

**CRNA GORA**  
**OPŠTINA BUDVA**

Broj:001-1865/1

Budva, 28.06.2016.godine

**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

**SPAIĆ DAVOR** (u daljem tekstu: Investitor)

**Član 1.**

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju kondo hotela – faza II na dijelu urbanističke parcele 15.1 koju čine katastarske parcele br. 1108/1 i dio katastarske parcele 1106/2 KO Bečići, u okviru bloka 15, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Bečići u Ekskluzivnoj zoni, bruto građevinske površine objekta Lamela A 7.119,54 m<sup>2</sup> i Lamela B 5.619,45 m<sup>2</sup> i garaže 3.809,85 m<sup>2</sup>, shodno Zapisu o potvrdi privatne isprave - Ugovor o građenju UZZ 419/2015 od 01.09.2015.god., plati iznos od **1.149.933,29 €**.

Po revidovanoj projektnoj dokumentaciji dostavljenoj od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma – Direktorata za građevinarstvo br. UPI 1054-66/21 od 18.05.2016.god. bruto građevinska površina objekta iznosi:

| <b>BGP Lamela A</b>                       | <b>BGP Lamela B</b>                     | <b>GARAŽA</b>                 |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------|
| SUTEREN.....860,92 m <sup>2</sup>         | SUTEREN IV.....1.127,35 m <sup>2</sup>  |                               |
| PRIZEMLJE.....722,60 m <sup>2</sup>       | SUTEREN III.....1.127,35 m <sup>2</sup> |                               |
| I SPRAT.....716,11 m <sup>2</sup>         | SUTEREN II.....1.127,35 m <sup>2</sup>  |                               |
| II SPRAT.....716,11 m <sup>2</sup>        | SUTEREN I.....570,50 m <sup>2</sup>     | 427,80 m <sup>2</sup>         |
| III SPRAT.....573,67 m <sup>2</sup>       | PRIZEMLJE.....517,28 m <sup>2</sup>     |                               |
| IV SPRAT.....573,67 m <sup>2</sup>        | I SPRAT.....551,15 m <sup>2</sup>       |                               |
| V SPRAT.....536,46 m <sup>2</sup>         | II SPRAT.....551,15 m <sup>2</sup>      |                               |
| VI SPRAT.....536,46 m <sup>2</sup>        | III SPRAT.....478,95 m <sup>2</sup>     |                               |
| VII SPRAT.....486,58 m <sup>2</sup>       | IV SPRAT.....478,95 m <sup>2</sup>      |                               |
| VIII SPRAT.....486,58 m <sup>2</sup>      | V SPRAT.....478,95 m <sup>2</sup>       |                               |
| IX SPRAT.....455,19 m <sup>2</sup>        | VI SPRAT.....478,95 m <sup>2</sup>      |                               |
| X SPRAT.....455,19 m <sup>2</sup>         | VII SPRAT.....335,27 m <sup>2</sup>     |                               |
|                                           | VIII SPRAT.....335,27 m <sup>2</sup>    |                               |
|                                           | IX SPRAT.....335,27 m <sup>2</sup>      |                               |
|                                           | X SPRAT.....253,88 m <sup>2</sup>       |                               |
|                                           | XI SPRAT.....253,88 m <sup>2</sup>      |                               |
| <b>UKUPNO:.....7.119,54 m<sup>2</sup></b> | <b>5.619,45 m<sup>2</sup></b>           | <b>3.809,85 m<sup>2</sup></b> |

**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 m<sup>2</sup> 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 339.933,29 €, shodno Ugovoru o preuzimanju duga br.001-1565/12 od 28.6.2016.god.;  
-iznos od 235.000,00 €, shodno Ugovoru o preuzimanju duga br.001-1565/12 od 28.06.2016.god.;  
-iznos od 575.000,00 € uplatom na žiro račun Opštine Budva br. 510-81723932-12.

### Član 4.

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 5.

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 6.

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 7.

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

### Član 8.

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

#### OBRAČUN NAKNADE:

##### Lamela A

$$\begin{aligned} 6.695,22 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 &= 779.055,80 \text{ €} \\ 424,32 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 24.686,94 \text{ €} \\ &= 803.742,74 \text{ €} \end{aligned}$$

##### Lamela B

$$\begin{aligned} 5.272,16 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 &= 613.468,54 \text{ €} \\ 347,29 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 20.205,33 \text{ €} \\ &= 633.673,87 \text{ €} \end{aligned}$$

**Ukupno : 803.742,74 € + 633.673,87 € = 1.437.416,61 €**

**-20%            1.149.933,29 €**



NAČELNIK,  
Cvetko Pajković

Zajo Vojinović dipl.iur.

INVESTITOR,  
Spaić Davor