

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj: 01-885/1

Budva, 27.03-2017. godine

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

Ugovorne strane:

OPŠTINA BUDVA, koju zastupa predsjednik Opštine Dragan Krapović (u daljem tekstu: Opština) i

RADOVANOVIĆ PERICA i ALEKSANDER KLEMENKO (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju turističkog objekta – vila, u Ekskluzivnoj zoni, bruto građevinske površine vile 1 - 544,18 m² i tehničkih prostorija 288,62 m² i vile 2 - 544,18 m² i tehničkih prostorija 288,62 m², na kat. parcelama 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1697, 1700, 1696, 1694 i 1695 KO Reževići I, upisanim u listu nepokretnosti br.457, plati iznos od **121.422,20 €**.

Shodno projektnoj dokumentaciji br.100/2016 od 14.11.2016.godine, bruto građevinska površina objekta iznosi:

Vila 1

	BGP	Tehničke prostorije
SUTEREN.....		288,62 m ²
PRIZEMLJE.....	290,80 m ²	
I SPRAT.....	253,38 m ²	
U K U P N O:	544,18 m²	288,62 m²

Vila 2

	BGP	Tehničke prostorije
SUTEREN.....		288,62 m ²
PRIZEMLJE.....	290,80 m ²	
I SPRAT.....	253,38 m ²	
U K U P N O:	544,18 m²	288,62 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. ovog ugovora izmiri na sledeći način:

- iznos od 25.000,00 € uplatom na žiro račun Opštine Budva br. 525-81723932-16;
- iznos od 19.500,00 € najkasnije do 25.03.2018.godine;
- iznos od 19.500,00 € najkasnije do 25.03.2019.godine;
- iznos od 19.500,00 € najkasnije do 25.03.2020.godine;
- iznos od 19.500,00 € najkasnije do 25.03.2021.godine;
- iznos od 18.422,20 € najkasnije do 25.03.2022.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 zaključe i Ugovor o hipoteci 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.

Investitor je saglasan da Opština na svojoj internet stranici objavi predmetni Ugovor, u skladu sa članom 12. Zakona o slobodnom pristupu informacijama („Službeni list Crne Gore” br.44/2012).

Član 9.

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 16.713,00 € po osnovu ugradnje kamene fasade i iznos od 4.320,00 € po osnovu ugradnje solarnih kolektora uz obavezu plaćanja zakonske zatezne kamate od dana zaključenja ugovora.

Član 10.

Građevinsku dozvolu nadležni organ može izdati nakon dobijanja potvrde od Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta da su izmirene sve obaveze po ovom Ugovoru.

Član 11.

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

Član 12.

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

OBRAČUN NAKNADE:

Vila 1

$$\begin{aligned} 480,00 \text{ m}^2 \times 145,45 \text{ €/m}^2 &= 69.816,00 \text{ €} \\ 64,18 \text{ m}^2 \times 145,45 \text{ €/m}^2 \times 0,30 &= 2.800,49 \text{ €} \\ &72.616,49 \text{ €} \\ -557,10 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= - 8.356,50 \text{ € (kamene fasade)} \\ -10,80 \text{ m}^2 \times 200,00 \text{ €/m}^2 &= - 2.160,00 \text{ € (solarni kolektori)} \\ &62.099,99 \text{ €} \end{aligned}$$

Vila 2

$$\begin{aligned} 480,00 \text{ m}^2 \times 145,45 \text{ €/m}^2 &= 69.816,00 \text{ €} \\ 64,18 \text{ m}^2 \times 145,45 \text{ €/m}^2 \times 0,30 &= 2.800,49 \text{ €} \\ &72.616,49 \text{ €} \\ -557,10 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= - 8.356,50 \text{ € (kamene fasade)} \\ -10,80 \text{ m}^2 \times 200,00 \text{ €/m}^2 &= - 2.160,00 \text{ € (solarni kolektori)} \\ &62.099,99 \text{ €} \end{aligned}$$

$$(\text{vila 1} + \text{vila 2}) 62.099,99 \text{ €} + 62.099,99 \text{ €} = 124.199,98 \text{ €}$$

$$\begin{aligned} 124.199,98 \text{ €} \times 0,90 &= 111.779,98 \text{ €} \\ -25.000,00 \text{ €} \\ 86.779,98 \text{ €} : 0,90 &= 96.422,20 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\text{Ukupno: } 96.422,20 \text{ €} + 25.000,00 \text{ €} = 121.422,20 \text{ €}$$

OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Dragan Krapović



v.d.NAČELNIK
Ninoslav Kaluđerović

Jelena Đukanović

INVESTITOR,
Perica Radovanović

Aleksander Klemenko