

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj:01-352/20-2490/1

Budva, 08.11. 2020.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)

**D.O.O. »SUNRAF PLUS« Podgorica PIB-03276406** (u daljem tekstu: Investitor)

**Član 1.**

Investitor nema obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju hotelskog kompleksa „ GRAND HOTEL MONTENEGRO,,**hotel sa depadansima** kategorije sa 5 zvjezdica u E zoni, faza 1, spratnosti G+S+P+9, na dijelu UP 14.1 i 14.2 , blok 14, na kat. parcelama br.1083/2, 1084/1, 1086, 1087/1, 1083/3, 1084/2, 1085/1 i 1087/2 KO Bečići i na dijelu UP 13.2, UP 13.3 i UP 13.4, blok 13, na kat.parcelama br.1064/3, 1064/4, 1459/2, 1076/2, 1077/2, 1078/1, 1076/1, 1075/1 i 1076/4 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići” a shodno obračunu bruto građevinske površine br. 05-082/20-857/2 od 16.10.2020.god. dostavljenom od strane Sekretarijata za investicije, shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane »Arhitektonski atelje« d.o.o.Podgorica potpisano elektronskim potpisom projektanta 15.10.2020.godine u 00:48:52 časova i revidovanog od strane »RE Ving« d.o.o. Podgorica 15.10.2020.godine u 00:49:30. časova kao i Izjave revidenta br.141/20 od 02.10.2020 god., bruto građevinska površina objekta iznosi:

**Bruto površina objekta**

	<b>( HOTEL sa 5*)</b>	<b>Garaže</b>	<b>Tehnič. prost.</b>
GARAŽA .....		4.386,67 m <sup>2</sup>	
SUTEREN .....	764,01 m <sup>2</sup>		3.820,89m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE.....	3.152,07 m <sup>2</sup>		
I SPRAT .....	3.208,96 m <sup>2</sup>		
II SPRAT.....	3.214,89 m <sup>2</sup>		
III SPRAT.....	3.235,79 m <sup>2</sup>		
IV SPRAT .....	2.670,52 m <sup>2</sup>		
V SPRAT.....	3.254,48 m <sup>2</sup>		
VI SPRAT.....	3.254,02 m <sup>2</sup>		
VII SPRAT.....	3.254,20 m <sup>2</sup>		
VIII SPRAT.....	3.227,41 m <sup>2</sup>		
IX SPRAT.....	815,55 m <sup>2</sup>		
<b>UKUPNO.....</b>	<b>30.051,63 m<sup>2</sup></b>	<b>4.386,67m<sup>2</sup></b>	<b>3.820,89m<sup>2</sup></b>



## Član 2.

Osnov za utvrđivanje visine obračuna 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.

Shodno članu 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta (SL CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 2 tačka 2 navedeni objekti su privremeno oslobođeni plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Nakon izgradnje predmetnog objekta provjerit će se ispunjenost uslova za neplaćanje naknade u smislu člana 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta (SL CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i zbog toga se Investitor obavezuje da dostavi Opštini dokaze o namjeni odnosno vrsti i kategoriji izgrađenog i to: konačni Izvještaj o izvršenom stručnom nadzoru nad izgradnjom objekta u roku od 15 dana od dana sačinjavanja Izvještaja, akt o kategorizaciji objekta u roku od 15 dana od dana izdavanja dokumenta i druge dokaza u roku od 15 dana od dana pribavljanja istih a sve najkasnije u periodu od 66 mjeseci od dana zaključenja ovog ugovora.

## Član 4.

Ukoliko je izgrađeni objekat/hotel iste vrste a niže kategorije ili drugi hotel ili objekat drugačije namjene na koji se ne odnosi neplaćanje naknade u smislu člana 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta (Sl. CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) :

- 1) Opština će izvršiti obračun naknade u skladu sa Odlukom koja bude na snazi danom podnošenja zahtjeva za obračun
- 2) Investitor će izmiriti obavezu prema Opštini (pripadajući dio naknade sa kamatom) po obračunu iz tačke 1 ovog člana.

## Član 5.

Investitor je saglasan da se na osnovu člana 239 stav 16 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta (Sl. CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) u G listu katastra nepokretnosti unese zabelježba da je objekat oslobođen od plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta uz navođenje osnova za oslobađanje.

Ugovorene strane su saglasne da u roku od 15 dana zaključenja ovog ugovora sačine notarski zapis o upisu zabelježbe iz stava 1 ovoga člana.

Troškove upisa zabelježbe iz stava 1 ovoga člana snosi Investitor.

## Član 6.

Na osnovu člana 239 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta (Sl. CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) Opština nije obavezna da obezbjedi komunalno opremanje lokacije.

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.

Na pitanja koja nijesu urađena ovim ugovorom primjenjuju se propisi Crne Gore.

### 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:

Ukoliko se naknada plaća po Članu 10. Stav 2. Alineje 6. Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (»Sl.list CG – Opštinski propisi« br.1/2015) cijena je iskazana na sledeći način:

$$30.051,63 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 = 3.496.807,67 \text{ €}$$

OPŠTINA BUDVA  
PREDSJEDNIK,  
Marko Carević



NAČELNIK,

Ninoslav Kaluderović



INVESTITOR,

»SUNRAF PLUS« d.o.o.Podgorica

