

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Broj:001- 2463/1
Budva, 25.10. 2016.godine

UGOVOR O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Ugovorne strane:

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

i

»SUN TIME« d.o.o.Budva (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta u I zoni, na UP 4, bruto građevinske površine 736,89 m² objekat, 275,34m² ostave i 318,20 m² garaže, na katastarskoj parceli br.905/1 KO Reževići I, upisanoj u listu nepokretnosti br.744, plati iznos od **108.349,42€**.
Shodno revidovanoj projektnoj dokumentaciji br. 76/2016 od 30.09.2016.godine, bruto građevinska površina objekta iznosi:

	BGP	Garaže
PODRUM.....		ostave 275,34m ² + teh.prost.318,20 m ²
SUTEREN-poslovno.....	245,63 m ²	
PRIZEMLJE-stambeno.....	245,63 m ²	
I SPRAT-stambeno.....	245,63 m ²	
UKUPNO:.....	736,89 m²	ostave 275,34m² + teh.prost.318,20 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 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 **24.349,42 €** uplatom na žiro račun Opštine Budva br. 525-81723906-94;
- iznos od **28.000,00 €** najkasnije do 25.10.2017.god.
- iznos od **28.000,00 €** najkasnije do 25.10.2018.god.
- iznos od **28.000,00 €** najkasnije do 25.10.2019.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 5 % na godišnjem nivou.
U slučaju kašnjenja plaćanja naknade, obračunava se zatezna kamata, shodno Zakonu.

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da će 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., Investitor predati Opštini neopozivu, »bez prigovora« i »na

prvi poziv» naplativu bankarsku garanciju, izdatu od strane banke sa sjedištem u Crnoj Gori, sa rokom važenja do 25.10.2019.godine.

Ukupan iznos bankarske garancije iznosiće 90.000,00 € (devedeset hiljada eura). Ukoliko Investitor ne plati iznos pojedinačne rate za komunalnu naknadu u roku predviđenom članom 3. ovog Ugovora, Opština će povući iznos sa bankarske garancije koji je srazmjern iznosu neispunjene obaveze Investitora, uključujući i zakonsku kamatu.

Sve troškove izdavanja i /ili održavanja bankarske garancije snosi Investitor.

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.

Investitor se obavezuje pod krivičnom i materijalnom odgovornošću da će obaveze za ostvareni popust dobijen po osnovu ugradnje solarnih kolektora i 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 6.285,30 € po osnovu ugradnje kamene fasade uz obavezu plaćanja zakonske zatezne kamate od dana zaključenja ugovora.

Član 9.

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 10.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog ugovora rješava Privredni Sud u Podgorici.

Član 11.

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

OBRAČUN NAKNADE:

$$\begin{aligned} 500,00 \text{ m}^2 \times 155,15 \text{ €/m}^2 &= 77.575,00 \text{ €} \\ 157,43 \text{ m}^2 \times 201,69 \text{ €/m}^2 &= 31.752,06 \text{ €} \\ 79,46 \text{ m}^2 \times 201,69 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 8.013,15 \text{ €} \\ &117.340,21 \text{ €} \\ -419,02 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= - 6.285,30 \text{ € (kamene fasade)} \\ &111.054,91 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 111.054,91 \text{ €} \times 0,9 &= 99.949,42 \text{ €} \\ - 24.349,42 \text{ €} & \\ 75.600,00 \text{ €} \times 0,9 &= 84.000,00 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\text{Ukupno : } 84.000,00 \text{ €} + 24.349,42 \text{ €} = 108.349,42 \text{ €}$$



NAČELNIK,
Cvetko Pajković
Zajko Vojinović dipl.iur.

INVESTITOR,
»Sun time« d.o.o. Budva
SUNTIME