

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Broj:01-13511
Budva, 24.04. 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

BEČIĆ PREDRAG i IRIĆ RANKO
(u daljem tekstu: Investitori)

Član 1.

Investitori se obavezuju da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju apartmanskog objekta, u II zoni, bruto građevinske površine objekta 3.135,92 m² i garaže 782,46 m², spratnosti Po+ P + 4, na kat. parcelama br.486 i 487 KO Bečići, upisanim u listu nepokretnosti br. 1338, u zahvatu DUP-a »Bečići«, shodno UZZ br. 1621/2018, plati iznos od **279.629,67 €**

Shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane »ATRIUM« d.o.o. Budva i revidovanoj od strane »SEDAM-ING« d.o.o. Podgorica, BGP objekta iznosi:

	Bruto površina objekta	Garaža
PODRUM	/	782,46 m ²
PRIZEMLJE	581,68 m ²	
I SPRAT	638,56 m ²	
II SPRAT	638,56 m ²	
III SPRAT	638,56 m ²	
IV SPRAT	638,56 m ²	
UKUPNO	3.135,92 m²	782,46 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 60.000,00 € uplatom na žiro račun Opštine Budva **br.525-81723932-16.**
- iznos od 43.925,95 € najkasnije do 20.04.2020.god.;
- iznos od 43.925,93 € najkasnije do 20.04.2021.god.;
- iznos od 43.925,93 € najkasnije do 20.04.2022.god.;
- iznos od 43.925,93 € najkasnije do 20.04.2023.god.;
- iznos od 43.925,93 € najkasnije do 20.04.2024.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.

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 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 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 **2.235,00 €** 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:

$$\begin{array}{rcl} 2.815,02 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 & = & 272.972,49 \text{ €} \\ 320,90 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,50 & = & 15.558,84 \text{ €} \\ & & \underline{288.531,33 \text{ €}} \end{array}$$

$$\begin{array}{rcl} - 149,00 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 & = & - 2.235,00 \text{ € (kamena fasada)} \\ & & \underline{286.296,33 \text{ €}} \end{array}$$

$$\begin{array}{rcl} 286.296,33 \text{ €} \times 0,9 & = & 257.666,70 \text{ €} \\ - 60.000,00 \text{ €} & & \underline{\hspace{1cm}} \\ 197.666,70 \text{ €} : 0,9 & = & 219.629,67 \text{ €} \end{array}$$

$$\text{UKUPNO : } 60.000,00 \text{ €} + 219.629,67 \text{ €} = 279.629,67 \text{ €}$$

OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Marko Carević



NAČELNIK,
Ninoslav Kaluđerović



INVESTITORI,
Bečić Predrag

Irić Ranko