

**UGOVOR O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE
GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

Ugovorne strane:

OPŠTINA BUDVA, koju zastupa predsjednik Opštine Marko Carević (u daljem tekstu: Opština) i

„ALLIANZ GROUP“ d.o.o. Budva, PIB 02657074, koga zastupa izvršni direktor **Andriy Zaitko** (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju apart hotela, u I zoni, bruto građevinske površine objekta 6.225,40 m² i garaža sa teh.prostorijama 1.121,78m², spratnosti S+P+8, na kat. parceli br.848 KO Sv.Stefan ,upisanoj u list nepokretnosti br.641, u zahvatu LSL »Mirište«,plati iznos od **629.850,23 €**.

Shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane »BUSINESSART« d.o.o.Podgorica potpisano elektronskim potpisom projektanta 17.12.2017.godine u 13:14:02 časova i revidovanoj od strane »CIVIL ENGINEER« d.o.o. Podgorica dana 18.12.2018.godine u 07:04:01. časova, BGP objekta iznosi:

	Bruto površina apart hotela	Garaža i teh.prostorije
SUTEREN	/	1.121,78 m ²
PRIZEMLJE	1.084,35 m ²	
I SPRAT	940,42 m ²	
II SPRAT	936,93 m ²	
III SPRAT	575,90 m ²	
IV SPRAT	575,90 m ²	
V SPRAT	575,90 m ²	
VI SPRAT	575,90 m ²	
VII SPRAT	536,86 m ²	
VIII SPRAT	423,24 m ²	
UKUPNO	6.225,40 m²	1.121,78 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.

Na osnovu saglasnosti koju je izdala Hipotekarna banka AD Podgorica br.109-229/3 od 22.03. 2021.godine dopušta se promjena reda prvenstva hipotekarnih povjerilaca te se dozvoljava upis Opštini Budva hipoteke I reda radi obezbjeđenja potraživanja iz Ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, nakog kog upisa će Hipotekarna banka steći svojstvo hipotekarnog povjerioca II reda.

Član 4.

Ugovorne strane su saglasne da se iznos iz člana 1. ovog ugovora izmiri na sledeći način:
-iznos od **128.833,00 €** uplatom na žiro račun Opštine Budva **br.525-81723906-94**.
-iznos od 100.203,45 € najkasnije do 15.04.2022.god.;
-iznos od 100.203,45 € najkasnije do 15.04.2023.god.;
-iznos od 100.203,45 € najkasnije do 15.04.2024.god.;
-iznos od 100.203,45 € najkasnije do 15.04.2025.god.;
-iznos od 100.203,43 € najkasnije do 15.04.2026.god.

Član 5.

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 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.

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 4.200,00 € po osnovu ugradnje kamene fasade uz obavezu plaćanja zakonske zatezne kamate od dana zaključenja ugovora.

Član 9.

Ovaj ugovor je sastavni dio dokumentacije koja se pribavlja za prijavu građenja objekta kod Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

Služba za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta izdaje i potvrdu o načinu regulisanja prava i obaveza po osnovu ovog ugovora.

Član 10.

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 11.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog ugovora rješava nadležni Sud u Kotoru.

Član 12.

Ovaj Ugovor sačinjen je u šest primjeraka istovjetnog teksta, od kojih dva za investitora, a četiri za Opštinu.

OBRAČUN NAKNADE:

$$\begin{aligned} 5.157,67 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 &= 600.146,48 \text{ €} \\ 470,36 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 27.365,54 \text{ €} \\ 597,37 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 \times 0,30 &= 20.852,99 \text{ €} \\ &= \underline{648.365,01 \text{ €}} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} - 280,00 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= - 4.200,00 \text{ € (kamene fasade)} \\ &= \underline{644.165,01 \text{ €}} \end{aligned}$$

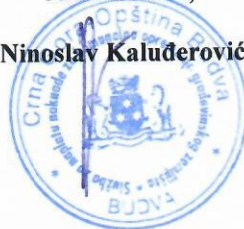
$$\begin{aligned} 644.165,01 \text{ €} \times 0,9 &= 579.748,51 \text{ €} \\ - 128.833,00 \text{ €} & \\ \hline 450.915,51 \text{ €} : 0,9 &= 501.017,23 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\text{UKUPNO : } 128.833,00 \text{ €} + 501.017,23 \text{ €} = 629.850,23 \text{ €}$$

OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Marko Carević



NAČELNIK,
Ninoslav Kaluđerović



INVESTITORI,

» Allianz group » d.o.o.Budva

Jelena Marenić
punomoćnik