

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Broj: 01-332/21-1544/1
Budva, 08.06. 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
„ANCHOR COMPANY“ d.o.o. Budva PIB-03274691 koju zastupa direktor Natalia Slovinich (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju objekta –turističko stanovanje (apartmani) –Faza II, u E zoni, bruto građevinske površine objekta 5.980,17 m², poslovnog prostora 421,21 m², spratnosti P+M+ 10, na UP 10.22, blok 10b, u zahvatu DUP-a »Budva centar-izmjene i dopune«, plati iznos od **919.248,38 €**.

Shodno projektnoj dokumentaciji II Faze urađenoj od strane »CDC project« d.o.o. Podgorica potpisano elektronskim potpisom projektanta 27.05.2021. godine u 11:58:11+02 časova i revidovanog od strane »ALL-ING« d.o.o. Kotor 31.05.2021. godine u 10:59:07+02 časova, bruto građevinska površina objekta iznosi:

Bruto površina objekta		
	Apartmani	Poslovno
PRIZEMLJE	/	303,91 m ²
MEZANIN	/	117,30 m ²
I SPRAT	689,55 m ²	
II SPRAT	690,26 m ²	
III SPRAT	690,26 m ²	
IV SPRAT	690,24 m ²	
V SPRAT	689,70 m ²	
VI SPRAT	689,77 m ²	
VII SPRAT	689,39 m ²	
VIII SPRAT	407,60 m ²	
IX SPRAT	383,90 m	
X SPRAT	359,50 m ²	
UKUPNO	5.980,17 m²	421,21 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 185.000,00 € uplatom na žiro račun Opštine Budva br.525-81723906-94.
- iznos od 146.849,68 € najkasnije do 08.06.2022.god.;
- iznos od 146.849,68 € najkasnije do 08.06.2023.god.;
- iznos od 146.849,68 € najkasnije do 08.06.2024.god.;
- iznos od 146.849,68 € najkasnije do 08.06.2025.god.;
- iznos od 146.849,66 € najkasnije do 08.06.2026.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 obezbeđenja 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 obezbeđenja 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 sačiní 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 i solarnih kolektora 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 **25.534,80 €** po osnovu ugradnje kamene fasade i solarnih kolektora 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:

$$\begin{aligned} 5.517,00 \text{ m}^2 \times 145,45 \text{ €/m}^2 &= 802.447,65 \text{ €} \\ 463,17 \text{ m}^2 \times 145,45 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 33.684,04 \text{ €} \\ 500,00 \text{ m}^2 \times 193,93 \text{ €/m}^2 \times 0,20 &= 19.393,00 \text{ €} \\ 41,73 \text{ m}^2 \times 193,93 \text{ €/m}^2 &= 8.092,70 \text{ €} \\ 120,00 \text{ m}^2 \times 252,11 \text{ €/m}^2 \times 0,20 &= 6.050,64 \text{ €} \\ 379,48 \text{ m}^2 \times 252,11 \text{ €/m}^2 &= 95.670,70 \text{ €} \\ &= 965.338,73 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} - 899,12 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= - 13.486,80 \text{ € (kamena fasada)} \\ - 60,24 \text{ m}^2 \times 200,00 \text{ €/m}^2 &= - 12.048,00 \text{ € (solarni kolektori)} \\ &= 939.803,93 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 939.803,93 \text{ €} \times 0,9 &= 845.823,54 \text{ €} \\ - 185.000,00 \text{ €} & \\ 660.823,54 \text{ €} : 0,9 &= 734.248,38 \text{ €} \end{aligned}$$

UKUPNO: 185.000,00 € + 734.248,38 € = 919.248,38 €

OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Marko Carević




NAČELNIK,
Ninoslav Kaluđerović




INVESTITORI,

»Anchor company« d.o.o. Budva


