

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Broj:01- 1480/1
Budva, 08.05. 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)

»**STABILIS INVESTMENT** « **doo Budva** (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za objekat turističke namjene-hotelski kompleks sa 4* i 5* ,u E zoni, na dijelu urbanističke parcele broj 12.1,blok 12, kvart 4,u zahvatu DUP-a „Bečići“, koju čini kat.parc.br.1069 i 1070 KO Bečići, upisane u listu nepokretnosti br.769, BGP kondo 7.191,70 m² i BGP hotel sa 4* 3.832,37 m², spratnosti: P+12+krov , shodno UZZ br.919/2017 od 19.10.2017.god.,plati iznos od **796.717,27 €**

Shodno obračunu bruto građevinske površine br. 05-1386/3 od 15.04.2019.god. dostavljenom od strane Sekretarijata za investicije i shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane »Arhitektonski Atelje« d.o.o. Podgorica i revidovanoj od strane »REVING« d.o.o. Podgorica, BGP objekta iznosi:

	BGP (KONDO)	BGP(HOTEL 4*)	UKUPNO BGP
PRIZEMLJE	609,64 m ²	688,93 m ²	1.298,57 m ²
1.SPRAT	551,55 m ²	487,06 m ²	1.038,61 m ²
2. SPRAT	547,05 m ²	379,17 m ²	926,22 m ²
3. SPRAT	546,44 m ²	379,64 m ²	926,08 m ²
4. SPRAT	546,70 m ²	379,49 m ²	926,19 m ²
5. SPRAT	546,70 m ²	379,52 m ²	926,22 m ²
6. SPRAT	546,70 m ²	379,52 m ²	926,22 m ²
7. SPRAT	546,70 m ²	379,52 m ²	926,22 m ²
8. SPRAT	546,70 m ²	379,52 m	926,22 m ²
9. SPRAT	742,72 m ²	/	742,72 m ²
10. SPRAT	655,46 m ²	/	655,46 m ²
11. SPRAT	571,27 m ²	/	571,27 m ²
12. SPRAT	229,40 m ²	/	229,40 m ²
KROV	4,67 m ²	/	4,67 m ²
UKUPNO:	7.191,70 m²	3.832,37 m²	11.024,07 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 **165.000,00 €** uplatom na žiro račun Opštine Budva **br.525-81723906-94**.
- iznos od 126.343,45 € najkasnije do 01.05.2020.god.;
- iznos od 126.343,45 € najkasnije do 01.05.2021.god.;
- iznos od 126.343,45 € najkasnije do 01.05.2022.god.;
- iznos od 126.343,45 € najkasnije do 01.05.2023.god.;
- iznos od 126.343,47 € najkasnije do 01.05.2024.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 obezbjeđenja ovog Ugovora, istovremeno sa zaključenjem ovog ugovora zakluče i Ugovor o fiducijarnom ili hipotekarnom prenosu prava svojine na nepokretnosti ili plativu garanciju banke, radi obezbjeđenja potraživanja po ovom ugovoru.

Član 6.

Investitor je u obavezi da dostavi konačno mišljenje za kategorizaciju, za objekat turističke namjene-hotelski kompleks sa 4* i 5*, a sve shodno Rješenju dostavljenom od strane Direktorata glavnog državnog arhitekta br:105-340/2 od 19.03.2018.godina, u roku od šest mjeseci pošto se objekat pusti u rad. Ugovorne strane su saglasne da ukoliko objekat ne dobije potrebnu kategorizaciju investitor je dužan platiti naknadu u cjelosti nakon čega će se potpisati aneks ovog ugovora.

Član 7.

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 8.

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 9.

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

Član 10.

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

OBRAČUN NAKNADE:

$$\begin{aligned} 6.817,42 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 &= 793.274,99 \text{ €} \\ 374,28 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= \underline{21.775,61 \text{ €}} \\ &815.050,60 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 815.050,60 \text{ €} \times 0,9 &= 733.545,54 \text{ €} \\ - \underline{165.000,00 \text{ €}} & \\ 568.545,54 \text{ €} : 0,9 &= 631.717,27 \text{ €} \end{aligned}$$

UKUPNO : 165.000,00 € + 631.717,27 € = 796.717,27 €

Ukoliko se naknada plaća za hotele cijena je iskazana na sledeći način:

$$3.832,37 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 = 445.934,57 \text{ €}$$

OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Marko Carević



NAČELNIK,
Ninoslav Kaluderović



INVESTITOR,
»Stabilis investment« doo Budva

