

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Broj:01-219211
Budva, 05.09.2018.godine

UGOVOR
O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE
GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Ugovorne strane:

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

i

„THE OLD BAKERY” d.o.o. Podgorica (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju apartmansko-stambeno-poslovnog objekta (IV,V i VI faza) u II zoni, bruto površine objekta 5.002,68 m² – faza IV, bruto površine objekta 4.938,75 m² – faza V, bruto površine objekta 5.107,49 m² – faza VI, na katastarskim parcelama br.1780/1, 1781/1, 1782, 1783, 1784/3, 1785/2, 3087/6, 3087/7, 3087/8 i 3087/9 KO Budva, upisane u listu nepokretnosti br. 3920, 3921, 2945, 313, shodno Ugovoru o zajedničkoj izgradnji UZZ 1066/17, plati iznos od **1.043.566,95 €**.

Shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane „Kalos” d.o.o. Budva i revidovanoj od strane „TRIArchitecture” d.o.o. Budva, bruto građevinska površina iznosi:

Bruto površina objekta

FAZA IV

Apartmani

PRIZEMLJE	516,13 m ²
I SPRAT	560,85 m ²
II SPRAT	560,85 m ²
III SPRAT	560,85 m ²
IV SPRAT	560,85 m ²
V SPRAT	448,63 m ²
VI SPRAT	448,63 m ²
VII SPRAT	448,63 m ²
VIII SPRAT	448,63 m ²
IX SPRAT	448,63 m ²
UKUPNO:.....	5.002,68 m²

FAZA V**Apartmani**

PRIZEMLJE	566,52 m ²
I SPRAT	566,52 m ²
II SPRAT	566,52 m ²
III SPRAT	566,52 m ²
IV SPRAT	566,52 m ²
V SPRAT	421,23 m ²
VI SPRAT	421,23 m ²
VII SPRAT	421,23 m ²
VIII SPRAT	421,23 m ²
IX SPRAT	421,23 m ²
UKUPNO:.....	4.938,75 m²

FAZA VI**Apartmani**

PRIZEMLJE	537,60 m ²
I SPRAT	588,26 m ²
II SPRAT	588,26 m ²
III SPRAT	588,26 m ²
IV SPRAT	588,26 m ²
V SPRAT	443,37 m ²
VI SPRAT	443,37 m ²
VII SPRAT	443,37 m ²
VIII SPRAT	443,37 m ²
IX SPRAT	443,37 m ²
UKUPNO:.....	5.107,49 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 uplatom na žiro račun Opštine Budva br .525-81723906-94 .

Član 4.

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 5.

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 6.

Ovaj ugovor je sastavni dio dokumentacije koja se pribavlja za prijavu građenja objekta kod Ministarstva održivog razvoja i turizma.

Služba za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta izdaje i potvrdu o načinu regulisanja prava i obaveza po osnovu ovog ugovora.

Član 7.

Ugovorne strane su saglasne da je investitor u obavezi da dostavi kategorizaciju objekta i dokaz o upisu u Centralni turistički registar 6 mjeseci nakon što se objekat pusti u rad.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko objekat ne ispuni uslove shodno projektnoj dokumentaciji iz prethodnog stava dužan je platiti naknadu u cjelosti za šta će se sačiniti Anex ovog Ugovora.

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 93.840,00 € 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.

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

Član 11.

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

OBRAČUN NAKNADE:

$$\begin{aligned} 4.623,80 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 &= 448.369,89 \text{ €} \\ 378,88 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= \underline{18.370,00 \text{ €}} \\ &466.739,89 \text{ €} \\ - 875,00 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= - 13.125,00 \text{ € (kamene fasade)} \\ - 92,00 \text{ m}^2 \times 200,00 \text{ €/m}^2 &= \underline{- 18.400,00 \text{ € (solarni kolektori)}} \\ &435.214,89 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 4.552,45 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 &= 441.451,08 \text{ €} \\ 386,30 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= \underline{18.729,76 \text{ €}} \\ &460.180,84 \text{ €} \\ - 826,00 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= - 12.390,00 \text{ € (kamene fasade)} \\ - 92,00 \text{ m}^2 \times 200,00 \text{ €/m}^2 &= \underline{- 18.400,00 \text{ € (solarni kolektori)}} \\ &429.390,84 \text{ €} \end{aligned}$$

$4.614,65 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 = 447.482,61 \text{ €}$
 $492,84 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,50 = 23.895,35 \text{ €}$
471.377,96 €
 $- 875,00 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 = - 13.125,00 \text{ € (kamene fasade)}$
 $- 92,00 \text{ m}^2 \times 200,00 \text{ €/m}^2 = - 18.400,00 \text{ € (solarni kolektori)}$
439.852,96 €

UKUPNO: 435.214,89 € + 429.390,84 € + 439.852,96 € = 1.304.458,69 €

20% 1.043.566,95 €

**OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Dragan Krapović**

**NAČELNIK,
Ninoslav Kaluderović**

**INVESTITOR,
„The old bakery” d.o.o. Podgorica**

