



Crna Gora
Opština Kotor
Sekretarijat za investicije

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna
Gora
investicije@kotor.me
www.kotor.me

Br: UP 18-037/25-80/2

Kotor, 08.05.2025.godine

Za: Advokatska kancelarija Lana Vukmirović Mišić,
Šeika Zaida 2,
81000 Podgorica

Sekretar Sekretarijata za investicije Opštine Kotor, na osnovu člana 30 stav 1 Zakona o slobodnom pristupu informacijama ("Službeni list Crne Gore" broj 44/12 i 30/17) postupajući po zahtjevu advokatske kancelarije Lana Vukmirović Mišić zavedenim u protokol Opštine Kotor pod brojem 03-037/25-80 od 30.04.2025. godine, radi pristupanja informacijama donosi

RJEŠENJE

1. Usvaja se Zahtjev za slobodan pristup informacijama advokatske kancelarije Lana Vukmirović Mišić, zaveden u protokol Opštine Kotor pod brojem 03-037/25-80 od 30.04.2025. godine kojim traže dostavu podataka i to: Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 02-4367 od 11.09.2015. godine i Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 02-4368 od 11.09.2015. godine (zaključeni između Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora i Boka Bay Montenegro DOO Nikšić) i priložne dokumentacije uz ugovore.
2. Pristup informaciji iz tačke 1 ovog rješenja ostvariće se dostavom fotokopije informacije - dokumenta uz rješenje, putem pošte, preporučenom pošiljkom na adresu podnosioca zahtjeva.
3. Troškova postupka nije bilo.
4. Žalba protiv ovog rješenja ne odlaže njegovo izvršenje.

O b r a z l o ž e n j e

Dana 30.04.2025. godine advokatske kancelarije Lana Vukmirović Mišić obratila se Sekretarijatu za investicije Opštine Kotor preko Građanskog biroa, zahtjevom za slobodan pristup informacijama zaveden pod brojem 03-037/25-80 od 30.04.2025. godine, kojim se traži gore navedeni pristup informacijama.

Odredbom člana 13 Zakona o slobodnom pristupu informacijama („Sl. list CG 44/12 i 30/17), propisano je da je organ vlasti dužan da fizičkom i pravnom licu koje traži pristup informaciji (u daljem tekstu: podnosilac zahtjeva) omogući pristup informaciji ili njenom dijelu koju posjeduje, osim u slučajevima predviđenim ovim zakonom.

Odredbom člana 21 Zakona, propisan je način na koji se može ostvariti pristup informaciji, dok odredba člana 30 stav 1 Zakona propisuje da organ vlasti, o zahtjevu za pristup informaciji ili ponovnu upotrebu informacija, osim u slučaju iz člana 22 ovog zakona, odlučuje rješenjem, kojim dozvoljava pristup traženoj informaciji, odnosno ponovnu upotrebu informacija ili njenom dijelu, ili zahtjev odbija.

U postupku po zahtjevu, ovaj organ je utvrdio da posjeduje traženu informaciju. Kako se u sadržaju predmetnog rješenja ne nalaze podaci čijim bi se objelodanjivanjem ugrozio neki od interesa iz člana 14 Zakona o slobodnom pristupu informacijama („Sl. list CG 44/12 i 30/17), ovaj organ nalazi da zahtjev treba usvojiti kao osnovan, u skladu sa članom 13 i članom 21 stav 3 Zakona o slobodnom pristupu informacijama.

U postupku po zahtjevu, ovaj organ nije imao stvarnih troškova, pa je na osnovu člana 32 Zakona o slobodnom pristupu informacijama odlučeno da se rješenje izvrši dostavljanjem tražene dokumentacije, uz primjerak rješenja dostavljenog stranci.

Žalba na rješenje ne odlaže izvršenje, shodno članu 36 Zakona o slobodnom pristupu informacijama.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Agenciji za zaštitu podataka, ličnosti i slobodan pristup informacijama u Podgorici u roku od 15 dana od prijema neposredno ili preko ovog organa. Žalba se podnosi u dva primjerka.

Obradio
Radosav Tujković, dipl. pravnik

Radosav Tujković



Sekretar,

Ognjen Vukasović
Ognjen Vukasović

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva;
- Informacionom centru Opštine Kotor;
- Agenciji za zaštitu ličnih podataka i slobodnom pristupu informacijama
Ul. Kralja Nikole, br.2, 81 000 Podgorica;
- U dosije predmeta;
- a/a

1

OPŠTINA KOTOR
DIREKCIJA ZA UREĐENJE
I IZGRADNJU KOTORA

Broj: 02-4367

Kotor, 11.09.2015.godine

Na osnovu stava 2. člana 9. Odluke o naknadi za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl.list CG –opštinski propisi" br. 12/014)

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

i
BOKA BAY MONTENEGRO d.o.o.Nikšić, koga zastupa dir.Jakovljević Miodrag, kao
Investitor (u daljem tekstu: Investitor), zaključili su

UGOVOR
o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (u daljem tekstu: naknada) za izgradnju stambenog objekta F-1, na urbanističkoj parceli 1171-a koja obuhvata kat parc. 1512/3 i 1512/4K.O. Dobrota I

Član 2.

Ugovorne strane su saglasne da je neto površina objekta iz člana 1. ovog Ugovora 1983,58 m², koja je obračunata prema standardu MEST EN 15221-6.

Obračun površina i naknade dat je u prilogu ovog Ugovora i čini njegov stastavni dio.

Član 3.

Ugovorne strane su saglasno utvrdile da je obaveza Investitora, na ime naknade po osnovu objekta iz člana 1. ovog Ugovora, 279.011,90€.

Član 4.

Naknada od 167,00€ po m² za II zonu utvrđena je članom 8. Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (u daljem tekstu: Odluka), kao proizvod prosječnih troškova komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i koeficijenta opremljenosti za II zonu.

Član 5.

Investitor se obavezuje da ukupnu obavezu utvrđenu članom 3. ovog Ugovora, koja iznosi 279.011,90 € uplati na sledeći način:

- iznos od 83.703,57 € (što čini 30% od ukupne obaveze) uplati prilikom zaključenja ovog Ugovora,
- ostatak od 195.308,33€ plaća odloženo u 36 rata, uvećane za iznos kamate koju obračunava poslovna banka na dugoročne plasmane, a kod koje je otvoren uplatni račun budžeta Opštine,

Uplata se vrši na žiro račun broj 530 – 92223906 – 37.

Ukoliko Investitor zakasni sa plaćanjem najviše 3 uzastopne rate, smatraće se dospelim cjelokupni iznos duga, pa će Direkcija aktivirati ugovoreno sredstvo obezbeđenja.

U slučaju da investitor zadocni sa plaćanjem naknade obračunava se zatezna kamata, u skladu sa Zakonom.

Član 6.

Kod plaćanja naknade u ratama, investitor je dužan obezbediti sredstvo obezbeđenja plaćanja i to:

- pravna lica, neopozivu bankarsku garanciju "bez protesta" naplativu na prvi poziv na ugovoreni iznos naknade, u skladu sa važećim zakonskim propisima, ili upis založnog prava na nepokretnost – hipoteka, čija vrijednost mora biti 30% veća od vrijednosti iznosa naknade koja se plaća na rate.

Član 7.

Komunalno opremanje građevinskog zemljišta urbanističke parcele investitora, izvršiće se:

- u roku od 3 (tri) godine od zaključenja ovog Ugovora, pod uslovom da su riješeni imovinsko pravni odnosi i da troškovi opremanja predmetne lokacije nijesu veći od obračunate naknade, što će se naknadno bliže regulisati putem aneksa ovom ugovoru;
- u skladu sa Programom uređenja prostora, ukoliko su troškovi opremanja lokacije po planskom dokumentu procijenjeni od strane Direkcije, veći od ukupne naknade obračunate po članu 8. Odluke, što će se naknadno bliže regulisati putem aneksa ovom ugovoru;

Član 8.

Eventualni spor po ovom Ugovoru rješavaće Privredni sud - Podgorica.

Član 9.

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

INVESTITOR
 Dir. *Jakovljević Miroslav*
 MONTENEGRO
 * d.o.o. NRKić *

ZA DIREKCIJU
 Direktor
Ivo Mijugud, dipl.ecc.
 KOTOP

Obračun naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta**Obračun površine**

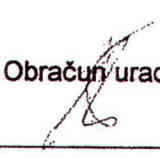
opis pozicije	stvarna P (m2)	osnov umanjenja	% za naplatu	P za obr.(m2)
garaže	300,97	Sutereni	70%	210,68
stambena	1515,15	Bez umanjenja	100%	1515,15
terase	167,46	Terase	30%	50,24
Ukupno (m2)	1983,58			1776,07

Obračun iznosa naknade

osnov	namjena	popusti	% za naplatu	cijena (m2)	P (m2)	iznos
Izgradnja	Pomoćni obj	Garaže i pomoćni objekti	50,00%	83,50	210,68	17.591,78
Izgradnja	Stambeni		100,00%	167,00	1.565,39	261.420,10
Ukupno €						279.011,90

Broj 02-4367
Kotor, 11.9.2015

Obračun uradio



OPŠTINA KOTOR

DIREKCIJA ZA UREĐENJE I IZGRADNJU KOTORA

Broj 02-4367
Kotor, 11.9.2015

Kupac :

BOKA BAY MONTENEGRO d.o.o.Nikšić

Ugovor :

279.011,90

Učešće :

83.703,57

Broj rata :

36

Stopa :

2,44 godišnje

<i>Plan otplate</i>				
Dospeva	Anuitet	Kamata	Rata	Ostatak duga
11.9.2015	83.703,57	0,00	83.703,57	195.308,33
11.10.2015	5.822,36	397,13	5.425,23	189.883,10
11.11.2015	5.811,33	386,10	5.425,23	184.457,87
11.12.2015	5.800,29	375,06	5.425,23	179.032,64
11.1.2016	5.789,26	364,03	5.425,23	173.607,41
11.2.2016	5.778,23	353,00	5.425,23	168.182,18
11.3.2016	5.767,20	341,97	5.425,23	162.756,95
11.4.2016	5.756,17	330,94	5.425,23	157.331,72
11.5.2016	5.745,14	319,91	5.425,23	151.906,49
11.6.2016	5.734,11	308,88	5.425,23	146.481,26
11.7.2016	5.723,08	297,85	5.425,23	141.056,03
11.8.2016	5.712,04	286,81	5.425,23	135.630,80
11.9.2016	5.701,01	275,78	5.425,23	130.205,57
11.10.2016	5.689,98	264,75	5.425,23	124.780,34
11.11.2016	5.678,95	253,72	5.425,23	119.355,11
11.12.2016	5.667,92	242,69	5.425,23	113.929,88
11.1.2017	5.656,89	231,66	5.425,23	108.504,65
11.2.2017	5.645,86	220,63	5.425,23	103.079,42
11.3.2017	5.634,82	209,59	5.425,23	97.654,19
11.4.2017	5.623,79	198,56	5.425,23	92.228,96
11.5.2017	5.612,76	187,53	5.425,23	86.803,73
11.6.2017	5.601,73	176,50	5.425,23	81.378,50
11.7.2017	5.590,70	165,47	5.425,23	75.953,27
11.8.2017	5.579,67	154,44	5.425,23	70.528,04
11.9.2017	5.568,64	143,41	5.425,23	65.102,81
11.10.2017	5.557,61	132,38	5.425,23	59.677,58
11.11.2017	5.546,57	121,34	5.425,23	54.252,35

11.12.2017	5.535,54	110,31	5.425,23	48.827,12
11.1.2018	5.524,51	99,28	5.425,23	43.401,89
11.2.2018	5.513,48	88,25	5.425,23	37.976,66
11.3.2018	5.502,45	77,22	5.425,23	32.551,43
11.4.2018	5.491,42	66,19	5.425,23	27.126,20
11.5.2018	5.480,39	55,16	5.425,23	21.700,97
11.6.2018	5.469,36	44,13	5.425,23	16.275,74
11.7.2018	5.458,32	33,09	5.425,23	10.850,51
11.8.2018	5.447,29	22,06	5.425,23	5.425,28
11.9.2018	5.436,31	11,03	5.425,28	0,00
			Ukupno €	286.358,75



OPŠTINA KOTOR**DIREKCIJA ZA UREĐENJE I IZGRADNJU KOTORA**

Broj 02-4368
Kotor, 11.9.2015

Kupac : BOKA BAY MONTENEGRO d.o.o.Nikšić
Ugovor : 279.011,90
Učešće : 83.703,57
Broj rata : 36
Stopa : 2,44 godišnje

Plan otplate

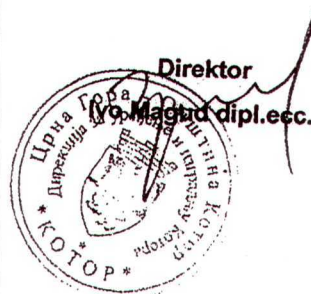
Dospeva	Anuitet	Kamata	Rata	Ostatak duga
11.9.2015	83.703,57	0,00	83.703,57	195.308,33
11.10.2015	5.822,36	397,13	5.425,23	189.883,10
11.11.2015	5.811,33	386,10	5.425,23	184.457,87
11.12.2015	5.800,29	375,06	5.425,23	179.032,64
11.1.2016	5.789,26	364,03	5.425,23	173.607,41
11.2.2016	5.778,23	353,00	5.425,23	168.182,18
11.3.2016	5.767,20	341,97	5.425,23	162.756,95
11.4.2016	5.756,17	330,94	5.425,23	157.331,72
11.5.2016	5.745,14	319,91	5.425,23	151.906,49
11.6.2016	5.734,11	308,88	5.425,23	146.481,26
11.7.2016	5.723,08	297,85	5.425,23	141.056,03
11.8.2016	5.712,04	286,81	5.425,23	135.630,80
11.9.2016	5.701,01	275,78	5.425,23	130.205,57
11.10.2016	5.689,98	264,75	5.425,23	124.780,34
11.11.2016	5.678,95	253,72	5.425,23	119.355,11
11.12.2016	5.667,92	242,69	5.425,23	113.929,88
11.1.2017	5.656,89	231,66	5.425,23	108.504,65
11.2.2017	5.645,86	220,63	5.425,23	103.079,42
11.3.2017	5.634,82	209,59	5.425,23	97.654,19
11.4.2017	5.623,79	198,56	5.425,23	92.228,96
11.5.2017	5.612,76	187,53	5.425,23	86.803,73
11.6.2017	5.601,73	176,50	5.425,23	81.378,50
11.7.2017	5.590,70	165,47	5.425,23	75.953,27
11.8.2017	5.579,67	154,44	5.425,23	70.528,04
11.9.2017	5.568,64	143,41	5.425,23	65.102,81
11.10.2017	5.557,61	132,38	5.425,23	59.677,58
11.11.2017	5.546,57	121,34	5.425,23	54.252,35

11.12.2017	5.535,54	110,31
11.1.2018	5.524,51	99,28
11.2.2018	5.513,48	88,25
11.3.2018	5.502,45	77,22
11.4.2018	5.491,42	66,19
11.5.2018	5.480,39	55,16
11.6.2018	5.469,36	44,13
11.7.2018	5.458,32	33,09
11.8.2018	5.447,29	22,06
11.9.2018	5.436,31	11,03

5.425,23	48.827,12
5.425,23	43.401,89
5.425,23	37.976,66
5.425,23	32.551,43
5.425,23	27.126,20
5.425,23	21.700,97
5.425,23	16.275,74
5.425,23	10.850,51
5.425,23	5.425,28
5.425,28	0,00

Укупно €

286.358,75



OPŠTINA KOTOR
DIREKCIJA ZA UREĐENJE
I IZGRADNJU KOTORA
Broj: 02-4368
Kotor, 11.09.2015.godine

Na osnovu stava 2. člana 9. Odluke o naknadi za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl.list CG –opštinski propisi" br. 12/014)

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

i
BOKA BAY MONTENEGRO d.o.o.Nikšić, koga zastupa dir.Jakovljević Miodrag, kao
Investitor (u daljem tekstu: Investitor), zaključili su

UGOVOR
o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (u daljem tekstu: naknada) za izgradnju stambenog objekta F - 2, na urbanističkoj parceli 1171-a koja obuhvata kat parc. 1512/3 i 1512/4 K.O. Dobrota I

Član 2.

Ugovorne strane su saglasne da je neto površina objekta iz člana 1. ovog Ugovora 1.938,58 m², koja je obračunata prema standardu MEST EN 15221-6.

Obračun površina i naknade dat je u prilogu ovog Ugovora i čini njegov sastavni dio.

Član 3.

Ugovorne strane su saglasno utvrdile da je obaveza Investitora, na ime naknade po osnovu objekta iz člana 1. ovog Ugovora, 279.011,90€.

Član 4.

Naknada od 167,00€ po m² za II zonu utvrđena je članom 8. Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (u daljem tekstu: Odluka), kao proizvod prosječnih troškova komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i koeficijenta opremljenosti za II zonu.

Član 5.

Investitor se obavezuje da ukupnu obavezu utvrđenu članom 3. ovog Ugovora, koja iznosi 279.011,90 € uplati na sledeći način:

- iznos od 83.703,57 € (što čini 30% od ukupne obaveze) uplati prilikom zaključenja ovog Ugovora,
- ostatak od 195.308,33€ plaća odloženo u 36 rata, uvećane za iznos kamate koju obračunava poslovna banka na dugoročne plasmane, a kod koje je otvoren uplatni račun budžeta Opštine,

Uplata se vrši na žiro račun broj 530 – 92223906 – 37.

Ukoliko Investitor zakasni sa plaćanjem najviše 3 uzastopne rate, smatraće se dospelim cjelokupni iznos duga, pa će Direkcija aktivirati ugovoreno sredstvo obezbeđenja.

U slučaju da investitor zadocni sa plaćanjem naknade obračunava se zatezna kamata, u skladu sa Zakonom.

Član 6.

Kod plaćanja naknade u ratama, investitor je dužan obezbediti sredstvo obezbeđenja plaćanja i to:

- pravna lica, neopozivu bankarsku garanciju "bez protesta" naplativu na prvi poziv na ugovoreni iznos naknade, u skladu sa važećim zakonskim propisima, ili upis založnog prava na nepokretnost – hipoteka, čija vrijednost mora biti 30% veća od vrijednosti iznosa naknade koja se plaća na rate.

Član 7.

Komunalno opremanje građevinskog zemljišta urbanističke parcele investitora, izvršiće se:

- u roku od 3 (tri) godine od zaključenja ovog Ugovora, pod uslovom da su riješeni imovinsko pravni odnosi i da troškovi opremanja predmetne lokacije nijesu veći od obračunate naknade, što će se naknadno bliže regulisati putem aneksa ovom ugovoru;
- u skladu sa Programom uređenja prostora, ukoliko su troškovi opremanja lokacije po planskom dokumentu procijenjeni od strane Direkcije, veći od ukupne naknade obračunate po članu 8. Odluke, što će se naknadno bliže regulisati putem aneksa ovom ugovoru;

Član 8.

Eventualni spor po ovom Ugovoru rješavaće Privredni sud - Podgorica.

Član 9.

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

INVESTITOR

Dir. Jafrovliević Miodrag

BOKA BAY

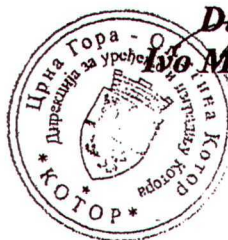
MONTENEGRO

d.o.o. Nikšić

ZA DIREKCIJU

Direktor

Bo Magud, dipl.ecc.



Obračun naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta

Obračun površine

opis pozicije	stvarna P (m2)	osnov umanjavanja	% za naplatu	P za obr.(m2)
garaže	300,97	Suterani	70%	210,68
stambena	1515,15	Bez umanjavanja	100%	1515,15
terase	167,46	Terase	30%	50,24
Ukupno (m2)	1983,58			1776,07

Obračun iznosa naknade

osnov	namjena	popusti	% za naplatu	cijena (m2)	P (m2)	iznos
Izgradnja	Pomoćni obj	Garaže i pomoćni objekti	50,00%	83,50	210,68	17.591,78
Izgradnja	Stambeni		100,00%	167,00	1.565,39	261.420,10
Ukupno €						279.011,90

Broj 02-4368
Kotor, 11.9.2015

Obračun uradio

