

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Broj:01-3167/1

Budva, 26.08.2019.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

„**SUNNY RESORT**“ d.o.o.**Budva** (u daljem tekstu: Investitori)

Član 1.

Investitor se obavezuju da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju apartmanskog objekta, u II zoni, bruto građevinske površine objekta 3.003,35 m² i garaže 1.127,04 m², spratnosti G3+G2+G1+S3+S2+S1+ P + 6, na kat. parceli br.559/21 KO Bečići, upisanim u listu nepokretnosti br. 1368, na dijelu UP 84.9, u zahvatu DUP-a »Bečići«, shodno UZZ br.505/2019 od 17.04.2019.god., plati iznos od **268.176,60 €**.

Shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane »STUDIO PROJECT« d.o.o. Podgorica i revidovanoj od strane »ING-INVEST« d.o.o. Danilovgrad, BGP objekta iznosi:

	Bruto površina objekta	Garaža
GARAŽA 3	/	402,33 m ²
GARAŽA 2	/	401,88 m ²
GARAŽA 1	/	322,83 m ²
SUTEREN 3	177,01 m ²	
SUTEREN 2	223,16 m ²	
SUTEREN 1	263,76 m ²	
PRIZEMLJE	412,36 m ²	
I SPRAT	371,60 m ²	
II SPRAT	379,40 m ²	
III SPRAT	326,03 m ²	
IV SPRAT	331,93 m ²	
V SPRAT	274,78 m ²	
VI SPRAT	243,32 m ²	
UKUPNO	3.003,35 m²	1.127,04 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 68.000,00 € uplatom na žiro račun Opštine Budva br.525-81723906-94.
- iznos od 40.035,32 € najkasnije do 01.10.2020.god.;
- iznos od 40.035,32 € najkasnije do 01.10.2021.god.;
- iznos od 40.035,32 € najkasnije do 01.10.2022.god.;
- iznos od 40.035,32 € najkasnije do 01.10.2023.god.;
- iznos od 40.035,32 € najkasnije do 01.10.2024.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 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.

Investitori se obavezuju da sami snose 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 sto se objekat pusti u rad.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko objekat ne ispuni uslove shodno projektnoj dokumentaciji iz prethodnog stava dužan je platiti naknadu u cjelosti za šta će se sačiniti Anex ovog Ugovora.

Član 9.

Investitori se obavezuju pod krivičnom i materijalnom odgovornošću da će obaveze za ostvareni popust dobijen po osnovu ugradnje kamene fasade izvesti na objektu.

Ukoliko investitori ne izvedu radove iz st.1 ovog člana, dužni su platiti iznos naknade ostvaren po osnovu dobijenog popusta u iznosu od **8.984,55 €** po osnovu ugradnje kamene fasade 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.

Investitori su saglasni 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:

$$\begin{array}{r} 2.882,25 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 = 279.491,78 \text{ €} \\ 87,76 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,50 = 4.255,04 \text{ €} \\ 33,34 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,30 = 969,89 \text{ €} \\ \hline 284.716,71 \text{ €} \end{array}$$

$$\begin{array}{r} - 598,97 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 = - 8.984,55 \text{ € (kamena fasada)} \\ \hline 275.732,16 \text{ €} \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 275.732,16 \text{ €} \times 0,9 = 248.158,94 \text{ €} \\ - 68.000,00 \text{ €} \\ \hline 180.158,94 \text{ €} : 0,9 = 200.176,60 \text{ €} \end{array}$$

$$\text{UKUPNO : } 68.000,00 \text{ €} + 200.176,60 \text{ €} = 268.176,60 \text{ €}$$

