

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Broj:01-89311
Budva, 21.03. 2019.godine

U G O V O R
O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE
GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Ugovorne strane:

OPŠTINA BUDVA, koju zastupa predsjednik Opštine Marko Carević (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 (II i III faza) u II zoni, bruto površine objekta faza II apartmani 5.401,82 m² i poslovno 288,88 m² i faza III stambeno 6.105,76 m² i poslovno 306,54 m², 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, plati iznos od **1.034.342,10 €**.

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

Bruto površina objekta

FAZA II

	Apartmani	Poslovno
I SPRAT.....	563,72 m ²	288,88 m ²
II SPRAT.....	843,48 m ²	
III SPRAT.....	843,48 m ²	
IV SPRAT.....	646,00 m ²	
V SPRAT.....	646,00 m ²	
VI SPRAT.....	511,75 m ²	
VII SPRAT.....	449,13 m ²	
VIII SPRAT.....	449,13 m ²	
IX SPRAT.....	449,13 m ²	
UKUPNO:.....	5.401,82 m²	288,88 m²

FAZA III

	Stambeno	Poslovno
I SPRAT.....	580,98 m ²	306,54 m ²
II SPRAT.....	911,45 m ²	
III SPRAT.....	911,45 m ²	
IV SPRAT.....	647,97 m ²	
V SPRAT.....	647,97 m ²	
VI SPRAT.....	647,97 m ²	
VII SPRAT.....	647,97 m ²	
VIII SPRAT.....	555,00 m ²	
IX SPRAT.....	555,00 m ²	
UKUPNO:.....	6.105,76 m²	306,54 m²
Po rješenju br.33/11-500/3		
Od 12.03.1971.god.	- 2.469,70 m²	
RAZLIKA:.....	3.636,06 m²	306,54 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.

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 ispuní uslove shodno projektnoj dokumentaciji iz prethodnog stava dužan je platiti naknadu u cjelosti za šta će se sačiniti Anex ovog Ugovora.

Član 5.

Investitor se obavezuje pod krivičnom i materijalnom odgovornošću da će obaveze za ostvareni popust dobijen po osnovu ugradnje kamene fasade i solarnih panela 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 77.845,00 € uz obavezu plaćanja zakonske zatezne kamate od dana zaključenja ugovora.

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.

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 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:

$$\begin{aligned} 4.974,56 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 &= 482.383,08 \text{ €} \\ 427,26 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 20.715,70 \text{ €} \\ 288,88 \text{ m}^2 \times 193,93 \text{ €/m}^2 &= 56.022,50 \text{ €} \\ &= 559.121,28 \text{ €} \\ - 92,00 \text{ m}^2 \times 200,00 \text{ €/m}^2 &= - 18.400,00 \text{ € (solarni kolektori)} \\ - 1.120,00 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= - 16.800,00 \text{ € (kamene fasade)} \\ &= 523.921,28 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 3.440,08 \text{ m}^2 \times 193,93 \text{ €/m}^2 &= 667.134,71 \text{ €} \\ 502,52 \text{ m}^2 \times 193,93 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 48.726,85 \text{ €} \\ 2.469,70 \text{ m}^2 \times 193,93 \text{ €/m}^2 \times 0,20 &= 95.789,78 \text{ €} \\ &= 811.651,34 \text{ €} \\ - 110,40 \text{ m}^2 \times 200,00 \text{ €/m}^2 &= - 22.080,00 \text{ € (solarni kolektori)} \\ - 1.371,00 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= - 20.565,00 \text{ € (kamene fasade)} \\ &= 769.006,34 \text{ €} \end{aligned}$$

$$523.921,28 \text{ €} + 769.006,34 \text{ €} = 1.292.927,62 \text{ €}$$

$$-20\% \quad 1.034.342,10 \text{ €}$$



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

