

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Broj: 001- 3712/1  
Budva, 26.12.2018. 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) i

**NIKČEVIĆ LUKA** (u daljem tekstu: Investitor)

**Član 1.**

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju turističkih apartmana na UP 2, u II zoni, površine 1.701,00 m<sup>2</sup> i garaže površine 1.230,60 m<sup>2</sup>, na kat.parcelama 666/1,667/1,676,677/2,675/1,679/1,678/4 i 2964/5 KO Reževići I, upisanim u listu nepokretnosti br. 783 i 1160, plati iznos od **167.901,54 €**.

Shodno revidovanoj projektnoj dokumentaciji br.88/2016 od 18.10.2016.godine, bruto građevinska površina objekta iznosi:

|                          | <b>BGP</b>                    | <b>Garaže</b>                 |
|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| PODRUM .....             | /                             | 1.037,16 m <sup>2</sup>       |
| SUTEREN .....            | 461,48 m <sup>2</sup>         | 193,44 m <sup>2</sup>         |
| PRIZEMLJE.....           | 468,69 m <sup>2</sup>         |                               |
| I SPRAT.....             | 401,26 m <sup>2</sup>         |                               |
| II SPRAT.....            | 396,57 m <sup>2</sup>         |                               |
| <b>U K U P N O:.....</b> | <b>1.701,00 m<sup>2</sup></b> | <b>1.230,60 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. ovoga Ugovora izmiri na sledeći način :

- iznos od **34.000,00 €** uplatom na žiro račun Opštine Budva br. **525-81723932-16**.
- iznos od **44.633,85 €** najkasnije do 28.12.2019.god.;
- iznos od **44.633,85 €** najkasnije do 28.12.2020.god.;
- iznos od **44.633,85 €** najkasnije do 28.12.2021.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 Člana 3. ovog Ugovora usklađenog skladu sa članom 4 ovog ugovora, kao i eventualne troškove zatezne kamate, prinudne naplate i drugo. Nakon zaključenja ovog ugovora dostave neopozivu bankarsku garanciju "bez prigovora" naplativu "na prvi poziv".

#### **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.**

Građevinsku dozvolu nadležni organ može izdati nakon dobijanja potvrde od Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta da je izmireno učešće i dostavljeno sredstvo obezbjeđenja po ovom ugovoru.

#### **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 16.891,95 € uz obavezu plaćanja zakonske zatezne kamate od dana zaključenja ugovora.

#### **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:**

$$\begin{aligned} 1.547,33 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 &= 180.047,32 \text{ €} \\ 135,77 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 7.899,10 \text{ €} \\ 17,90 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 \times 0,30 &= 624,85 \text{ €} \\ &188.571,27 \text{ €} \\ -1.126,13 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= -16.891,95 \text{ € (kamene fasade)} \\ &171.679,32 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 171.679,32 \text{ €} \times 0,90 &= 154.511,39 \text{ €} \\ - 34.000,00 \text{ €} & \\ \hline 120.511,39 \text{ €} : 0,90 &= 133.901,54 \text{ €} \end{aligned}$$

**UKUPNO : 34.000,00 € + 133.901,54 € = 167.901,54 €**

**OPŠTINA BUDVA  
PREDSJEDNIK,  
Dragan Krapović**

**NAČELNIK,  
Ninoslav Kaluderović**

**INVESTITOR,  
Nikčević Luka**