

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj:01-2596/1

Budva, 12.10. 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)

NIKOLIĆ ŽELJKO (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambenog objekta (stari objekat se ruši), u I zoni, bruto površine objekta 557,65 m², garaže 129,80 m² i lokala 52,10 m², spratnosti G+P+4+Pk, na urbanističkoj parceli UP 4, na dijelu kat.parcele br.1455/2 KO Budva, upisanoj u listu nepokretnosti br.3664, plati iznos od **77.504,76 €**.

Shodno izmijenjenoj ovjerenoj projektnoj dokumentaciji od strane »SAU« doo Budva, broj 01-014/17 od maja 2017 god., revidovanoj od strane »IMHOTEPDM« doo Bar broj 06-07/17 od jula 2017.godine, bruto građevinska površina objekta iznosi:

	Bruto površina objekta	Garaže
GARAŽA.....	/	129,80 m ²
PRIZEMLJE (lokal).....	52,10 m ²	
PRIZEMLJE.....	41,65 m ²	
I SPRAT.....	122,00 m ²	
II SPRAT.....	122,00 m ²	
III SPRAT.....	122,00 m ²	
IV SPRAT.....	122,00 m ²	
POTKROVLJE.....	28,00 m ²	
UKUPNO: lokal.....	52,10 m ²	129,80 m ²
stambeno.....	557,65 m ²	
Po uvjerenju broj 467-104-513/17 od 23.03.2017.g.	- 31,00 m ²	
RAZLIKA: stambeno.....	526,65 m²	129,80 m²
lokal.....	52,10 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 16.000,00 € uplatom na žiro račun Opštine Budva br. 525-81723932-16;
- iznos od 12.300,00 € najkasnije do 20.10.2019.god.;
- iznos od 12.300,00 € najkasnije do 20.10.2020.god.;
- iznos od 12.300,00 € najkasnije do 20.10.2021.god.;
- iznos od 12.300,00 € najkasnije do 20.10.2022.god.;
- iznos od 12.304,76 € najkasnije do 20.10.2023.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.

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 9.450,00 € po osnovu ugradnje kamene fasade i iznos od 5.194,00 € 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 u cjelosti izmirene obaveze iz ovog ugovora.

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:

$$\begin{aligned} 31,00 \text{ m}^2 \times 155,15 \text{ €/m}^2 \times 0,20 &= 961,93 \text{ €} \\ 469,00 \text{ m}^2 \times 155,15 \text{ €/m}^2 &= 72.765,35 \text{ €} \\ 90,55 \text{ m}^2 \times 201,69 \text{ €/m}^2 &= 18.263,03 \text{ €} \\ 19,20 \text{ m}^2 \times 201,69 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 1.936,22 \text{ €} \\ &93.926,53 \text{ €} \\ -25,97 \text{ m}^2 \times 200,00 \text{ €/m}^2 &= - 5.194,00 \text{ € (solarni kolektori)} \\ -630,00 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= - 9.450,00 \text{ € (kamene fasade)} \\ &79.282,53 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 79.282,53 \text{ €} \times 0,9 &= 71.354,28 \text{ €} \\ &- 16.000,00 \text{ €} \\ 55.354,28 \text{ €} : 0,9 &= 61.504,76 \text{ €} \end{aligned}$$

Ukupno 16.000,00 € + 61.504,76 € = 77.504,76 €

**OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Dragan Krapović**

**NAČELNIK,
Ninoslav Kaluđerović**

**INVESTITOR,
Nikolić Željko**