

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj: 05- 01-3204/1  
Budva, 30.09. 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)

**„KOSOR“ d.o.o. Podgorica i „AURA VITTALIS“ d.o.o. Budva** (u daljem tekstu: Investitor)

**Član 1.**

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju apartmanskog objekta, u I zoni, bruto površine objekta 4.464,73 m<sup>2</sup> i garaža sa teh.prostorijama 2.805,85 m<sup>2</sup>, spratnosti Po3+Po2+Po1+P+8, na UP 33.1, Blok 33A, u zahvatu DUP-a »Bečići«, na kat.parceli br.1396/2 upisanoj u list nepokretnosti br.714, shodno UZZ 925/19 od 27.08.2019.god., plati iznos od **380.801,98 €**.

Shodno projektu urađenom od strane »A 12 PROJEKT« d.o.o.Podgorica i revidovanom od strane »ASCH AND SOUL« d.o.o.Bijelo Polje, bruto građevinska površina objekta iznosi:

	<b>Bruto površina objekta apartmani</b>	<b>Garaže i teh.prostorije</b>
PODRUM -3 .....	/	950,36 m <sup>2</sup>
PODRUM -2 .....	/	937,04 m <sup>2</sup>
SUTEREN -1 .....	/	918,45 m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE.....	521,13 m <sup>2</sup>	
I SPRAT .....	508,57 m <sup>2</sup>	
II SPRAT .....	508,57 m <sup>2</sup>	
III SPRAT .....	508,57 m <sup>2</sup>	
IV SPRAT .....	508,57 m <sup>2</sup>	
V SPRAT .....	508,57 m <sup>2</sup>	
VI SPRAT .....	508,57 m <sup>2</sup>	
VII SPRAT .....	499,59 m <sup>2</sup>	
VIII SPRAT .....	392,59 m <sup>2</sup>	
<b>UKUPNO:.....</b>	<b>4.464,73 m<sup>2</sup></b>	<b>2.805,85 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 uplatom na žiro račun Opštine Budva br. **525-81723906- 94** .

### **Član 4.**

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 5.**

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 6.**

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

### **Član 7.**

Investitor se obavezuje pod krivičnom i materijalnom odgovornošću da će obaveze za ostvareni popust dobijen po osnovu ugradnje kamene fasade i solarnih kolektora 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 21.824,00 € po osnovu ugradnje kamene fasade i solarnih kolektora uz obavezu plaćanja zakonske zatezne kamate od dana zaključenja ugovora.

### **Član 8.**

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 9.**

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 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:**

$$\begin{aligned} 4.091,93 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 &= 476.136,97 \text{ €} \\ 372,80 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 21.689,50 \text{ €} \\ &= 497.826,47 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} - 660,00 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= - 9.900,00 \text{ € (kamena fasada)} \\ - 59,62 \text{ m}^2 \times 200,00 \text{ €/m}^2 &= - 11.924,00 \text{ € (solarni kolektori)} \\ &= 476.002,47 \text{ €} \end{aligned}$$

$$- 20\% \quad 380.801,98 \text{ €}$$

**OPŠTINA BUDVA  
PREDSJEDNIK,  
Marko Carević**



**NAČELNIK,  
Ninoslav Kaluđerović**



**INVESTITOR,  
»KOSOR« d.o.o. Podgorica**



**»AURA VITALIS« d.o.o. Budva**

