

U G O V O R
O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE
GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Ugovorne strane:

OPŠTINA BUDVA, koju zastupa Predsjednik Opštine doc. dr Srđa Popović (u daljem tekstu: Opština)

i

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

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju apartmanskog objekta u II zoni, bruto građevinske površine objekta Ulaz I 4.324,67 m² i garaže 1.209,16 m² i Ulaz II 4.138,41 m², ostave 102,88 m² i garaže 416,29 m², na kat.parceli br. 87/10 KO Bečići, upisanoj u listu nepokretnosti br. 1126, plati iznos od **740.018,13 €**.

Po projektnoj dokumentaciji br. 6/2016 od 25.02.2016.god., bruto građevinska površina objekta iznosi:

ULAZ I

	Bruto površina objekta	Garaže
GARAŽA.....		570,59 m ²
SUTEREN 1.....	157,41 m ²	413,33 m ²
SUTEREN.....	337,92 m ²	225,24 m ²
PRIZEMLJE.....	565,76 m ²	
I SPRAT.....	565,76 m ²	
II SPRAT.....	565,76 m ²	
III SPRAT.....	488,75 m ²	
IV SPRAT.....	488,75 m ²	
V SPRAT.....	360,57 m ²	
VI SPRAT.....	360,57 m ²	
VII SPRAT.....	213,36 m ²	
VIII SPRAT.....	220,06 m ²	
UKUPNO:	4.324,67 m²	1.209,16 m²

ULAZ II

	Bruto površina objekta	Garaže
GARAŽA 1.....		248,52 m ²
GARAŽA.....		167,77 m ²
SUTEREN.....	82,61 m ² + ostave 102,88 m ²	
PRIZEMLJE.....	251,94 m ²	
I SPRAT.....	366,41 m ²	
II SPRAT.....	366,41 m ²	
III SPRAT.....	484,24 m ²	
IV SPRAT.....	484,24 m ²	
V SPRAT.....	484,24 m ²	
VI SPRAT.....	484,24 m ²	
VII SPRAT.....	484,24 m ²	
VIII SPRAT.....	319,97 m ²	
IX SPRAT.....	329,90 m ²	
UKUPNO:	4.138,41 m² + ostave 102,88 m²	416,29 m²

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 43.400,00 €, shodno Ugovoru o preuzimanju duga br.001- 856/2 od 13.04. 2016.god.;
- iznos od 7.019,64 €, shodno Ugovoru o preuzimanju duga br.001- 856/3 od 12.04. 2016.god.;
- iznos od 2.174,22 €, shodno Ugovoru o preuzimanju duga br.001- 856/4 od 13.04. 2016.god.;
- iznos od 99.406,14 € uplatom na žiro račun Opštine Budva br. 525-81723906-94;
- iznos od 196.000,00 €, najkasnije do 05.04.2017. godine;
- iznos od 196.000,00 €, najkasnije do 05.04.2018. godine;
- iznos od 196.018,13 €, najkasnije do 05.04.2019. 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 5 % 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 zakluče 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.

Investitor se obavezuje pod krivičnom i materijalnom odgovornošću da će obaveze za ostvareni popust dobijen po osnovu ugradnje kamene fasade izvesti na objektu.

Ukoliko investitor ne izvede radove iz st.1 ovog člana, dužan je platiti iznos naknade ostvaren po osnovu dobijenog popusta u iznosu od 16.559,55 € i uz obavezu plaćanja zakonske zatezne kamate od dana zaključenja ugovora.

Član 10.

Nakon izdavanja novih urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju apartmanskog objekta br.06-061-63/2 od 26.01.2016.godine, Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine

izdaće potvrdu prije dobijanja upotrebne dozvole da je objekat izveden u skladu sa projektnom dokumentacijom br.6/2016 od 25.02.2016.godine u vezi namjene objekta. Obavezuje se investitor da naknadu plati u cjelosti bez prava na popust ukoliko namjena izvedenog objekta ne bude u skladu sa projektnom dokumentacijom.

Član 11.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog ugovora rješava nadležni Sud u Kotoru.

Član 12.

Ovaj Ugovor sačinjen je u sedam primjeraka istovjetnog teksta, od kojih dva za investitora, a pet za Opštinu.

OBRAČUN NAKNADE:

Ulaz I

$$\begin{aligned} 3.882,48 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 &= 376.484,09 \text{ €} \\ 345,89 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 16.770,48 \text{ €} \\ 41,96 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,30 &= 1.220,65 \text{ €} \\ &394.475,22 \text{ €} \\ \text{umanjeno za: } -821,78 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= -12.326,70 \text{ € (kamene fasade)} \\ &= 382.148,52 \text{ €} \end{aligned}$$

Ulaz II

$$\begin{aligned} 3.745,69 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 &= 363.219,56 \text{ €} \\ 314,03 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 15.225,75 \text{ €} \\ 18,77 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,30 &= 546,04 \text{ €} \\ &378.991,35 \text{ €} \\ \text{umanjeno za: } -282,19 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= -4.232,85 \text{ € (kamene fasade)} \\ &= 374.758,50 \text{ €} \end{aligned}$$

$$382.148,52 \text{ €} + 374.758,50 \text{ €} = 756.907,02 \text{ €}$$

$$\begin{aligned} 756.907,02 \text{ €} \times 0,9 &= 681.216,32 \text{ €} \\ - 152.000,00 \text{ €} \\ 529.216,32 \text{ €} \times 0,9 &= 588.018,13 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\text{Ukupno : } 588.018,13 \text{ €} + 152.000,00 \text{ €} = 740.018,13 \text{ €}$$



NAČELNIK,
Cvetko Pajković

Zajo Vojinović dipl.iur.

