

**MANS – Zahtjev usvojen Rješenjem broj  
02-5395/1 od 18.11.2015. godine**



Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

---

DIREKCIJA ZA UREĐENJE I IZGRADNJU KOTORA

Broj: 01-5395/1  
Kotor, 18.11.2015. g.

Na osnovu člana 27. Statuta Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora i člana 30. Zakona o slobodnom pristupu informacijama („Sl.list CG“ br. 44/12), te odredbi Vodiča za pristup informacijama u posjedu Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora, a postupajući po Zahtjevu Mreže za afirmaciju nevladinog sektora-MANS-a iz Podgorice broj: 15/80878 od 13.11.2015. g., donosim:

**RJEŠENJE**

- I. Usvaja se Zahtjev za dostavljanje informacije broj: 15/80878 od 13.11.2015. g podnesen od strane Mreže za afirmaciju nevladinog sektora-MANS-a iz Podgorice, koji se odnosi na dostavu kopije:
  - **Ugovora o akontativnom obračunu nakanade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta zaključenog između Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora i "Bigova Bay" doo Kotor, broj 02-4099 od dana 28. avgusta 2015 godine.**
- II. Pristup informaciji iz tačke I ovog Rješenja izvršiće se dostavom kopije informacije putem pošte.
- III. Troškovi postupka : NE PREDVIĐAJU SE.
- IV. Rješenje će biti izvršeno u roku od 3 radna dana od dana dostavljanja ovog Rješenja podnosiocu zahtjeva.

**Obrazloženje**

Mreža za afirmaciju nevladinog sektora-MANS iz Podgorice, obratila se Zahtjevom za dostavljanje informacije broj 15/80878 od 13.11.2015. g., a koji se odnosi na dostavu kopije:

- **Ugovora o akontativnom obračunu nakanade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta zaključenog između Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora i "Bigova Bay" doo Kotor, broj 02-4099 od dana 28. avgusta 2015 godine.**

Postupajući po istom, te primjenom odredbi člana 13. Zakona o slobodnom pristupu informacijama („Sl.list CG“ br. 44/12) direktor Ivo Magud, dipl.ecc., kao organ koji zastupa i predstavlja Direkciju, omogućiće pristup informaciji.

Pristup informaciji će se izvršiti dostavom informacije putem pošte, a shodno odredbama člana 21. tačka 3. Zakona o slobodnom pristupu informacijama.

Podnosiocu zahtjeva, uz ovo Rješenje, Direkcija će se dostaviti kopiju:

1. Ugovora o akontativnom obracunu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta zaključenog između Direkcije za izgradnju i uređenje Kotora i "Bigova Bay" doo Kotor, broj 02-4099 od dana 28.avgusta 2015.godine .

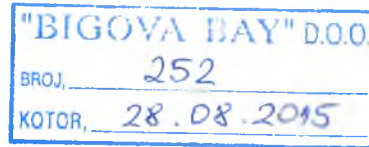
Na osnovu obrazloženja riješeno je kao u dispozitivu ovog Rješenja.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Agenciji za zaštitu podataka o ličnosti i pristup informacijama, preko Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja.

*Dostavljeno:*

- Mreži za afirmaciju nevladinog sektora  
MANS" Podgorica*
- Agenciji za zaštitu podataka o ličnosti  
i pristupu informacijama*
- a/a*





**OPŠTINA KOTOR**  
**DIREKCIJA ZA UREĐENJE**  
**I IZGRADNJU KOTORA**  
 Broj: 02-4099  
 Kotor, 28.08.2015.godine

Na osnovu stava 2. člana 9. Odluke o naknadi za uređivanje građevinskog zemljišta („Sl.list CG – opštinski propisi“ br. 12/014 i 29/14) i člana 2. Odluke Savjeta Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora broj 01-4048/1 od 28.08.2015.godine, na Zahtjev „Bigova Bay“ doo Kotor, kojim traži obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i potpisivanje Ugovora kojim se akontativno obračunava naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta,

*Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora*, koju zastupa direktor Ivo Magud,dipl.ecc. (u daljem tekstu: Direkcija)

i

*"BIGOVA BAY" d.o.o. Kotor*, koga zastupa ovlašćeni zastupnik *Branka Lazarević*, kao Investitor (u daljem tekstu: Investitor), zaključili su

**UGOVOR**  
**o akontativnom obračunu**  
**naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta**

**Član 1.**

Predmet ovog Ugovora je regulisanje odnosa po osnovu obračuna i plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (u daljem tekstu: naknada) za izgradnju vila na zemljištu označenom kao kat.parc. 2809/53, 2789 i 2791, sve KO Glavatičići, a nalaze se u zahvatu DSL Sektor 38 i LSL Trašte, za period do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole ili do potpisivanja ugovora shodno članu 9. stav 2. Odluke o naknadi za uređenje građevinskog zemljišta („Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi“ br. 12/014 i 29/14).

Obračun i plaćanje naknada iz prethodnog stava izvršiće se u skladu s posebnim ugovorima, a sve shodno članu 5. ovog Ugovora.

### **Član 2.**

Ugovorne strane su saglasne da je neto površina objekata iz člana 1. ovog Ugovora cca 72.820,80 m<sup>2</sup>, koja je obračunata shodno dostavljenom Master planu izrađenom od strane firme Robert Placzek iz Austrije (osnivača Investitora) i na osnovu kojeg je Investitor pokrenuo inicijativu kod Vlade Crne Gore, a Vlada Crne Gore na sjednici održanoj dana 09.07.2015.g. donijela Odluku o Izmjeni i dopuni Odluke o donošenju DSL Sektor 38 i Odluku o Izmjeni i dopuni Odluke o donošenju LSL Trašte.

Kako je Investitor vlasnik 896.674,37 m<sup>2</sup>, odnosno 81,31 % od ukupne površine zemljišta na kome se grade objekti iz člana 1. ovog Ugovora, ovim Ugovorom se akontativno određuje naknada za izgradnju istih, u skladu s procentualnim učešćem Investitora u vlasnosti na predmetnom zemljištu.

### **Član 3.**

Ugovorne strane su saglasne da se obaveza Investitora, na ime naknade po osnovu izgradnje objekata iz člana 1. ovog Ugovora, akontativno određuje u iznosu od **4.914.479,17 €€**.

Novčana obaveza iz stava 1. ovog člana je utvrđena na način što je površina **59.210,59 m<sup>2</sup> (81,31 % od površine 72.820,80m<sup>2</sup>)** pomnožena sa iznosom naknade po m<sup>2</sup> za V zonu **83,00 €/ m<sup>2</sup>**.

Ukoliko dođe do povećanja procenta vlasnosti Investitora, iz člana 2. stav 2. ovog Ugovora, a koji Investitor ima na zemljištu na kome se grade objekti, ugovorne strane su saglasne da će se aneksom uz ovaj Ugovor, precizirati visina naknade iz stava 1. ovog člana, shodno utvrđenom povećanju procenta, a po cijenama važećim u momentu zaključivanja Aneksa, osim za plaćenu naknadu iz člana 11. stav 1. ovog Ugovora.

### **Član 4.**

Naknada od 83,00€ po m<sup>2</sup> za V zonu utvrđena je članom 8. Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 12/014 i 29/14), kao proizvod prosječnih troškova komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i koeficijenta opremljenosti za V zonu.

### **Član 5.**

Ugovorne strane su saglasne da će se nakon što je Vlada Crne Gore na sjednici održanoj dana 09.07.2015.g. donijela Odluku o izmijeni i dopuni Odluke o donošenju DSL Sektor 38 i Odluku o izmijeni i dopuni Odluke o donošenju LSL Trašte, te nakon što se izradi tehnička dokumentacija, neophodne za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekata iz člana 1. ovog Ugovora, konačno utvrditi visina naknade, koja je u članu 3. ovog Ugovora akontativno određena, kao i bliže precizirati ostali elementi ovog Ugovora (način, rokovi i postupak plaćanja naknade, sredstva obezbjeđenja plaćanja i rok komunalnog opremanja građevinskog zemljišta), što će se regulisati posebnim ugovorima između Direkcije i Investitora.

Ugovorima iz stava 1. ovog člana konačno će se utvrditi visina naknada i bliže precizirati ostali elementi ovog Ugovora, prema tehničkoj dokumentaciji koju dostavi Investitor i to za pojedine ili grupu objekata.

Ugovorne strane su saglasne da će svi ugovori koji proisteknu iz ovog Ugovora, proizvoditi ista pravna dejstva, te će važiti na isti način i pod istim uslovima, kako je to utvrđeno ovim Ugovorom.

### **Član 6.**

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Investitor, potpisivanjem sa Direkcijom, Protokola o saradnji br. 02-4903 od 07.11.2014. godine, iskazao spremnost da, shodno članu 67. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) i članu 7. Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl.list CG – opštinski propisi“ br. 12/14 i 29/14), sam izvrši komunalno opremanje građevinskog zemljišta, koje pored pripremnih radnji definisanih tačkom II B Protokola o saradnji, obuhvata i izvođenje radova na izgradnji pristupne saobraćajnice do poluostrva „Trašte“; sistema vodosnabdijevanja (dovođenjem vode iz regionalnog sistema vodosnabdijevanja) i decentralizovanog sistema kanalizacije sa postrojenjem za prečišćavanje otpadnih voda, a sve na teret naknade akontativno utvrđene članom 3. ovog Ugovora.

### **Član 7.**

Ugovorne strane su saglasne da će se komunalno opremanje građevinskog zemljišta iz člana 6. ovog Ugovora izvršiti do granica obuhvata planskog dokumenta (DSL Sektor 38 i LSL Trašte), što uključuje javne saobraćajnice u okviru obuhvata istog, a isključuje saobraćajnice zatvorenog ili poluzatvorenog tipa.

Ugovorne strane su saglasne da će se radovi na komunalnom opremanju iz člana 6. ovog Ugovora, prvenstveno izvoditi do granica obuhvata planskog dokumenta (DSL Sektor 38 i LSL Trašte), kao I faza, dok će se radovi na II fazi (komunalno opremanje u okviru planskog dokumenta - DSL Sektor 38 i LSL Trašte), izvoditi kada se za to steknu uslovi (obezbjede finansijska sredstva, izradi tehnička dokumentacija i dr.), a sve shodno godišnjem programu uređenja prostora.

Ukoliko Opština Kotor-Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora ne bude imala mogućnosti tj. ne bude mogla obezbjediti finansijska sredstva za komunalno opremanje u okviru planskog dokumenta - DSL Sektor 38 i LSL Trašte – II faza, investitor može sam da izvrši isto, te neće zahtjevati komunalno opremanje od Opštine Kotor.

Komunalno opremanje do granica obuhvata planskog dokumenta (DSL Sektor 38 i LSL Trašte) – I faza, Investitor će izvršiti nakon što se za to steknu zakonski preduslovi (donesu odluke o izgradnji objekata od opšteg interesa, završi postupak eksproprijacije zemljišta radi izgradnje pristupnog puta, izradi tehnička dokumentacija iz tačke B. alineja 3. potpisanog Protokola), na način i u visini kako je to regulisano članom 7. Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl.list CG – opštinski propisi“ br. 12/14 i 29/14), što će se definisati posebnim Ugovorima.

Prije potpisivanja posebnih Ugovora iz stava 4. ovog člana i stava 4. člana 8. ovog Ugovora, Investitor je dužan upisati založno pravo na nepokretnosti-hipoteku ili obezbjediti bankarsku garanciju, a sve u visini vrijednosti radova koje treba izvesti, a koji su predmet posebnih Ugovora.

### **Član 8.**

Direkcija će priznati radove koje Investitor izvede na komunalnom opremanju građevinskog zemljišta, a bliže su opisani u članu 6. ovog Ugovora, do nivoa potrebnih kapaciteta, što uključuje kapacitete neophodne i za potrebe šire zajednice, a isključuje kapacitete neophodne za objekte izuzete od plaćanja naknade.



Vrijednost radova koje će Direkcija priznati Investitoru, u smislu stava 1. ovog člana, kompenziraće se na teret naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, na način i u visini kako je to regulisano članom 7. Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Ugovorne strane su takođe saglasne, da radove koje investitor sam izvede na komunalnom opremanju u okviru planskog dokumnta (II faza), u smislu člana 7. stav 3. ovog Ugovora, Opština Kotor-Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora će priznati investitoru, na način definisan stavom 1. ovog člana.

Vrijednost radova iz stava 3. ovog člana kompeziraće se, a o načinu i mehanizmu kompezacije, ugovorne strane će se dogovoriti prije potisivanja ugovora o izvođenju konkretnih radova II faze (radova na komunalnom opremanju u okviru planskog dokumenta).

#### *Član 9.*

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko Investitor odustane od izgradnje objekata iz člana 1. ovog Ugovora, iz bilo kog razloga za koji on može biti odgovoran, isti nema pravo da traži povraćaj sredstava uplaćenih po osnovu ovog Ugovora ili uplaćenih prije zaključenja posebnih ugovora iz člana 5. ovog Ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da Investitor nema pravo na povraćaj sredstava uplaćenih po osnovu ovog Ugovora ili uplaćenih prije zaključenja posebnih ugovora iz člana 5. ovog Ugovora, ni u slučaju promjene zakonskih i drugih normativnih rješenja, koja regulišu ovu oblast, te promjene urbanističkog rješenja predmetnog prostora lokalnim ili državnim planskim dokumentima.

#### *Član 10.*

Ugovorne strane su saglasne da će, ukoliko Investitor, uz predhodnu saglasnost Direkcije, svoja prava i obaveze iz ovog Ugovora prenese na novog investitora, isti imati ista prava i obaveze kao Investitor iz ovog Ugovora.

Obavezuje se Direkcija da, iz proizvoljnih razloga, neće odbiti davanje saglasnosti iz stava 1. ovog člana.

#### *Član 11.*

Ugovorne strane su saglasne da, ukoliko Investitor izvede radove na komunalnom opremanju građevinskog zemljišta, za koje se utvrdi da je vrijednost istih veća od vrijednosti naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, Direkcija će Investitoru priznati razliku na ime plaćene naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, za izgradnju objekata na istoj ili drugoj lokaciji na teritoriji Opštine Kotor i to za kvadraturu koja će biti tačno utvrđena nakon završetka svih radova na komunalnom opremanju građevinskog zemljišta, što će se regulisati aneksom uz ovaj Ugovor.



Plaćenu naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, utvrđenu aneksom iz stava 1. ovog člana, Investitor može da prenese na drugo/a, lice/a, koji će graditi na istoj ili drugim lokacijama na teritoriji opštine Kotor, a sve uz prethodnu saglasnost Direkcije, s tim što Direkcija nema pravo da iz proizvoljnih razloga odbije davanje saglasnosti.

Ukoliko Investitor, u skladu sa stavom 2. ovog člana, plaćenu naknadu utvrđenu aneksom iz stava 1. ovog člana, prenese na drugo/a lica, koja će graditi na lokacijama opštine Kotor, a koja ne spadaju u V zonu, istom će se izvršiti preračunavanje plaćene naknade, odnosno kvadrature, po cijenama koje su za zonu u kojoj gradi, važile u momentu kada je naknada naplaćena.

### *Član 12.*

Obavezuje se Investitor da najkasnije u roku do 7 dana od potpisivanja ovog Ugovora, obezbjedi bankarsku garanciju, bez protesta, naplativu na prvi poziv, sa rokom važenja od tri mjeseca, na iznos od 459.772,50 €, a sve u cilju obezbjeđenja sredstava za kupovinu zemljišta i to 9.268,00 m<sup>2</sup>, za potrebe rješavanja imovinsko pravnih odnos, radi izgradnje pristupne saobraćajnice do lokaliteta Bigova – Trašte, a Opština Kotor će u roku od tri mjeseca (period važenja garancije), pokrenuti postupak eksproprijacije i preko nadležnog Sekretarijata, preduzeće sve radnje iz njene nadležnosti, vezano za predmetni otkup zemljišta.

Investitor se obavezuje da danom početka postupka eksproprijacije, prenese sredstva u iznosu vrijednosti bankarske garancije (iznos od 459.772,50 €), na poseban račun Budžeta opštine Kotor i to prelazni račun broj 530 – 92223906 – 37 kod NLB Montenegro banke, na ime plaćanja dijela (I rate) naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, akontativno utvrđene članom 3. ovog Ugovora, kada će investitoru biti vraćena bankarska garancija iz stava 1. ovog člana.

Sredstva uplaćena na način propisan stavom 2. ovog člana, opština Kotor će prenijeti na poseban račun depozita Ministarstva finansija, shodno članu 22. stav 1. Zakona o eksproprijaciji („Sl.list RCG“ br. 55/00, 12/02, 28/06 i „Sl.list CG“ br. 21/08), a sve u cilju uređivanja građevinskog zemljišta, koje se odnosi na pripremu za komunalno opremanje iz člana 64. stav 1. tačka 1. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) i to za rješavanje imovinsko pravnih odnosa radi izgradnje pristupne saobraćajnice do lokaliteta Bigova - Trašte.

Ukoliko Investitor ne postupi u skladu sa stavom 2. ovog člana Direkcija će aktivirati njegovu bankarsku garanciju, osim u slučaju da Opština Kotor ne postupi na način kako je to utvrđeno stavom 1. ovog člana, kada Investitor ima pravo da mu bankarska garancija, nakon isteka roka važenja, bude vraćena.

**Član 13.**

Eventualni spor po ovom Ugovoru rješavaće Privredni sud – Podgorica.

**Član 14.**

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva).

**ZA INVESTITORA**

*Ovlašćeni zastupnik*

*Branka Lazarević*

*Opština*

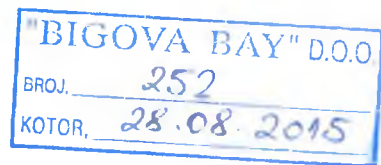


**ZA DIREKCIJU**

*Direktor*

*Ivo Magud, dipl. ecc.*





**KOTOR MUNICIPALITY  
DIRECTORATE FOR PLANNING  
AND DEVELOPMENT OF KOTOR**

Number: 02 – 4099  
Kotor, 28.08. 2015

Pursuant to paragraph 2 Article 9 of the Decision on the Fee for the Development of Construction Land (Official Gazette of Montenegro – Municipal Regulations numbers 12/014 and 29/14) and Article 2 of the Decision of the Council of the Directorate for Planning and Development of Kotor, number 01- 4048/1 of 28.08. 2015, upon request of Bigova Bay d.o.o. Kotor asking for the calculation of the fee for the provision of utility infrastructure to construction land and signing of the advance Contract on the fee for the provision of utility infrastructure to construction land,

*The Directorate for Planning and Development of Kotor*, represented by the Director, Ivo Magud, BSc(Econ) (hereinafter referred to as: “Directorate”) and

*”BIGOVA BAY” d.o.o. Kotor*, represented by the authorised representative, *Branka Lazarević*, as Investor (hereinafter referred to as: “Investor”), have made and entered into

**ADVANCE CONTRACT**  
*on the fee for the provision of utility infrastructure to construction land*

**Article 1**

The subject matter of this Contract shall be the regulation of relations based on the calculation and payment of the fee for the provision of utility infrastructure to construction land (hereinafter referred to as: “fee”) for building of villas on the land designated as cadastral plots 2809/53, 2789 and 2791, all in Cadastral Municipality Glavatičići, situated within the DSL Sector 38 and LSL Trašte, for the period until the application for the issuance of building permit is submitted or until the contract is signed as per Article 9 paragraph 2 of the Decision on the Fee for the Development of Construction Land (Official Gazette of Montenegro – Municipal Regulations numbers 12/014 and 29/14) (hereinafter: “Decision”).

The calculation and payment of the fees referred to in the previous paragraph shall be made in accordance with separate contracts, as per Article 5 of this Contract.



## Article 2

The Contracting Parties have agreed that the net area of the structures referred to in Article 1 of this Contract shall be 72,820.80 m<sup>2</sup>, which has been calculated on the basis of the submitted Master Plan prepared by the company Robert Placzek from Austria (Investor's founder) under which the Investor started the initiative in the Government of Montenegro and the Government of Montenegro adopted the Decision on the amendments to the DSL Sector 38 and the Decision on the amendments to the LSL Trašte, at its session held on 09-07-2015.

Since the Investor owns 896,674.37 m<sup>2</sup>, i.e. 81.31 % out of the total land area where structures referred to in Article 1 of this Contract are built, this Contract shall stipulate in advance the fee for the construction of such structures, in proportion to the ownership share of the Investor in the subject land.

## Article 3

The Contracting Parties have agreed that the Investor's obligation, in consideration of the fee for building of structures referred to in Article 1 of this Contract, shall be determined in advance in the amount of EUR 4,914,479.17.

The monetary obligation referred to in paragraph 1 of this Article is determined by multiplying the area of **59,210.59 m<sup>2</sup> (81.31 % of the area of 72,820.80 m<sup>2</sup>)** by the amount of the fee per m<sup>2</sup> for zone V **83.00 €/ m<sup>2</sup>**.

In the event of increase in the Investor's percentage of ownership, referred to in Article 2 paragraph 2 of this Contract, which the Investor has over the land on which the structures are built, the Contracting Parties have agreed that an annex to this Contract shall define the amount of the fee referred to in paragraph 1 of this Article, in accordance with the determined percentage increase, according to the prices effective at the moment of the conclusion of the annex, except for the paid fee referred to in Article 11 paragraph 1 of this Contract.

## Article 4

The fee for zone V of 83.00€ per m<sup>2</sup> was determined under Article 8 of the Decision on the Fee for the Provision of Utility Infrastructure to Construction Land (Official Gazette of Montenegro – Municipal Regulations numbers 12/014 and 29/14), as the product of the average costs for the provision of utility infrastructure to construction land and the equipment coefficient for zone V.

## Article 5

The Contracting Parties have agreed that after the Government adopted the Decision on the amendments to the DSL Sector 38 and the Decision on the



amendments to the LSL Trašte at its session held on 09-07-2015, and after the technical documents necessary for the issuing of the building permit for the construction of the structures referred to in Article 1 of this Contract have been prepared, the amount of the fee, which has been defined in advance in Article 3 of this Contract, shall be finally established, and other elements of this Contract shall be defined in more detail (manner, deadlines and procedure of the fee payment, security instruments for the payments and the deadline for the provision of utility infrastructure to construction land), which shall be regulated by separate contracts between the Directorate and the Investor.

The contracts referred to in paragraph 1 of this Article shall finally determine the amount of the fees and define in more detail other elements of this Contract, according to the technical documents for individual or a group of structures submitted by the Investor.

The Contracting Parties have agreed that all contracts arising from this Contract shall have the same legal effect, and shall apply in the same manner and under the same conditions as specified under this Contract.

#### *Article 6*

The Contracting Parties have acknowledged that by signing the Protocol on Cooperation number 02-4903 of 07-11-2014 with the Directorate, the Investor expressed its readiness, pursuant to Article 67 of the Law on Spatial Planning and Construction of Structures (Official Gazette of Montenegro numbers 51/08, 34/11, 35/13 and 33/14) and Article 7 of the Decision on the Fee for the Provision of Utility Infrastructure to Construction Land (Official Gazette of Montenegro – Municipal Regulations numbers 12/14 and 29/14), to carry out the provision of utility infrastructure to construction land on its own, which, in addition to the preliminary activities defined in item II B of the Protocol on Cooperation, shall also include the execution of works on the construction of access road to the “Trašte“ peninsula; water supply system (by bringing the water from the regional water supply system) and decentralized sewage system with the wastewater treatment facility, all in consideration of the fee defined in advance in Article 3 of this Contract.

#### *Article 7*

The Contracting Parties have agreed that the provision of utility infrastructure to the construction land referred to in paragraph 6 of this Article shall be made up to the boundaries of the scope of the planning document (DSL Sector 38 and LSL Trašte), which includes the public roads within such scope, excluding any closed or semi-closed type roads.





The Contracting Parties have agreed that the works on the provision of utility infrastructure referred to in Article 6 of this Contract shall be primarily performed up to the boundaries of the scope of the planning document (DSL Sector 38 and LSL Trašte), as phase I, while the works on phase II (provision of utility infrastructure within the planning document – DSL Sector 38 and LSL Trašte), shall be performed when the conditions are met (funds are provided, technical documents are prepared etc.), all pursuant to the annual program of spatial planning.

If the Municipality of Kotor – Directorate for Planning and Development of Kotor is not in the position i.e. cannot provide the funds for the provision of utility infrastructure within the planning document – DSL Sector 38 and LSL Trašte – phase II, the Investor can do it on its own, and shall not require provision of utility infrastructure from the Municipality of Kotor.

The Investor shall carry out the provision of utility infrastructure up to the boundaries of the scope of the planning document (DSL Sector 38 and LSL Trašte) – phase I, after the legal prerequisites for the same are met (when decisions on construction of general interest structures are made, the land expropriation process is finalized for the purposes of building the access road, technical documents referred to in item B indentation 3 of the signed Protocol are prepared), in the manner and in the amount as defined under Article 7 of the Decision on the Fee for the Provision of Utility Infrastructure to the Construction Land (Official Gazette of Montenegro –Municipal Regulations numbers 12/14 and 29/14), which shall be defined by special contracts.

Before signing any special Contracts referred in paragraph 4 of this Article and paragraph 4 of Article 8 of this Contract, the Investor shall be required to perfect a lien on real estate – mortgage or provide a bank guarantee, in the amount of the value of the works which are to be performed and which are the subject of the special Contracts.

### *Article 8*

The Directorate shall recognize any works related to the provision of utility infrastructure to the construction land carried out by the Investor, as specified in more detail in paragraph 6 of this Article, up to the level of necessary capacities, which also includes the capacities required for the needs of wider community and excludes the capacities required for facilities exempt from the fee payment.

Value of works which the Directorate shall recognize to the Investor, as per Article 1 of this Article, shall be offset from the fee for the provision of utility infrastructure to construction land, in the manner and in the amount as defined





under Article 7 of the Decision on the Fee for the Provision of Utility Infrastructure to the Construction Land.

The Contracting Parties have also agreed that any works related to the provision of utility infrastructure carried out by the Investor on its own within the planning document (phase II), as specified in paragraph 3 Article 7 of this Contract, shall be recognized to the Investor by the Municipality of Kotor – Directorate for Planning and Development of Kotor, in the manner as defined in paragraph 1 of this Article.

The value of the works referred to in paragraph 3 of this Article shall be compensated, and the method and the mechanism of compensation shall be agreed between the Contracting Parties prior to the signing of the contract on the specific works to be carried out in phase II (works on the provision of utility infrastructure within the planning document).

#### *Article 9*

The Contracting Parties have agreed that if the Investor abandons the construction of structures referred to in Article 1 of this Contract, for any reason it can be accounted for, it shall have no right to request the return of the funds paid under this Contract or paid prior to the conclusion of special contracts referred to in Article 5 of this Contract.

The Contracting Parties have agreed that the Investor shall also have no right to request return of the funds paid under this Contract or paid prior to the conclusion of the special contracts referred to in Article 5 of this Contract in the event of any amendment to the legal and other normative documents, regulating this field, and changes in the urban planning design for the location in question by local or state planning documents.

#### *Article 10*

The Contracting Parties have agreed that, if the Investor transfers its rights and obligations under this Contract, upon previous approval from the Directorate, to a new investor, the latter shall have the same rights and obligations as the Investor under this Contract.

The Directorate undertake not to withhold the approval referred to in paragraph 1 of this Article for arbitrary reasons.

#### *Article 11*

The Contracting Parties have agreed that, if the Investor carries out the works for the provision of utility infrastructure to the construction land, for which



The funds paid in the manner specified under paragraph 2 of this Article shall be transferred by the Municipality of Kotor to a special deposit account of the Ministry of Finance, pursuant to Article 22 paragraph 1 of the Law on Expropriation (Official Gazette of the Republic of Montenegro no. 55/00, 12/02, 28/06 and Official Gazette of Montenegro no. 21/08), all for the purpose of construction land development, related to preparation for the provision of utility infrastructure referred to in Article 64 paragraph 1 item 1 of the Law on Spatial Planning and Construction of Structures (Official Gazette of Montenegro no. 51/08, 34/11, 35/13 and 33/14) in order to settle legal ownership relations for the purpose of building an access road to the Bigova-Trašte site.

If the Investor fails to act in accordance with paragraph 2 of this Article, the Directorate shall activate its bank guarantee, unless the Municipality of Kotor fails to act in the manner as specified under paragraph 1 of this Article, whereupon the Investor shall be entitled to have the bank guarantee returned after the expiry of the validity period.

#### *Article 13*

Any dispute which may arise under this Contract shall be referred to the Commercial Court – Podgorica.

#### *Article 14*

This Contract has been made in 4 (four) identical copies, 2 (two) of which shall be kept by each Contracting Party.

**FOR INVESTOR**  
**Authorised Representative**  
**Branka Lazarević**

*Branka Lazarević*



**FOR THE DIRECTORATE**  
**Director**  
**Ivo Magud, BSc(Econ)**

*Ivo Magud*



I, *Samanta Tošković*, permanent court interpreter for English language, appointed by the Decision of the Ministry of Justice of the Republic of Montenegro, Decision number 03-4265/05, hereby certify this text is a true copy of the original written in Montenegrin language. Podgorica, 20.08.2015.



**VRSTA GARANCIJE:** Garancija za pravovremeno plaćanje

**GARANCIJA BR.:** GP2015/181

NLB Montenegrobanka a.d. Podgorica

**GARANT:** NLB Montenegrobanka a.d. Podgorica, Bulevar Stanka Dragojevića 46, Podgorica, Crna Gora

**NALOGODAVAC:** "BIGOVA BAY" d.o.o. Kotor

**KORISNIK:** "Opština Kotor-Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora"

**OSNOVNI POSAO:** obaveza Nalogodavca u vezi sa Ugovorom o akontativnom obračunu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br.02-4099 od dana 28.08.2015.god., kojim se regulišu odnosi po osnovu obračuna i plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju vila na zemljištu označenom kao kat.parc. 2809/53, 2789 i 2791, sve KO Glavatičići, a nalaze se u zahvatu DSL Sektor 38 i LSL Trašte, za period do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole ili do potpisivanja ugovora shodno članu 9.stav2. Odluke o naknadi za uređenje građevinskog zemljišta ("Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi" br.12/014 i 29/14). Prema članu 12. navedenog Ugovora Nalogodavac mora pribaviti Korisniku bankarsku garanciju za pravovremeno plaćanje u iznosu od 459.772,50 EUR

**IZNOS GARANCIJE I VALUTA:** 459.772,50 EUR

(slovima: četrstopešestdevethiljadasedamstosedamdesetdva eura i 50/100)

**SVAKI DOKUMENAT KOJI SE ZAHTJEVA DA PODRŽI ZAHTJEV ZA PLAĆANJE, NEZAVISNO OD IZJAVE KOJOM SE POTVRDJUJE OPRAVDANOST POZIVA, KOJI SE IZRIČITO ZAHTJEVA U TEKSTU DOLJE:** 1. Zahtjev podnjet Upravi za nekretnine Crne Gore-PJ Kotor za pokretanje postupka eksproprijacije

**NAČIN PREZENTACIJE:** papirno preporučenom poštom ili brzom poštom. Korisnikov zahtjev za plaćanje mora biti prezentiran putem poslovne banke Korisnika, koja će potvrditi da su potpisi na Korisnikovom zahtjevu za plaćanje autentični i pravno obavezujući za Korisnika.

**MJESTO PREZENTACIJE:** . NLB Montenegrobanka a.d. Podgorica, Bulevar Stanka Dragojevića 46, Podgorica, Crna Gora, Sektor platnog prometa

**ISTEK ROKA GARANCIJE:** 05.12.2015.god.

Kao garant, mi se ovde neopozivo i bezuslovno obavezujemo da Korisniku platimo svaki iznos do iznosa garancije, po prezentaciji Korisnikovog uskladenog poziva, u formi prezentacije kako je gore naznačeno, podržanog drugim dokumentima kako je gore pobrojano, a u svakom slučaju izjavom Korisnika, bilo u samom pozivu ili odvojenom potpisanom dokumentu koji prati ili identifikuje poziv, navodeći u kom pogledu je Nalogodavac prekršio svoje obaveze po Osnovnom poslu. Korisnik mora u svom zahtevu za plaćanje navesti da je ispunio svoje obaveze po Osnovnom poslu i da Nalogodavac u dogovorenom roku nije izmirio svoje obaveze plaćanja po Osnovnom poslu.

Banka kao Garant može izvršiti jednostrano prijevremeno zatvaranje svih svojih obaveza po garanciji u slučaju da Nalogodavac dostavi valjan dokaz o uplati iznosa od EUR 459.772,50 na poseban žiro račun Budžeta Opštine Kotor br.530-92223906-37, gdje će u svrhu plaćanja biti navedeno: "plaćanje (rate) naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta prema Ugovoru br.02-4099 od dana 28.08.2015.god..

Svaki poziv po garanciji moramo primiti na dan isteka ili pre isteka roka u gore naznačenom mestu za prezentaciju.

Ova garancija podpada pod Jednoobrazna Pravila za Garancije na Poziv (URDG) revizija 2010, ICC Publikacija br. 758.

Ovlašćeno lice  
Mira Laković





Datum: 04.09.2015.



## Mreža za afirmaciju nevladinog sektora - MANS

Dalmatinska 188, 81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382.20.266.326; 266.327; +382.69.446.094; Fax: +382.20.266.328  
mans@t-com.me, www.mans.co.me

Crna Gora

Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora

*Sojko*

- nvo - M A N S -

Broj: 15/80878

Podgorica, 13/11/2015

Predmet: Zahtjev za dostavljanje informacije

Poštovani,

Molimo Vas da nam na osnovu Zakona o slobodnom pristupu informacijama dostavite KOPIJU:

- \* ugovora o akontativnom obračunu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta zaključenog između Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora i "Bigova Bay" doo Kotor, broj 02-4099 od dana 28. avgusta 2015. godine

Molimo Vas da rješenje donešeno po ovom zahtjevu i tražene informacije dostavite na adresu Dalmatinska ulica broj 188, 81000 Podgorica.

Ukoliko tražene informacije posjedujete u elektronskoj formi molimo Vas da ih prosljedite na e-mail adresu spi@mans.co.me.

Podnosilac zahtjeva:

Janković Vuk, koordinator pravnog programa

OPŠTINA KOTOR		
DIREKCIJA ZA UREĐENJE I IZGRADNJU KOTORA		
ПРИМЉЕНО	16. 11.	2015
Org. јед.	Бр.	Прилог
02	5335	

