

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Broj:01- 215911
Budva, 04-08 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)

„S & I INVEST” d.o.o. Podgorica (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor nema obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju hotela sa 5*, a Opština nema obavezu komunalnog opremanja, na UP 16.3 i UP 16.5, u okviru bloka 16, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a „Budva- Centar”, koju čini kat.parc.br. 2174, 2178/3, 2176, 2178/1 KO Budva, upisane u listovima nepokretnosti br. 3637, 3458, bruto površine objekta 22.540,69 m², galerija 175,42 m² i garaža 8.776,93 m², spratnosti: garaža -2, garaža -1, prizemlje, I sprat, galerija, II sprat, III sprat, IV sprat, V sprat, VI sprat, VII sprat, VIII sprat, IX sprat, X sprat, XI sprat, XII sprat i XIII sprat, a shodno zahtjevu Ministarstva održivog razvoja i turizma – Direktorata za građevinarstvo br. UPI 1054-131/14 od 20.06.2017. godine.

Shodno obračunu bruto građevinske površine br. 05-610/1 od 27.06.2017.god. dostavljenom od strane Sekretarijata za investicije i planiranje prostora i idejnom projektu, dostavljenom od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma – Direktorata za građevinarstvo br. UPI 1054-131/14 od 20.06.2017.godine, bruto građevinska površina objekta iznosi:

Bruto površina objekta	Garaže
GARAŽA -2.....	4.165,03 m ²
GARAŽA -1.....	4.562,43 m ²
PRIZEMLJE.....	2.021,71 m ²49,47 m ²
I SPRAT.....	2.520,01 m ² + galerija 175,42 m ²
GALERIJA	1.248,88 m ²
II SPRAT.....	2.530,59 m ²
III SPRAT(tehničke prostorije).....	1.888,23 m ²
IV SPRAT.....	1.888,23 m ²
V SPRAT.....	1.888,23 m ²
VI SPRAT.....	1.888,23 m ²
VII SPRAT.....	1.888,23 m ²
VIII SPRAT.....	237,46 m ²
IX SPRAT.....	1.195,34 m ²
X SPRAT.....	933,85 m ²
XI SPRAT.....	781,63 m ²
XII SPRAT.....	581,32 m ²
XIII SPRAT.....	48,75 m ²
UKUPNO.....	22.540,69 m² + galerija 175,42 m² 8.776,93 m²

Član 2.

Osnov za utvrđivanje visine naknade je Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore” br.51 od 22.08.2008., 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) i 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.

Investitor je u obavezi da dostavi konačno mišljenje za kategorizaciju objekta- hotela sa 5 zvjezdica, a sve shodno mišljenju Radne grupe dostavljenom od strane Direktorata za građevinarstvo br:UPI 106-131/13 od 12.06.2017.god., 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 ili plativu garanciju banke, radi obezbjeđenja potraživanja po ovom ugovoru.

Član 5.

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 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.

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:

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

$$22.716,11 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 = 2.643.246,56 \text{ €}$$

OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Dragan Krapović

v.d. NAČELNIK,
Ninoslav Kaluđerović
Jelena Đukanović

INVESTITOR,
„S&I Invest” d.o.o. Podgorica