

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Broj:001-29/31
Budva,18.10 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

„STAN PROJEKT” d.o.o. Podgorica (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 objekta (lokali) 636,61 m², (stambeno) 2.214,43 m², teh.prost. 22,64 m² i garaže 546,67 m² na kat. parceli br. 2073 KO Budva, upisanoj u listu nepokretnosti br.331, plati iznos od **639.734.22 €**.

Po revidovanoj projektnoj dokumentaciji br.44/2014 od 09.04.2014. godine, bruto građevinska površina objekta iznosi:

Bruto površina objekta	Garaže
PODRUM-GARAŽA.....	teh.prost.22,64 m ² + 546,67 m ²
PRIZEMLJE (lokali).....336,05 m ²	
(stambeno).....79,19 m ²	
I SPRAT (lokali).....300,56 m ²	
(stambeno).....40,64 m ²	
II SPRAT.....370,77 m ²	
III SPRAT.....370,77 m ²	
IV SPRAT.....370,77 m ²	
V SPRAT.....370,77 m ²	
VI SPRAT.....370,77 m ²	
VII SPRAT.....370,77 m ²	
VII SPRAT.....315,70 m ²	
UKUPNO: (lokali).....636,61 m ²	teh.prost.22,64 m ² + 546,67 m ²
(stambeno).....2.660,15 m ²	
Po rješenju br.33-2585/2	
od 19.05.1971.god. i br.	
032-u-338 od 08.03.1977.god.445,72 m ²	
RAZLIKA: (lokali).....636,61 m ²	teh.prost.22,64 m ² + 546,67 m ²
(stambeno).....2.214,43 m ²	

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 **411.932,26 €**, shodno dijelu Sporazuma o raskidu ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br. 001-1463/1 od 12.06.2014.god i I Aneksa istog sporazuma br. 001-1463/2 od 18.07.2014.god.;

-preostali iznos od **227.801,96 €** najkasnije do 20.10.2015.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 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.

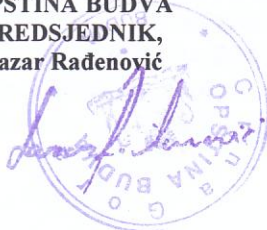
OBRAČUN NAKNADE:

54,28 m ² x 170,87 €/m ²	=	9.274,82 €
1.000,00 m ² x 222,13 €/m ²	=	222.130,00 €
1.632,36 m ² x 256,30 €/m ²	=	418.373,86 €
153,20 m ² x 256,30 €/m ² x 0,50	=	19.632,58 €
11,20 m ² x 256,30 €/m ² x 0,30	=	861,17 €
445,72 m ² x 170,87 €/m ² x 0,20	=	15.232,04 €
		<u>685.504,47 €</u>

$$685.504,47 \text{ €} \times 0,9 = 616.954,02 \text{ €}$$
$$- 411.932,26 \text{ €}$$
$$205.021,76 \text{ €} : 0,9 = 227.801,96 \text{ €}$$

$$\text{Ukupno : } 411.932,26 \text{ €} + 227.801,96 \text{ €} = 639.734,22 \text{ €}$$

OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Lazar Rađenović



v.d. NAČELNIK,
Cvetko Pajković

Zajo Vojinović dipl.iur.

(Handwritten signature of Zajo Vojinović)



INVESTITOR,
„Stan projekt” d.o.o. Podgorica