

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj:001-3229/
Budva, 11.11.2014.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

„INVENTA” d.o.o. Budva (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju turističkih apartmana na UP. 6.11 i 6.12 u okviru bloka 6, LSL "Seoce" u III zoni, bruto površine objekta A 1.309,58 m² i objekta B 1.310,14 m², na katastarskim parcelama 367, 368 i 369 KO Prijedor I, upisanim u listu nepokretnosti br.342, plati iznos od **314.789,34€**.

Shodno revidovanim projektnim dokumentacijama br.69/2014 od 02.07.2014. godine, bruto građevinska površina objekta iznosi:

BGP objekta A	BGP objekta B
PRIZEMLJE.....265,73 m ²	265,73 m ²
I SPRAT.....265,73 m ²	265,31 m ²
II SPRAT.....267,44 m ²	268,44 m ²
III SPRAT.....262,84 m ²	262,82 m ²
IV SPRAT.....247,84 m ²	247,84 m ²
UKUPNO..... 1.309,58 m²	1.310,14 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 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 **65.000,00 €** na žiro račun Opštine Budva broj 525-81723906-94,
- iznos od **83.263,11 €** najkasnije do 15.11.2015.god.,
- iznos od **83.263,11 €** najkasnije do 15.11.2016.god.,
- iznos od **83.263,11 €** najkasnije do 15.11.2017.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.

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 obezbeđenja 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:

Objekat "A":

$$\begin{array}{rcl} 500,00 \text{ m}^2 \times 113,91 \text{ €/m}^2 & = & 56.955,00 \text{ €} \\ 619,57 \text{ m}^2 \times 148,08 \text{ €/m}^2 & = & 91.745,93 \text{ €} \\ 130,35 \text{ m}^2 \times 148,08 \text{ €/m}^2 \times 0,50 & = & 9.651,11 \text{ €} \\ 59,66 \text{ m}^2 \times 148,08 \text{ €/m}^2 \times 0,30 & = & 2.650,34 \text{ €} \\ & & \hline & & 161.002,38 \text{ €} \end{array}$$

Objekat "B":

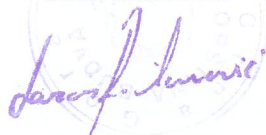
$$\begin{array}{rcl} 500,00 \text{ m}^2 \times 113,91 \text{ €/m}^2 & = & 56.955,00 \text{ €} \\ 619,09 \text{ m}^2 \times 148,08 \text{ €/m}^2 & = & 91.674,85 \text{ €} \\ 131,42 \text{ m}^2 \times 148,08 \text{ €/m}^2 \times 0,50 & = & 9.730,34 \text{ €} \\ 59,63 \text{ m}^2 \times 148,08 \text{ €/m}^2 \times 0,30 & = & 2.649,00 \text{ €} \\ & & \hline & & 161.009,19 \text{ €} \end{array}$$

UKUPNO: 161.002,38 € + 161.009,19 € = 322.011,57 €

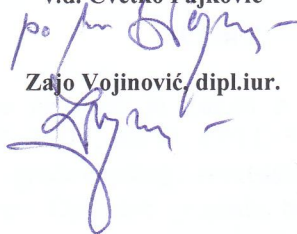
$$\begin{array}{rcl} 322.011,57 \text{ €} \times 0,9 & = & 289.810,41 \text{ €} \\ - 65.000,00 \text{ €} & & \\ \hline 224.810,41 \text{ €} : 0,9 & = & 249.789,34 \text{ €} \end{array}$$

Ukupno: 249.789,34 € + 65.000,00 € = 314.789,34 €

OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK
Lazar Radenović



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



INVESTITOR,
„Inventa” d.o.o. Budva

