

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj:01-332/21-M34/2

Budva, 29. 04. 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)

**»AMIA« d.o.o. Beograd – Stari grad, PIB- 21067806**, koga zastupa izvršni direktor Janković Velimir (u daljem tekstu: Investitor)

**Član 1.**

Investitor je **privremeno oslobođen** plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u svrhu izgradnje turističkog objekta-hotel kategorije 5 zvjezdica, u E zoni, spratnosti Po-2+Po-1+P+Mezanin+3, na UP 23.4, blok broj 23, u zahvatu DUP-a „Budva centar” koji čine kat. parcele br.2162/1,2162/2,2163/1,2163/2 i 3104/4 KO Budva, upisanim u listove nepokretnosti br.3466 i 3317, a shodno obračunu bruto građevinske površine br. 05-332/21-359/3 od 19.04.2021.god. dostavljenom od strane Sekretarijata za investicije, shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane »BUSINESSART« d.o.o. Podgorica potpisano elektronskim potpisom projektanta 25.03.2021.godine u 09:48:56+01 časova i revidovanog od strane »OLIVER-ING « d.o.o. Budva 26.03.2021.godine u 12:36:12+01 časova kao i Izjave revidenta br.256-3/21 od marta 2021 god., za bruto građevinska površina objekta koja iznosi:

**Bruto površina objekta**

	<b>HOTEL sa 5*</b>	<b>Garaža+ teh.prostorije</b>
PODRUM nivo -2 ...	/	3.205,03 m <sup>2</sup>
PODRUM nivo -1 ...	/	5.062,28 m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE.....	3.044,67 m <sup>2</sup>	
MEZANIN .....	2.812,57 m <sup>2</sup>	
I SPRAT .....	3.534,01 m <sup>2</sup>	
II SPRAT .....	2.441,21 m <sup>2</sup>	
III SPRAT .....	2.457,60 m <sup>2</sup>	
<b>UKUPNO – garaže: .....</b>		<b>8.267,31 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO - hotel bez garaža.: 14.290,06 m<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 oslobađanje plaćanja 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 oslobađanje plaćanja 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 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.

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 5. Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta («Sl.list CG – Opštinski propisi» br.1/2015) za hotel sa 5 zvjezdica ,cijena je iskazana na sledeći način:

$$14.290,06 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 = 1.662.791,39 \text{ €}$$



INVESTITOR,  
» AMIA« d.o.o. Beograd

