

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Broj:001-3241//  
Budva, 11.11.2013.godine.

**U G O V O R**  
**O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE**  
**GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

Ugovorne strane:

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

i

**Perović Mitar** (u daljem tekstu: Investitor)

**Član 1.**

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, u I zoni, bruto građevinske površine 3.149,46 m<sup>2</sup> i 384,80 m<sup>2</sup> garaža, spratnosti: garaža, prizemlje, I sprat, II sprat, III sprat, VI sprat, V sprat, VI sprat, VII sprat i VIII sprat, na katastarskoj parceli br. 2130 KO Budva, upisane u listu nepokretnosti br.3300, shodno Ugovoru o zajedničkoj gradnji br.UZZ: 609/2011 od 20.06.2013.godine (zaključenom između Mitra Perovića, kao Investitora i Saše Radunovića i Andrije Radomana, kao Suinvestitora), plati iznos od **730.350,47 €**.

Shodno revidovanoj projektnoj dokumentaciji br.33/2013 od 01.04.2013. godine, bruto građevinska površina objekta iznosi:

	<b>Bruto površina objekta</b>	<b>Garaže</b>
GARAŽA		384,80 m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE (poslovno)	330,76 m <sup>2</sup>	
(stambeno)	34,00 m <sup>2</sup>	
I SPRAT	350,00 m <sup>2</sup>	
II SPRAT	354,25 m <sup>2</sup>	
III SPRAT	350,00 m <sup>2</sup>	
IV SPRAT	350,00 m <sup>2</sup>	
V SPRAT	350,00 m <sup>2</sup>	
VI SPRAT	350,00 m <sup>2</sup>	
VII SPRAT	354,15 m <sup>2</sup>	
VIII SPRAT	326,30 m <sup>2</sup>	
<hr/>		
<b>U K U P N O: (poslovno)</b>	<b>330,76 m<sup>2</sup></b>	<b>384,80 m<sup>2</sup></b>
(stambeno)	<b>2.818,70 m<sup>2</sup></b>	

## Član 2.

Osnov za utvrđivanje visine naknade je Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta («Sl.list CG – Opštinski propisi» br.18/2011 i 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 1 m<sup>2</sup> 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 **75.189,06 €**,shodno Ugovoru o preuzimanju duga br.001- 3241/2 od 11.11. 2013.god;

- iznos od **20.000,00 €**,shodno Ugovoru o preuzimanju duga br.001- 3241/3 od 11.11. 2013.god;

-iznos od **24.810,94 €**,uplatom na žiro račun Opštine Budva br.525-81723932-16 ;

- ostatak u iznosu od **610.350,47 €** , najkasnije do 21.01.2014. godine ;

## Član 4.

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

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

## Član 5.

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

## Član 6.

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 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 nakon dobijanja potvrde od Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta da je izmireno učešće i dostavljeno sredstvo obezbjeđenja po ovom ugovoru.

### Član 9.

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

### Član 10.

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

### OBRAČUN NAKNADE:

500,00 m <sup>2</sup> x 170,87 €/m <sup>2</sup>	= 85.435,00 €
1.000,00 m <sup>2</sup> x 222,13 €/m <sup>2</sup>	= 222.130,00 €
1.384,93 m <sup>2</sup> x 256,30 €/m <sup>2</sup>	= 354.957,56 €
224,53 m <sup>2</sup> x 256,30 €/m <sup>2</sup> x 0,50	= 28.773,52 €
40,00 m <sup>2</sup> x 256,30 €/m <sup>2</sup> x 0,30	= 3.075,60 €
384,80 m <sup>2</sup> x 256,30 €/m <sup>2</sup> x 0,50	= <u>49.312,12 €</u>
	743.683,80 €

$$\begin{aligned} 743.683,80 \text{ €} \times 0,9 &= 669.315,42 \text{ €} \\ - 120.000,00 \text{ €} \\ \hline 549.315,42 : 0,9 &= 610.350,47 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\text{Ukupno : } 120.000,00 \text{ €} + 610.350,47 \text{ €} = 730.350,47 \text{ €}$$



OPŠTINA BUDVA  
PREDSJEDNIK,

SLUŽBA ZA NAPLATU NAKNADE ZA KOMUNALNO  
OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA  
NAČELNIK,  
Ivan Dajković

Zajo Vojinović, dipl.iur.

INVESTITOR,  
Mitar Perović

*M Perović*