

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj:001-2696/1

Budva, 22.11.2016.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

ANDREEVA ULIANA i »PROSIS HOLDING & FINANCE INC« P.O. BOX 146 ROAD TOWN TORTOLA ISLAND (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor nema obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za rekonstrukciju stambeno-poslovnog objekta u hotel 4* u I zoni, a Opština nema obavezu komunalnog opremanja, na urbanističkoj parceli broj UP12d koju čini kat. parcela br. 704/2 KO Petrovac, upisana u listu nepokretnosti br. 162, bruto građevinske površine 5.830,05 m² objekat, 1.576,06 m² garaže, spratnosti: podrum-1, podrum-2, prizemlje, I sprat, II sprat i III sprat, IV sprat, V sprat, tavan, a po zahtjevu Ministarstva održivog razvoja i turizma – Direktorat za građevinarstvo br. UPI 1054-899/8 od 21.10.2016. godine.

Shodno obračunu bruto građevinske površine br. 05-051-1360/1 od 08.11.2016.god. dostavljenog od strane Sekretarijata za investicije i planiranje prostora i revidovanom Idejnom projektu dostavljenom od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 1054-899/8 od 21.10.2016.godine (naš broj: 11-175/1 od 25.10.2016. godine), bruto građevinska površina objekta iznosi:

BGP	Garaže
PODRUM.....	718,06 m ²
PODRUM.....	858,00 m ²
PRIZEMLJE.....	801,89 m ²
I SPRAT.....	917,20 m ²
II SPRAT.....	920,58 m ²
III SPRAT.....	925,18 m ²
IV SPRAT.....	952,04 m ²
V SPRAT.....	963,04 m ²
TAVAN.....	350,12 m ²
UKUPNO:.....	5.830,05 m²
	1.576,06 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.1/2015). Visina naknade biće utvrđena ovim ugovorom određena 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.

Investitor je u obavezi da dostavi konačno mišljenje za kategorizaciju objekta- hotela sa 4 zvjezdice, a sve shodno mišljenju Radne grupe dostavljenom od strane Direktorata za građevinarstvo br: UP I 106-899/7 od 17.10.2016.godina, u roku od šest mjeseci pošto se objekat pusti u rad. Ugovorne strane su saglasne da ukoliko objekat ne dobije potrebnu kategorizaciju investitor je dužan platiti naknadu u cjelosti nakon čega će se potpisati aneks ovog ugovora.

Član 4.

Ugovorne strane su saglasne da kao sredstvo obezbjeđenja ovog Ugovora, istovremeno sa zaključenjem ovog ugovora zaključe i Ugovor o fiducijarnom ili hipotekarnom prenosu prava svojine na nepokretnosti, radi obezbjeđenja potraživanja po ovom ugovoru.

Član 5.

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 6.

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 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.

Ukoliko se naknada plaća za hotele cijena je iskazana na sledeći način:

$$5.830,05 \text{ m}^2 \times 93,09 \text{ €/ m}^2 = 542.719,35 \text{ €}$$



POMOĆNIK NAČELNIKA,
Zajo Vojinović dipl.iur.

INVESTITORI,
Andreeva Uliana

„PROSIS HOLDING & FINANCE INC”
P.O. BOX 146 ROAD TOWN TORTOLA ISLAND

ADVOKAT
Predrag Milasevic
BEOGRAD
tel. 011 330-783, tel. 011 333 450 310