

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Broj:01-3420/1

Budva, 22.12. 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

„AURA VITTALIS„d.o.o. Budva (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju apartmanskog objekta (fazna gradnja) u I zoni, bruto građevinske površine objekta 2.264,80 m² i garaže 707,03 m², spratnosti G+S+P+7, na UP 31.2, na kat. parc. br.1267/1,1268 i 1270 KO Bečići, upisanim u listu nepokretnosti br. 1347,1147 i 710, plati iznos od **247.539,63 €**.

Shodno revidovanoj projektnoj dokumentaciji br. 118/2017 od 10.10.2017.god., BGP objekta iznosi:

	Bruto površina objekta	Garaža
GARAŽA	/	349,84 m ²
SUTEREN	/	357,19 m ²
PRIZEMLJE	249,57 m ²	
I SPRAT	282,39 m ²	
II SPRAT	282,39 m ²	
III SPRAT	282,39 m ²	
IV SPRAT	282,39 m ²	
V SPRAT	298,28 m ²	
VI SPRAT	298,28 m ²	
VII SPRAT	289,11 m ²	
UKUPNO	2.264,80 m²	707,03 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 40.000,00 € uplatom na žiro račun Opštine Budva br.525-81723906-94;
- Iznos od 41.507,93 € najkasnije do 25.12.2018 god.

- Iznos od 41.507,93 € najkasnije do 25.12.2019 god.
 - Iznos od 41.507,93 € najkasnije do 25.12.2020 god.
 - Iznos od 41.507,93 € najkasnije do 25.12.2021 god.
 - Iznos od 41.507,91 € najkasnije do 25.12.2022 god.
- uplatom na žiro račun Opštine Budva br.525-81723906-94;

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 obezbjeđenja 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 obezbjeđenja 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 se obavezuje pod krivičnom i materijalnom odgovornošću da će obaveze za ostvareni popust dobijen po osnovu ugradnje 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 1.679,55 € 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 su u cjelosti izmirene obaveze iz ovog ugovora.

Član 10.

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 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.

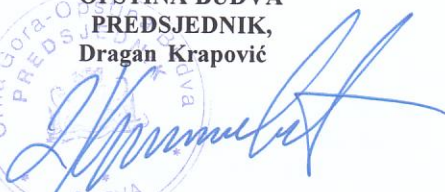
OBRAČUN NAKNADE:

$$\begin{aligned} 2.095,18 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 &= 243.795,14 \text{ €} \\ 169,62 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= \underline{9.868,49 \text{ €}} \\ &253.663,63 \text{ €} \\ -111,97 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= \underline{- 1.679,55 \text{ € (kamene fasade)}} \\ &\underline{251.984,08 \text{ €}} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 251.984,08 \text{ €} \times 0,9 &= 226.785,67 \text{ €} \\ - 40.000,00 \text{ €} &= \underline{186.785,67 \text{ €}} \\ 186.785,67 \text{ €} : 0,9 &= \underline{207.539,63 \text{ €}} \end{aligned}$$

Ukupno: 40.000,00 € + 207.539,63 € = 247.539,63 €

OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Dragan Krapović



NAČELNIK,
Ninoslav Kaluđerović



INVESTITOR,
„AURA VITALIS“, d.o.o. Budva

