> (274,55m<sup>2</sup> - 88,00 m<sup>2</sup> = 186,55m<sup>2</sup>), tako da je investitor u obavezi da plati naknadu za 186,55m<sup>2</sup> (186,55m<sup>2</sup> x 30,00€ = 5.596,50) koja iznosi **5.596,50€**.

Naknada za apartmanski dio (89,50 m<sup>2</sup> x 80,00€ = 7.160,00€) iznosi **7.160,00€**.

Za apartmanski i stambeni prostor ukupna naknada iznosi **12.756,50€**.

#### 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 **12.756,50€ - 25% = 3.189,13€**.

Kada se obračunato umanjenje odbije **12.756,50€ - 25% = 3.189,13€**, Investitoru ostaje za uplatu **9.567,38 €**

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

Investitor je dana 30.03.2017, na žiro račun Opštine Ulcinj, broj **535 - 825239320 - 24**, naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta – za fizička lica uplatio iznos od:

**9.567,38 €**

(slovima: devethiljadapetstošesdesetsedam i 38/100)

#### 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 05-1112/6-16 od 06.09.2016.

### Član 7.

Obaveze Opštine su :

- 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 Obaveze Opštine su :
- da sredstva naknade za komunalno opremanja građevinskog zemljišta, usmjeri u izgradnju objekata infrastrukture 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 stanovanje i turističko stanovanje 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



**INVESTITOR**  
Skender Husić



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