

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj:001-1506
Budva, 16.6.2014. godine.

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

Ugovorne strane:

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

„Operantio Trading Montenegro“ d.o.o. Budva (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju objekta -condo hotela na UP 4.7 u okviru bloka 4C LSL „Seoce“ I FAZA, u III zoni, bruto građevinske površine 15.501,35 m² objekat , 2.195,81 m² garaža, spratnosti: nivo-8, nivo-7, nivo-6, nivo-5, nivo-4, nivo-3, nivo-2, nivo-1, nivo-prizemlje, nivo+1, nivo+2, nivo+3, osnova krova, na dijelovima katastarskih parcela br. 341, 347, 444, 452, 453 i katastarskim parcelama br.345, 346, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451 KO Prijevor I, upisane u listovima nepokretnosti br.98 i 441, plati iznos od **1.832.029,96 €**.

Shodno idejnom projektu urađenom od strane „INTER FORMA“ d.o.o. Podgorica, a koji je revidovan od strane „FORT GROUP“ d.o.o. Podgorica, br.0001/14 od 25.01.2014.godine, BGP objekta iznosi:

	BGP objekta	Garaže
		2.195,81 m ²
NIVO -8		
NIVO -7	1.607,03 m ²	
NIVO -6	1.742,21 m ²	
NIVO -5	1.306,94 m ²	
NIVO -4	1.280,46 m ²	
NIVO -3	1.414,59 m ²	
NIVO -2	1.273,92 m ²	
NIVO -1	1.340,46 m ²	
NIVO PRIZEMLJE	1.086,00 m ²	
NIVO +1	1.086,00 m ²	
NIVO +2	1.086,00 m ²	
NIVO +3	1.086,00 m ²	
OSNOVA KROVA	1.191,74 m ²	
UKUPNO	15.501,35 m ²	+ 2195,81 m ² = 17.697,16 m ²

Član 2.

Osnov za utvrđivanje visine naknade je Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (»Sl.list Opštine Budva«br.14/2006, »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 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 576.666,00 €, izmireno shodno Ugovoru br.001-2203/1 od 28.07.2008.god
- Preostali iznos od 1.255.363,96 €, u tri rate i to :
 - iznos od 418.454,65 €, najkasnije do 13.06. 2015.godine;
 - iznos od 418.454,65 €, najkasnije do 13.06.2016.godine;
 - iznos od 418.454,66 €, najkasnije do 13.06. 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 % .

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. Komunalno opremanje građevinskog zemljišta vezanu za predmetnu lokaciju može se regulisati posebni ugovorom u Sekretarijatu za investicije opštine Budva i obavezu opremanja ustupiti investitoru.

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:

$$\begin{aligned} 11.006,07\text{m}^2 \times 136,69 \text{ €/m}^2 &= 1.504.419,97 \text{ €} \\ 2.095,02 \text{ m}^2 \times 136,69 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 143.184,14 \text{ €} \\ 2.400,26 \text{ m}^2 \times 136,69 \text{ €/m}^2 \times 0,30 &= 98.427,46 \text{ €} \\ 2.195,81 \text{ m}^2 \times 136,69 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 150.072,64 \text{ €} \\ &1.896.103,95 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 1.896.103,95\text{€} \times 0,9 &= 1.706.493,56 \text{ €} \\ &- 576.666,00 \text{ €} \\ 1.129.827,56 : 0,9 &= 1.255.363,96 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\text{Ukupno : } 576.666,00 \text{ €} + 1.255.363,96 \text{ €} = 1.832.029,96 \text{ €}$$

OPŠTINA BUDVA SLUŽBA ZA NAPLATU NAKNADE ZA KOMUNALNO
PREDSJEDNIK, OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

NAČELNIK,
Ivan Dajković

ZaJo Vojinović, dipl.iur.

INVESTITOR,

„Operantio Trading Montenegro“
d.o.o. Budva



[Handwritten signature]

