

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

Ugovorne strane:

OPŠTINA BUDVA, koju zastupa predsjednik Opštine Lazar Rađenović (u daljem tekstu: Opština)

i

KOSTYUK ALEXANDER (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambenog objekta u I zoni, bruto površina objekta 2.299,07 m², na katastarskoj parceli br.2234 KO Budva, upisane u listu nepokretnosti br.722, plati iznos od **329.380,70 €**. Po ovjerenoj projektnoj dokumentaciji br.133/2012 od 26.09.2012. godine, bruto građevinska površina objekta iznosi:

	Bruto površina objekta	Garaže
SUTEREN.....	303,01 m ²	
PRIZEMLJE.....	248,86 m ²	
I SPRAT.....	249,60 m ²	
II SPRAT.....	249,60 m ²	
III SPRAT.....	249,60 m ²	
IV SPRAT.....	249,60 m ²	
V SPRAT.....	249,60 m ²	
VI SPRAT.....	249,60 m ²	
VII SPRAT.....	249,60 m ²	
TAVAN	ne ulazi u bruto površinu objekta	

UKUPNO..... 2.299,07 m²

Po građ.doz.br.

14-9/170/1-67 od 29.08.1967.god. 212,26 m²

Razlika 2.086,81 m²

Član 2.

Osnov za utvrđivanje visine naknade je Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl.list CG – Opštinski propisi« br.19/2010, „Sl.list CG – Opštinski propisi« br.32/2010, „Sl.list CG – Opštinski propisi« br.18/2011, „Sl.list Crne Gore – Opštinski propisi«, br. 4/2012).

Visina naknade utvrđena ovim ugovorom određena je na način što se utvrđeni iznos prosječnih troškova komunalnog opremanja građevinskog zemljišta u iznosu od 142,39 € 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 **84.000,00 €**, shodno Ugovoru o cesiji br.001- 2607/1 od 27.07.2012.godine;
- iznos od **193.264,33 €**, shodno Ugovoru o preuzimanju duga br.001-3650/2 od 05.10 2012.godine;
- iznos od **29.016,37 €**, shodno Ugovoru o preuzimanju duga br.001-3650/3 od 05.10 2012.godine
- iznos od **23.100,00 €**, shodno Ugovoru o preuzimanju duga br.001-3650/4 od 05.10 2012.godine

Član 4.

Investitor se obavezuje da sam snosi troškove za priključak na gradsku, vodovodnu, telefonsku i električnu instalaciju, kao i da riješi pitanje otpadnih voda, a sve prema odobrenim i datim uslovima i dokumentaciji.

Član 5.

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 6.

Građevinsku dozvolu nadležni organ može izdati nakon dobijanja potvrde od Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta da su u cjelosti izmirene obaveze iz ovog ugovora.

Član 7.

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

Član 8.

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

OBRAČUN NAKNADE:

$287,74 \text{ m}^2 \times 170,87 \text{ €/m}^2$	=	49.166,13 €
$174,10 \text{ m}^2 \times 170,87 \text{ €/m}^2 \times 0,20$	=	5.949,69 €
$38,16 \text{ m}^2 \times 170,87 \text{ €/m}^2 \times 0,5 \times 0,20$	=	652,04 €
$1.000,00 \text{ m}^2 \times 222,13 \text{ €/m}^2$	=	222.130,00 €
$330,84 \text{ m}^2 \times 256,30 \text{ €/m}^2$	=	84.794,29 €
$468,23 \text{ m}^2 \times 256,30 \text{ €/m}^2 \times 0,50$	=	<u>60.003,67 €</u>
		422.695,83 €
$422.695,83 \text{ €} \times 0,7 = 295.887,08 \text{ €}$		
$- 84.000,00 \text{ €}$		
$211.887,08 \text{ €} : 0,7 =$		
$= 302.695,83 \text{ €}$		

$$\begin{aligned}
 302.695,83 \text{ €} \times 0,9 &= 272.426,25 \text{ €} \\
 &\quad - 29.016,37 \text{ €} \\
 \hline
 243.409,88 \text{ €} : 0,9 &= \\
 &= 270.455,42 \text{ €}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 270.455,42 \times 0,8 &= 216.364,34 \text{ €} \\
 &\quad - 23.100,00 \text{ €} \\
 \hline
 193.264,33 \text{ €}
 \end{aligned}$$

Ukupno : (84.000,00 € + 29.016,37 € + 23.100,00 € + 193.264,33 €) = **329.380,70 €**

OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK
Lazar Radenović



NAČELNIK,
Ivan Dajković

Zajo Vojinović dipl.iur.

INVESTITOR,
Kostyuk Alexander

	Bruto površina objekta	Ukupno
POSREDOVANJE.....	303,01 m ²	
POSREDOVANJE.....	248,86 m ²	
I SPRAT.....	249,60 m ²	
II SPRAT.....	249,60 m ²	
III SPRAT.....	249,60 m ²	
IV SPRAT.....	249,60 m ²	
V SPRAT.....	249,60 m ²	
VI SPRAT.....	249,60 m ²	
VII SPRAT.....	249,60 m ²	
LAVAN.....	ne ulazi u bruto površinu objekta	
UKUPNO.....	2.299,07 m ²	
Po grad.doz.br.	14-6170/1-67 od 29.08.1967.god.	21,20 m ²
Razlika	2.086,81 m ²	

Član 2.

Osnov za utvrđivanje visine naknade je Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (u daljini CG – Opštinski propisi br.19/2010, uSI br CG – Opštinski propisi br.33/2010, uSI br CG – Opštinski propisi br.18/2011, uSI br Crne Gore – Opštinski propisi br.4/2012).

Visina naknade utvrđena ovim ugovorom određena je na način što se utvrđeni iznos prosječnih troškova komunalnog opremanja građevinskog zemljišta u iznosu od 142,39 € po m² bruto građevinske površine objekta, koriguje korektivnim faktorom zona i korektivnim faktorom namjene.