

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Broj:001- 418/1

Budva, 18.02. 2015. 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

„TOŠKOVIĆI” 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 (stambeno) 3.976,03 m², (poslovno) 124,77 m², (poslovni apartmani) 254,35 m² i garaže 1.058,20 m², spratnosti suteran, prizemlje, I sprat, II sprat, III sprat, IV sprat, V sprat, VI sprat, VII sprat, na katastarskim parcelama br.2219 i 2220 KO Budva, upisanim u listu nepokretnosti br. 219, shodno Ugovoru o zajedničkoj izgradnji UZZ br. 768/14 od 11.11.2014.god., plati iznos od **853.563,71€**.

Shodno revidovanoj projektnoj dokumentaciji br. 107/2014 od 30.10.2014.god., bruto građevinska površina objekta iznosi:

	BGP objekta	Garaže
SUTERAN.....		1.058,20 m ²
PRIZEMLJE (poslovno).....	124,77 m ²	
(poslovni apartmani).....	254,35 m ²	
(stambeno).....	77,52 m ²	
I SPRAT.....	558,07 m ²	
II SPRAT.....	555,41 m ²	
III SPRAT.....	558,07 m ²	
IV SPRAT.....	555,41 m ²	
V SPRAT.....	558,07 m ²	
VI SPRAT.....	555,41 m ²	
VII SPRAT.....	558,07 m ²	
UKUPNO: (stambeno).....	3.976,03 m ²	1.058,20 m ²
(poslovno).....	124,77 m ²	
(poslovni apartmani).....	254,35 m ²	
Po uvjerenju br.467-104-1834/14		
Od 18.11.2014.god.....	-244,00 m ²	
RAZLIKA: (stambeno).....	3.732,03 m ²	1.058,20 m ²
(poslovno).....	124,77 m ²	
(poslovni apartmani).....	254,35 m ²	

Član 2.

Osnov za utvrđivanje visine naknade je Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (»Sl.list CG – Opštinski propisi« br.1/2015).

Visina naknade utvrđena ovim ugovorom određena je na način što se utvrđeni iznos prosječnih troškova komunalnog opremanja građevinskog zemljišta u iznosu od 129,29 € 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 174.600,00 € uplatom na žiro račun Opštine Budva br. 525-81723906-94.

- Preostali iznos od 678.963,71 €, u tri rate i to :

- iznos od 227.000,00 €, najkasnije do 20.08.2016. godine;
- iznos od 227.000,00 €, najkasnije do 20.02.2017. godine;
- iznos od 224.963,71 €, najkasnije do 20.02.2018. 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 % na godišnjem nivou.

U slučaju kašnjenja plaćanja naknade, obračunava se zatezna kamata, shodno Zakonu.

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 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:

$$\begin{array}{rcl} 244,00 \text{ m}^2 \times 155,15 \text{ €/m}^2 \times 0,20 & = & 7.571,32 \text{ €} \\ 256,00 \text{ m}^2 \times 155,15 \text{ €/m}^2 & = & 39.718,40 \text{ €} \\ 1.000,00 \text{ m}^2 \times 201,69 \text{ €/m}^2 & = & 201.690,00 \text{ €} \\ 2.507,38 \text{ m}^2 \times 232,72 \text{ €/m}^2 & = & 583.517,47 \text{ €} \\ 347,77 \text{ m}^2 \times 232,72 \text{ €/m}^2 \times 0,50 & = & 40.466,52 \text{ €} \\ 244,00 \text{ m}^2 \times 155,15 \text{ €/m}^2 \times 0,20 & = & 7.571,32 \text{ €} \\ & & \hline & & 872.963,71 \text{ €} \end{array}$$

$$\begin{array}{rcl} 872.963,71 \text{ €} \times 0,9 & = & 785.667,34 \text{ €} \\ - 174.600,00 \text{ €} & & \\ \hline 611.067,34 \text{ €} \times 0,9 & = & 678.963,71 \text{ €} \end{array}$$

$$\text{Ukupno : } 678.963,71 \text{ €} + 174.600,00 \text{ €} = 853.563,71 \text{ €}$$

OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,



v.d. NAČELNIK
Cvetko Pajković

Zajo Vojinović, dipl.iur.

INVESTITOR,
„Toškovići” d.o.o. Podgorica