

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Broj:001- 223/1
Budva, 31.1. 2012.godine.

PRIMIO: 06.02.2012.
Gwanjokobult

**UGOVOR
O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE
GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

Ugovorne strane:

OPŠTINA BUDVA, koju zastupa Predsjednik Opštine Budva Rajko Kuljača
(u daljem tekstu: Opština)

i

D.o.o. »KOLMA COMMERCE« Budva (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambenog objekata (objekat 1 i 2) u II zoni, bruto građevinske površine: 778,33 m² objekat, 218,71 m² natkrivenog prostora, 65,73 m² otkrivenog prostora, spratnosti: suteren, prizemlje i I sprat, na katastarskoj parceli br.435 KO Sveti Stefan, upisane u listu nepokretnosti 410, da plati iznos od **152.040,51 €**.

Po revidovanoj projektnoj dokumentaciji broj 40/2011 od 12.04.2011.godine, bruto građevinska površina,

Objekat 1

	Objekat		Natkrivena površina		Otkrivena površina
SUTEREN	141,65 m ²	+	13,03 m ²		
PRIZEMLJE	128,05 m ²	+	35,40 m ²		
I SPRAT	128,05 m ²			+	35,40 m ²
UKUPNO:	397,75 m ²	+	48,43 m ²	+	35,40 m ²

Objekat 2

	Objekat		Natkrivena površina		Otkrivena površina
SUTEREN			ostava 88,45 m ²		
			nat.terasa 22,56 m ²		
PRIZEMLJE	124,29 m ²	+	37,32 m ²		
I SPRAT	125,53 m ²	+	21,95 m ²	+	13,32 m ²
UKUPNO:	130,76 m ²	+	/	+	17,01 m ²
UKUPNO:	380,58 m ²	+	170,28 m ²	+	30,33 m ²

(Objekat 1 + Objekat 2) UKUPNO 778,33 m² + 218,71 m² + 65,73 m²

Član 2.

Osnov za utvrđivanje visine naknade je Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (»Sl.list Opštine Budva« br. 8 /2002 i »Sl.list CG – Opštinski propisi« br.18/2011).

Visina naknade utvrđena ovim ugovorom određena je na način što se utvrđeni iznos prosječnih troškova komunalnog opremanja građevinskog zemljišta po m² bruto građevinske površine objekta, koriguje korektivnim faktorom zona i korektivnim faktorom namjene.

Član 3

Ugovorne strane su saglasne da se iznos iz člana 1. ovoga ugovora izmiri na sledeći način:

- iznos od 22.000,00 €, shodno Ugovoru o preuzimanju duga br.001- 223/2 od 31.01 2012.godine;
- preostali iznos od 130.040,51 €, u tri rate i to:
 - iznos od 43.346,84 €, najkasnije do 30.12.2012.godine
 - iznos od 43.346,84 €, najkasnije do 30.12.2013.godine
 - iznos od 43.346,83 €, najkasnije do 30.12.2014.godine.

Član 4.

Usklađivanje preostalog iznosa utvrđenog ovim ugovorom, vrši se u skladu sa visinom stope EURIBORA, uvećano za fiksni dio kamate u visini 3%.

U slučaju kašnjenja plaćanja naknade, obračunava se zatezna kamata, shodno Zakonu.

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da kao sredstvo obezbeđenja potraživanja iz člana 3 ovog Ugovora usklađenog sa članom 4. ovog Ugovora, kao i eventualne troškove zatezne kamate, prinudne naplate idr., istovremeno sa zaključenjem ovog ugovora zakluče i Ugovor o fiducijarnom prenosu prava svojine na nekoj nepokretnosti korisnika ili trećeg lica radi obezbeđenja potraživanja po ovom ugovoru.

Član 6.

Investitori se obavezuju da sam snose troškove za priključak na gradsku, vodovodnu, telefonsku i električnu instalaciju, kao i da riješe pitanje otpadnih voda, a sve prema odobrenim i datim uslovima i dokumentaciji.

Član 7.

Opština se obavezuje da će u pogledu komunalnog opremanja građevinskog zemljišta, gdje nije izgrađena kompletna infrastruktura postupati saglasno svojim mogućnostima i programu uređenja prostora u naselju u kojem korisnik gradi objekat, a u vrijeme realizacije tog programa.

Član 8.

Građevinsku dozvolu nadležni organ može izdati na osnovu ovog ugovora i priloženog dokaza o prezentiranju sredstava obezbeđenja.

Član 9.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog ugovora rješava nadležni Sud u Kotoru.

Član 10.

Ovaj Ugovor sačinjen je u šest primjeraka istovjetnog teksta, od kojih dva za investitora, a četiri za Opštinu.

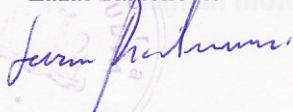
OBRAČUN NAKNADE:

$$22.000,00 \text{ €} : 107,37 \text{ €/m}^2 = 204,90 \text{ m}^2$$

$$\begin{aligned} (778,33 \text{ m}^2 - 204,90 \text{ m}^2) &= 573,43 \text{ m}^2 \times 185,11 \text{ €/m}^2 = 106.147,63 \text{ €} \\ 218,71 \text{ m}^2 \times 185,11 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 20.242,70 \text{ €} \\ 65,73 \text{ m}^2 \times 185,11 \text{ €/m}^2 \times 0,30 &= 3.650,18 \text{ €} \\ &= 130.040,51 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\text{Ukupno: } 22.000,00 \text{ €} + 130.040,51 \text{ €} = 152.040,51 \text{ €}$$

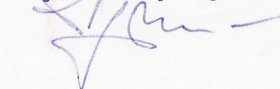
OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Lazar Rađenović



v.d. NAČELNIK,

Ivan Dajković

Vojinović Zajo dipl.iur.



INVESTITOR,
»KOLMA COMMERCE«
D.o.o Budva

2A