

PREDLOG

Na osnovu čl.45. Zakona o lokalnoj samoupravi (Sl.list RCG, broj 42/03, 28/04, 75/05 i 13/06 i Sl.list CG, broj 88/0, 3/10 i 38/12) i čl.36. Statuta Opštine Herceg-Novi (Sl.list RCG-op.propisi br.15/04,31/06, 14/07, 16/09, 16/11), Skupština opštine Herceg-Novi, na sjednici održanoj dana _____godine, donijela je sledeću

O D L U K U **O KONAČNOM REGULISANJU PRAVA I OBAVEZA NA IZGRADNJI OBJEKTA I** **REGULACIJI POTOKA PIJAVICA**

Član 1.

Opština Herceg-Novi je sa Perović Milivojem zaključila Ugovor o zajedničkoj izgradnji na kat.parc. 1713 k.o.Bijela ovjeren pred Osnovnim sudom u H.Novom br. Ov.I.2444/2001 od 01.06.2001.godine kojim je ugovorena zajednička izgradnja četiri poslovno-stambena objekta i regulacija potoka „Pijavica“ u Bijeloh, po kom osnovu bi Opština Herceg-Novi na ime zajedničke izgradnje u svojinu dobila stambeni prostor površine 60 m². Aneksom ugovora o zajedničkoj izgradnji Ov.I.5584/2008 od 05.06.2008.godine, ugovorne strane su proširile ugovor i na dio kat.parc. 268 k.o.Bijela kao sastavni dio urbanističke lokacije, radi kog proširenja je utvrđeno da površina stambenog prostora koja bi nakon izgradnje Opštini Herceg-Novi pripala iznosi 75 m².

Po osnovu preuzetih ugovornih obaveza Opština Herceg-Novi je naplatila od suinvestitora iznos naknade za uređenje građevinskog zemljišta za neto površine od 500 m² poslovnog i 900 m² stambenog prostora.

Perović Milivoje je Ugovorom o prenošenju prava i obaveza od 20.05.2010.godine prenio sva prava i obaveze iz navedenih ugovora na Stanišić Vladimira iz H.Novog, na koji ugovor je od strane Predsjednika opštine, dana 05.10.2012.godine, data saglasnost.

Član 2.

Opština Herceg-Novi je saglasna da se predmet ugovora uskladi sa važećim DUP-om „Bijela – centar“ (Sl.list CG-op.prop.35/09), na način da se isti uskladi sa planom parcelacije koji definiše UP 305 koja urbanistička parcela predstavlja lokaciju za izgradnju navedenog objekta, u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima broj: 02-3-350-272/2012 od 13.11.2012.godine.

Na ime navedenih promjena u definisanju dijela lokacije koja je udio Opštine Herceg-Novi, Opština Herceg-Novi će, pored definisane obaveze investitora da izvrši regulaciju korita potoka, dobiti ukupnu površinu korisnog useljivog prostora od 100 m².

Član 3.

Ovlašćuje se Predsjednik opštine da može pred nadležnim notarom zaključiti ugovor o regulisanju međusobnih prava i obaveza i izmjeni imena suinvestitora, kojim će se precizirati površine predmetnih parcela koje su planskim dokumentom definisane kao sastavni djelovi UP 305 za potrebe izgradnje objekta i kojim se ne mijenjaju prava na zemljištu.

Član 4.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore-opštinski propisi“.

SKUPŠTINA OPŠTINE HERCEG-NOVI

Broj:
Herceg-Novi

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Andrija Radman, sr.

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov u donošenju ove odluke je definisan na prvom mjestu odredbama Zakona o obligacionim odnosima koji pruža mogućnost ulaženja u sporazumne odnose radi ostvarenja interesa obje ugovorne strane. Zakonom o lokalnoj samoupravi i Statutom je regulisano pravo Skupštine opštine za donošenje odluka, kao i pravo na raspolaganje imovinom, u predmetnom slučaju na proširenje ugovornog odnosa na djelove katastarskih parcela koje su sastavni dio urbanističke parcele na kojoj je predviđena gradnja stambeno-poslovnog objekta.

Opština Herceg-Novi je još 2001.godine stupila u ugovorni odnos sa Perović Milivojem oko zajedničke izgradnje stambeno-poslovnih objekata na katastarskoj parceli 1713 k.o.Bijela, kao i oko regulacije dijela potoka „Pijavica“ u dijelu zahvata gradnje predmetnih objekata.Kao rezultat zajedničke izgradnje, Opština H.Novi bi dobila u svojinu jedan stambeni prostor površine 60 m² i regulaciju redmetnog potoka. Za navedeni ugovorni odnos akontaciono je uplaćena naknada za uređenje građevinskog zemljišta i to za neto površine od 500 m² poslovnog i 900 m² stambenog prostora.Aneksom ugovora o zajedničkoj gradnji zbog kompletiranja urbanističke parcele je isti dopunjen sa dijelom kat.parc. 268 k.o.Bijela, a na ime tog povećanja površina stambenog prostora koji bi po izugradnji pripao Opštini Herceg-Novi je 75 m².

Naknadno, Perović Milivoje je prenio svoja prava i obaveze iz navedenog ugovora na Stanišić Vladimira ugovorom zaključenim dana 20.05.2010.godine i ovjerenim pred Osnovnim sudom u H.Novom br. Ov-I-3710/2010. Na navednei ugovor je data saglasnost u formi notarskog zapisa od strane Predsjednika opštine pred nadležnim Notarom dana 05.10.2012.godine pod brojem: UZZ 910/2012.

Prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova je utvrđeno da predmetna UP 305 koja predviđa izgradnju na pomenutim parcelama zahvata još i djelove kat.parc. 297/2 k.o.Bijela u vlasništvu Stanišić Vladimira, te dio kat.parc. 295 i veći dio kat.parc.268/1 k.o.Bijela u korisništvu Opštine Herceg-Novi.

U skladu sa navedenom parcelacijom iz važećeg DUP-a „Bijela-centar“ (Sl.list CG-op.prop. 35/09) neophodno je precizirati ugovorne obaveze. Radi utvrđivanja jednakosti davanja ugovornih strana, izvršeno je vještačenje kompletne lokacije, u smislu vrijednosti davanja na strani Opštine Herceg-Novi i vrijednosti ulaganja od strane investitora, kako bi se precizirala površina korisnog, useljivog prostora koji pripada Opštini Herceg-Novi po okončanju izgradnje, te je nalazom sudskog vještaka građevinske struke utvrđeno da nakon procjene ulaganja u regulaciju potoka, Opštini Herceg-Novi bi trebalo pripasti vrijednost u iznosu od 135.419,60 eura, koja kada se preračuna u stambeni prostor vrijednosti od 1.350 eura/1m² predstavlja površinu od 100 m² korisnog prostora.U skladu sa navedenom procjenom, koriguje se i postojeća odredba po kojoj je Opštini Herceg-Novi pripadao u svojinu stambeni prostor od 75 m², na sada utvrđenu površinu od 100 m².

Kako je Stanišić Vladimir iz H.Novog zainteresovan da prenese svoja prava i obaveze na treće lice d.o.o.“Čelebić“ iz Podgorice, predmetnim ugovorom bi se istovremeno sa regulisanjem međusobnih prava i obaveza izmijenio i investitor, ali da sva preuzeta prava i obaveze budu neizmijenjeni.

U skladu sa navedenim, predloženom odlukom bi se konačno jasno regulisala sva pitanja kako bi se predmenti pravni posao konačno mogao otpočeti realizovati na način kako je to inicijalno i ugovoreno.

DIREKCIJA ZA IMOVINU
I ZASTUPANJE