

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Budva, 31.09 2014.godine

UGOVOR

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

i

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju poslovno-stambenog objekta(stari objekat se ruši) u I zoni, bruto građevinske površine objekta (poslovno) 190,71 m², (stambeno) 2.057,45 m², ostave i teh.prost. 8,77 m² i garaže 387,43 m² na kat. parcelama br.2076/1,2076/2 i 2076/3 KO Budva, upisanoj u listovima nepokretnosti br.185,186,470, plati iznos od **477.110,52 €**.

Po revidovanoj projektnoj dokumentaciji br.18/2014 od 27.02.2014. godine, bruto građevinska površina objekta iznosi:

Bruto površina objekta

Garaže

PODRUM..... ost.+ teh.prost.8,77 m² + 387,43 m²

PRIZEMLJE (poslovno).....190,71 m²

(stambeno).....46,19 m²

I SPRAT.....367,00 m²

II SPRAT.....367,00 m²

III SPRAT.....	367,00 m ²
----------------	-----------------------

IV SPRAT.....	367,00 m ²
---------------	-----------------------

V SPRAT..... 367,00 m²

VI SPRAT.....	378,00 m ²
---------------	-----------------------

UKUPNO: (poslovno).....190,71 m²

$$\text{ost.} + \text{teh. prost. } 8,77 \text{ m}^2 + 387,43 \text{ m}^2$$

(stambeno).....2.259,19 m²

Po rješenju br.32-9/106/1-67

od 17.05.1967.god.....-201,74 m²

RAZLIKA: (poslovno).....190,71 m²

$$\text{ost.} + \text{teh.prost.} 8,77 \text{ m}^2 + 387,43 \text{ m}^2$$

(stambeno)..... 2.057,45 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 **97.600,00 €**, shodno uplati na žiro račun Opštine Budva br.**525-81723932-16**.

- iznos od **189.755,26 €** najkasnije do 20.12.2015.god.

- iznos od **189.755,26 €** najkasnije do 20.12.2016.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 zakluče 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 su u cjelosti izmirene obaveze iz ovog ugovora.

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:

298,26 m ² x 170,87 €/m ²	=	50.963,69 €
1.000,00 m ² x 222,13 €/m ²	=	222.130,00 €
745,98 m ² x 256,30 €/m ²	=	191.194,67 €
203,92 m ² x 256,30 €/m ² x 0,50	=	26.132,35 €
201,74 m ² x 170,87 €/m ² x 0,20	=	6.894,26 €
		497.314,97 €
-solarni kol.20 x 2,34 m ² x 200,00 €	=	- 9.360,00 €
		<u>487.954,97 €</u>

$$487.954,97 \text{ €} \times 0,9 = 439.159,47 \text{ €}$$
$$- 97.600,00 \text{ €}$$
$$341.559,47 \text{ €} : 0,9 = 379.510,52 \text{ €}$$

$$\text{Ukupno : } 97.600,00 \text{ €} + 379.510,52 \text{ €} = 477.110,52 \text{ €}$$

OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Lazar Radenović



v.d. NAČELNIK,
Cvetko Pajković
Zajo Vojinović dipl.iur.

INVESTITOR,
Jovanović Danica

Jovanović Radenko

Obradović Branislava

Delević Sofija

Banović Zoran