

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

KENTERA DRAGAN i KENTERA VUKOSAVA (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju apartmansko-poslovnog objekta u II zoni, spratnosti G+P+II, bruto površine objekta 705,77 m² i garaže 346,61 m², na KP 1764/2,3094/6,1765/27 KO Budva, upisanim u list nepokretnosti br. 4016 i 3907, na UP 2 u zahvatu DUP-a »Dubovica I«, plati iznos od **64.417,25 €**.

Shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane »KALOS« d.o.o. Budva i revidovanoj od strane »TRIA« d.o.o. Budva, BGP objekta iznosi:

	Bruto površina objekta	Garaža
GARAŽA	/	346,61 m ²
PRIZEMLJE ..(poslovno)...	232,23 m ²	
I SPRAT ...(apartmansko)...	236,77 m ²	
II SPRAT ...(apartmansko)...	236,77 m ²	
UKUPNO:	705,77 m²	346,61 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 13.000,00 € uplatom na žiro račun Opštine Budva br.525-81723932-16.
- iznos od 10.283,45 € najkasnije do 15.09.2020.god.;
- iznos od 10.283,45 € najkasnije do 15.09.2021.god.;
- iznos od 10.283,45 € najkasnije do 15.09.2022.god.;
- iznos od 10.283,45 € najkasnije do 15.09.2023.god.;
- iznos od 9.340,06 € najkasnije do 15.09.2024.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 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 obezbjeđenja 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 su investitori 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 sačiní Anex ovog Ugovora.

Član 9.

Investitor se obavezuje pod krivičnom i materijalnom odgovornošću da će obaveze za ostvareni popust dobijen po osnovu ugradnje solarnih kolektora i 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 10.082,50 € uz obavezu plaćanja zakonske zatezne kamate od dana zaključenja ugovora.

Član 10.

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 11.

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 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:

$$\begin{aligned} 473,54 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 &= 45.919,17 \text{ €} \\ 232,23 \text{ m}^2 \times 129,29 \text{ €/m}^2 &= 30.025,02 \text{ €} \\ &\underline{75.944,19 \text{ €}} \\ - 25,10 \text{ m}^2 \times 200,00 \text{ €/m}^2 &= - 5.020,00 \text{ € (solarni paneli)} \\ - 337,50 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= - 5.062,50 \text{ € (kamene fasade)} \\ &\underline{65.861,69 \text{ €}} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 65.861,69 \text{ €} \times 0,9 &= 59.275,52 \text{ €} \\ &\underline{- 13.000,00 \text{ €}} \\ 46.275,52 \text{ €} : 0,9 &= 51.417,25 \text{ €} \end{aligned}$$

Ukupno 51.417,25 € + 13.000,00 € = 64.417,25 €

**OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Marko Carević**



**ZA NAČELNIK,
Ninoslav Kaluđerović**



**INVESTITOR,
Kentera Dragan**

Dragan Kentera
Kentera Vukosava
P.P. Dragan Kentera