

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj:01- 256571

Budva, 15.10. 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

»CASA AL MARE« 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 (objekat A), u E zoni, bruto površine objekta 4.572,03 m² i garaže 1.453,53 m², spratnosti G-Po2+G-Po1+P+9, na UP 12.2, blok br.12, u zahvatu DUP-a »Bečići«, koju čine kat.parc. br.1067/1 i 1073/1 KO Bečići, upisanoj u listu nepokretnosti br.1362, plati iznos od **608.953,23 €**.

Shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane »TIM PROJEKT« d.o.o. Budva i revidovanog od strane »ALL ING« d.o.o. Kotor, bruto građevinska površina objekta iznosi:

	Bruto površina objekta apartmani	Garaže
GARAŽA – PODRUM 2	/	509,33m ²
GARAŽA – PODRUM 1	/	944,20m ²
PRIZEMLJE	673,00 m ²	
I SPRAT	482,00 m ²	
II SPRAT	469,60 m ²	
III SPRAT	469,60 m ²	
IV SPRAT	469,60 m ²	
V SPRAT	469,60 m ²	
VI SPRAT	469,60 m ²	
VII SPRAT	469,60 m ²	
VIII SPRAT	334,12 m ²	
IX SPRAT	265,31 m ²	
UKUPNO.....	4.572,03 m²	1.453,53 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 124.500,00 € uplatom na žiro račun Opštine Budva br.525-81723906-94.
- iznos od 96.890,65 € najkasnije do 15.10.2019.god.;
- iznos od 96.890,65 € najkasnije do 15.10.2020.god.;
- iznos od 96.890,65 € najkasnije do 15.10.2021.god.;
- iznos od 96.890,65 € najkasnije do 15.10.2022.god.;
- iznos od 96.890,65 € najkasnije do 15.10.2023.god.

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.

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

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

Član 9.

Investitor se obavezuje pod krivičnom i materijalnom odgovornošću da će obaveze za ostvareni popust dobijen po osnovu ugradnje kamene fasade i solarnih kolektora 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 27.342,50 € po osnovu ugradnje kamene fasade i solarnih kolektora uz obavezu plaćanja zakonske zatezne kamate od dana zaključenja 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.

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 12.

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

Član 13.

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

OBRAČUN NAKNADE:

$$\begin{aligned} 4.370,18 \text{ m}^2 \times 145,45 \text{ €/m}^2 &= 635.642,68 \text{ €} \\ 195,21 \text{ m}^2 \times 145,45 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 14.196,65 \text{ €} \\ 6,64 \text{ m}^2 \times 145,45 \text{ €/m}^2 \times 0,30 &= 289,74 \text{ €} \\ \hline &650.129,07 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} - 651,50 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= - 9.772,50 \text{ € (kamene fasade)} \\ - 87,85 \text{ m}^2 \times 200,00 \text{ €/m}^2 &= - 17.570,00 \text{ € (solarni kolektori)} \\ \hline &622.786,57 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 622.786,57 \text{ €} \times 0,9 &= 560.507,91 \text{ €} \\ - 124.500,00 \text{ €} \\ \hline 436.007,91 \text{ €} : 0,9 &= 484.453,23 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\text{UKUPNO : } 124.500,00 \text{ €} + 484.453,23 \text{ €} = 608.953,23 \text{ €}$$

OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Dragan Krapović



NAČELNIK,
Ninoslav Kaluderović



INVESTITOR,
»CASA AL MARE« d.o.o. Budva

