

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Broj:01- 36/411
Budva, 18.12. 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)

„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 (postojeći objekat se uklanja), u II zoni, bruto površine objekta – apartmana 1.885,69 m², poslovnog prostora 308,22 m² i garaža 686,57 m², spratnosti S+P+4+Pk, na urbanističkoj parceli UP 7 u zahvatu Dup-a „Dubovica I”, na kat. parceli br.1765/6 KO Budva, upisanoj u list nepokretnosti br.1581, shodno UZZ 1107/18 plati iznos od **171.591,92 €**.

Shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane „ArhiBiro., d.o.o. Budva i revidovanoj od strane „ARCH AND SOUL,, d.o.o. Bjelo Polje, bruto građevinska površina objekta iznosi:

	Bruto površina objekta	Garaža
SUTEREN	/	686,57 m ²
PRIZEMLJE (apartmani)..	61,57 m ²	
PRIZEMLJE (poslovno) ...	308,22 m ²	
I SPRAT	386,00 m ²	
II SPRAT	386,00 m ²	
III SPRAT	386,00 m ²	
IV SPRAT	381,49 m ²	
POTKROVLJE –uvučeni sprat..	284,63 m ²	
UKUPNO: (apartmani).....	1.885,69 m²	686,57 m²
(poslovno)	/	308,22 m²
Po rješenju br.06-U-8/53	/	- 298,95 m ²
Od 30.05.1985.god.	/	
Po rješenju br.06-061-U-528/27		
Od 17.04.1992.god.	- 31,23 m ²	- 9,27 m ²
RAZLIKA : (apartmani)....	1.854,46 m² +	/ + 686,57 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 70.000,00 € uplatom na žiro račun Opštine Budva br.525-81723906-94.
- iznos od 20.318,38 € najkasnije do 25.12.2019.god.;
- iznos od 20.318,38 € najkasnije do 25.12.2020.god.;
- iznos od 20.318,38 € najkasnije do 25.12.2021.god.;
- iznos od 20.318,38 € najkasnije do 25.12.2022.god.;
- iznos od 20.318,38 € najkasnije do 25.12.2023.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 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.

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 ispuní 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 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 3.135,00 € po osnovu ugradnje kamene fasade 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:

$$\begin{aligned} 308,22 \text{ m}^2 \times 129,29 \text{ €/m}^2 \times 0,20 &= 7.969,95 \text{ €} \\ 31,23 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,20 &= 605,67 \text{ €} \\ 1.738,50 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 &= 168.582,35 \text{ €} \\ 101,75 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 4.933,35 \text{ €} \\ 14,21 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,30 &= 413,38 \text{ €} \\ &= 182.504,70 \text{ €} \\ - 209,00 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= - 3.135,00 \text{ € (kamene fasade)} \\ &= 179.369,70 \text{ €} \\ 179.369,70 \text{ €} \times 0,90 &= 161.432,73 \text{ €} \\ - 70.000,00 \text{ €} & \\ 91.432,73 \text{ €} : 0,90 &= 101.591,92 \text{ €} \end{aligned}$$

UKUPNO: 70.000,00 € + 101.591,92 € = 171.591,92 €

**OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Dragan Krapović**



**NAČELNIK,
Ninoslav Kaluđerović**



INVESTITOR,

»AURA VITALIS« d.o.o. Budva

