

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA

Broj:01- 919/11  
Budva, 13.09. 2018.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

**„OR COMPANY” d.o.o. Podgorica, Ljubiša Darinka, Ljubiša Ljiljana, Radonjić Danica, Brnić Dragica** (u daljem tekstu: Investitor)

**Član 1.**

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambeno poslovnog objekta „A” u I zoni, bruto građevinske površine 2.866,75 m<sup>2</sup> objekat i 991,76 m<sup>2</sup> garaže, spratnosti: G2+G1+P+5+Pk, na katastarskim parcelama br. 1428 i 1417/3 KO Budva, upisanim u listovima nepokretnosti br.3179 i 287, plati iznos od **494.802,11 €**.

Shodno revidovanoj projektnoj dokumentaciji br. 38/2015 od 22.04.2015. godine, bruto građevinska površina objekta „A” iznosi:

	<b>BGP</b>	<b>Garaže</b>
GARAŽA -2.....		495,88 m <sup>2</sup>
GARAŽA- 1.....		495,88 m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE.....	388,56 m <sup>2</sup>	
I SPRAT.....	413,32 m <sup>2</sup>	
II SPRAT.....	413,20 m <sup>2</sup>	
III SPRAT.....	413,09 m <sup>2</sup>	
IV SPRAT.....	412,97 m <sup>2</sup>	
V SPRAT.....	412,85 m <sup>2</sup>	
POTKROVLJE.....	412,76 m <sup>2</sup>	
<b>UKUPNO:.....</b>	<b>2.866,75 m<sup>2</sup></b>	<b>991,76 m<sup>2</sup></b>
Po uvjerenju br.467-104-60/17		
Od 25.01.2017.god.....	-63,00 m <sup>2</sup>	
<b>RAZLIKA:.....</b>	<b>2.803,75 m<sup>2</sup></b>	<b>991,76 m<sup>2</sup></b>

**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 m<sup>2</sup> 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 101.500,00 € uplatom na žiro račun Opštine Budva br. 525-81723906-94;
- iznos od 79.000,00 € najkasnije do 05.04.2019.godine;
- iznos od 79.000,00 € najkasnije do 05.04.2020.godine;
- iznos od 79.000,00 € najkasnije do 05.04.2021.godine;
- iznos od 79.000,00 € najkasnije do 05.04.2022.godine;
- iznos od 77.302,11 € najkasnije do 05.04.2023.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 zakluče 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 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 14.325,00 € po osnovu ugradnje kamene fasade i iznos od 36.800,00 € po osnovu ugradnje solarnih kolektora uz obavezu plaćanja zakonske zatezne kamate od dana zaključenja ugovora.

### Član 9.

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 10.

Građevinsku dozvolu nadležni organ može izdati nakon dobijanja potvrde od Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta da su regulisane 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:

$63,00 \text{ m}^2 \times 155,15 \text{ €/m}^2 \times 0,20$	$=$	1.954,89 €
$437,00 \text{ m}^2 \times 155,15 \text{ €/m}^2$	$=$	67.800,55 €
$1.000,00 \text{ m}^2 \times 201,69 \text{ €/m}^2$	$=$	201.690,00 €
$1.099,62 \text{ m}^2 \times 232,72 \text{ €/m}^2$	$=$	255.903,57 €
$240,76 \text{ m}^2 \times 232,72 \text{ €/m}^2 \times 0,50$	$=$	28.014,83 €
$26,37 \text{ m}^2 \times 232,72 \text{ €/m}^2 \times 0,30$	$=$	1.841,05 €
		<u>557.204,89 €</u>
umanjeno za: $- 955,00 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2$	$=$	- 14.325,00 € (kamene fasade)
$- 184,00 \text{ m}^2 \times 200,00 \text{ €/m}^2$	$=$	- 36.800,00 € (solarni kolektori)
		<u>506.079,89 €</u>

$506.079,89 \text{ €} \times 0,9 = 455.471,90 \text{ €}$   
 $- 101.500,00 \text{ €}$   
 $353.971,90 \text{ €} \times 0,9 = 393.302,11 \text{ €}$

**Ukupno : 393.302,11 € + 101.500,00 € = 494.802,11 €**

OPŠTINA BUDVA  
PREDSJEDNIK,

Dragan Krapović



NAČELNIK,  
Ninoslav Kaludjerović



INVESTITOR,  
„Or company” d.o.o. Podgorica

Ljubiša Darinka

Ljubiša Ljiljana

Radonjić Danica

Brinić Dragica



*(Handwritten signatures and notes)*  
Pagorokuta Danica  
2.07.15