

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Broj:001- 405/1

Budva, 21.03 2014.godine.

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

Ugovorne strane:

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

i

„ELMOS“ A.D. Budva, koga zastupa direktor Božo Vavić (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju jednogodišnjeg stambenog objekta sa smještajnim kapacitetima bruto građevinske površine 2.236,02 m² i garaža 369,39 m² u III zoni, na katastarskoj parceli br. 138/2 KO Bečići, upisanoj u listu nepokretnosti br.1087, shodno ugovoru o zajedničkom ulaganju radi izgradnje stambenog objekta UZZ br.1277/2013 od 24.12.2013.god., plati iznos od **338.498,74 €**.

Shodno revidovanoj projektnoj dokumentaciji br.141/2013 od 10.12.2013.godine bruto građevinska površina objekta iznosi:

	Objekat	Garaže
GARAŽA		369,39 m ²
PRIZEMLJE	363,49 m ²	
I SPRAT	374,42 m ²	
II SPRAT	374,51 m ²	
III SPRAT	374,51 m ²	
IV SPRAT	374,51 m ²	
V SPRAT	374,58 m ²	
UKUPNO:	2.236,02 m²	369,39 m²

Član 2.

Osnov za utvrđivanje visine naknade je Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (»Sl.list CG – Opštinski propisi« br.7/2009, »Sl.list CG – Opštinski propisi« br.18/2011, »Sl.list CG – 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 1 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 40.280,00 €, shodno ugovoru o izmirivanju međusobnih obaveza putem kompezacije br: 001-705/2 od 21.03.2014.godine.
- iznos od 17.444,35 €, shodno ugovoru o izmirivanju međusobnih obaveza putem kompezacije br: 001-705/3 od 21.03.2014.godine.
- iznos od 7.729,29 €, shodno ugovoru o izmirivanju međusobnih obaveza putem kompezacije br: 001-705/4 od 21.03.2014.godine.
- iznos od 1.009,57 €, shodno ugovoru o izmirivanju međusobnih obaveza putem kompezacije br: 001-705/5 od 21.03.2014.godine.
- iznos od 48.538,05 €, shodno ugovoru o izmirivanju međusobnih obaveza putem kompezacije br: 001-705/6 od 21.03.2014.godine.
- a ostatak u iznosu od 223.497,48 €, na tri rate:
 - iznos od 74.697,48 € najkasnije do 21.03.2015.godine
 - iznos od 74.400,00 € najkasnije do 21.03.2016.godine
 - iznos od 74.400,00 € najkasnije do 21.03.2017.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 zaključe 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 šest primjeraka istovjetnog teksta, od kojih dva za investitora, a četiri za Opštinu.

OBRAČUN NAKNADE:

500,00 m ² x 113,91 €/m ²	= 56.955,00 €
1.000,00 m ² x 148,08 €/m ²	= 148.080,00 €
606,32 m ² x 170,87 €/m ²	= 103.601,90 €
129,70 m ² x 170,87 €/m ² x 0,50	= 11.080,92 €
369,39 m ² x 170,87 €/m ² x 0,50	= 31.558,83 €
	<u>351.276,65 €</u>

$$351.276,65 \text{ €} \times 0,9 = 316.148,99 \text{ €}$$
$$\underline{- 115.001,26 \text{ €}}$$
$$201.147,73 \text{ €} : 0,9 = 223.497,48 \text{ €}$$

$$\text{Ukupno: } 115.001,26 \text{ €} + 223.497,48 \text{ €} = 338.498,74 \text{ €}$$

OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK
Lazar Rađenović

NAČELNIK,
Ivan Dajković



Vojinović Zajo, dipl.iur.