

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Broj:001- 2906/1

Budva, 17.10. 2014. 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

FILOTIĆ ZORAN (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta (postojeći objekat se ruši) u I zoni, bruto građevinske površine 446,27 m² poslovno, 4.024,09 m² stambeno, 65,79 m² teh.prost. i 758,21 m² garaže, na katastarskim parcelama br.2066 i 2067 KO Budva, upisanim u listu nepokretnosti br. 1049, plati iznos od **1.057.615,41 €**.

Shodno revidovanoj projektnoj dokumentaciji br. 16/2014 od 25.02.2014.god., bruto građevinska površina objekta iznosi:

BGP objekta		Garaže
GARAŽA.....		teh.prost. 65,79 m ² + 758,21 m ²
PRIZEMLJE (poslovno).....		529,00 m ²
I SPRAT.....		503,00 m ²
II SPRAT.....		503,00 m ²
III SPRAT.....		512,00 m ²
IV SPRAT.....		512,00 m ²
V SPRAT.....		512,00 m ²
VI SPRAT.....		512,00 m ²
VII SPRAT.....		512,00 m ²
VIII SPRAT.....		401,00 m ²
IX SPRAT.....		339,00 m ²
UKUPNO:poslovno		529,00 m ²
		teh.prost. 65,79 m ² + 758,21 m ²
		stambeno 4.306,00 m ²
Po rješenju br. 14-9/ od 28.11.1967.g.		-240,07 m ²
Po rješenju br. 06-U-296/63 od 31.03.2010.g.		-124,57 m ²
RAZLIKA:poslovno		446,27 m²
		teh.prost. 65,79 m² + 758,21 m²
		stambeno 4.024,09 m²

Član 2.

Osnov za utvrđivanje visine naknade je Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (»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 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 **220.000,00 €**, shodno Ugovoru o preuzimanju duga br.001-~~294/11~~ od 16.10 2014.god.
-preostali iznos od **837.615,41 €** najkasnije do 27.02.2015.god.

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 o visini stope zatezne kamate („Sl.list Crne Gore” br. 83/09 od 18.12.2009.god.).

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da kao sredstvo obezbjeđenja 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 obezbjeđenja 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:

$135,36 \text{ m}^2 \times 170,87 \text{ €/m}^2$	=	23.128,96 €
$1.000,00 \text{ m}^2 \times 222,13 \text{ €/m}^2$	=	222.130,00 €
$3.082,45 \text{ m}^2 \times 256,30 \text{ €/m}^2$	=	790.031,94 €
$326,39 \text{ m}^2 \times 256,30 \text{ €/m}^2 \times 0,50$	=	41.826,89 €
$- 73,84 \text{ m}^2 \times 256,30 \text{ €/m}^2 \times 0,30$	=	- 5.677,56 €
$286,40 \text{ m}^2 \times 170,87 \text{ €/m}^2 \times 0,20$	=	9.787,43 €
$4,40 \text{ m}^2 \times 170,87 \text{ €/m}^2 \times 0,50 \times 0,20$	=	75,18 €
$73,84 \text{ m}^2 \times 170,87 \text{ €/m}^2 \times 0,30 \times 0,20$	=	757,02 €
		<u>1.082.059,86 €</u>

$$\begin{aligned} 1.082.059,86 \text{ €} \times 0,9 &= 973.853,87 \text{ €} \\ &\underline{- 220.000,00 \text{ €}} \\ 753.853,87 \text{ €} : 0,9 &= 837.615,41 \text{ €} \end{aligned}$$

Ukupno : 837.615,41 € + 220.000,00 € = 1.057.615,41 €

OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,



v.d. NAČELNIK
Cvetko Pajković

Zajo Vojinović, dipl.iur.

INVESTITOR,
Filotić Zoran