

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Broj:01- 332/21-501A

Budva, 15.01. 2021.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

RAŽNATOVIĆ JAKŠA , RAŽNATOVIĆ RAJKA i DOO»VIRT« Budva -PIB 03257649 (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju apartmanskog objekta sa poslovnim prostorima u prizemlju, u I zoni, bruto površine objekta i to poslovnog 379,45m², apartmanskog 1.899,02m² i garaža sa tehničkih prostorijama 667,22m², spratnosti Po+P+4, na UP 20.7, blok 20a, u zahvatu DUP-a »Budva centar- izmjene i dopune«, na kat.parc.br. 2087 KO Budva, upisanim u listu nepokretnosti br.919, shodno UZZ br.1008/2020 od 24.12.2020 god. sačinjenog kod notara Vukčević Slavke, plati iznos od **195.288,50 €**.

Shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane »LINEAARS« d.o.o. Cetinje potpisano elektronskim potpisom projektanta 24.03.2020.godine u 11:20:44+01 časova i revidovanog od strane »GENESIS PROJECT« d.o.o. Podgorica 28.03.2020.godine u 12:38:07+01 časova, BGP objekta iznosi:

	Bruto površina objekta (BGP)		
	Poslovno	Apartmansko	Garaže i teh. prost.
PODRUM	/	/	667,22 m ²
PRIZEMLJE.....	379,45 m ²	42,50 m ²	
I SPRAT	/	464,13 m ²	
II SPRAT	/	464,13 m ²	
III SPRAT	/	464,13 m ²	
IV SPRAT	/	464,13 m ²	
UKUPNO.....	379,45 m ²	1.899,02m ²	667,22 m ²
Po rješenju br.32-9/125/1-66			
od 10.09.1966.g .	- 194,78 m ²		
RAZLIKA	184,67 m²	1.899,02 m²	667,22m²

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. 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 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 7.

Investitor se obavezuje pod krivičnom i materijalnom odgovornošću da će obaveze za ostvareni popust dobijen po osnovu ugradnje 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 4.601,25 € po osnovu ugradnje kamene fasade 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:

$$\begin{aligned} 194,78 \text{ m}^2 \times 155,15 \text{ €/m}^2 \times 0,20 &= 6.044,02 \text{ €} \\ 184,67 \text{ m}^2 \times 155,15 \text{ €/m}^2 &= 28.651,55 \text{ €} \\ 1.779,50 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 &= 207.062,62 \text{ €} \\ 119,52 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 6.953,67 \text{ €} \\ &= 248.711,86 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} - 306,75 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= - 4.601,25 \text{ € (kamene fasade)} \\ &= 244.110,62 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} - 20\% & \quad 195.288,50 \text{ €} \end{aligned}$$

OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Marko Carević

NAČELNIK,
Ninoslav Kaluđerović

INVESTITOR,
Ražnatović Jakša

Ražnatović Rajka

»VIRT« d.o.o.Budva