

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj:01-332/21-1540/1

Budva, 07.06.2021.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

„MONRUS INVESTMENT“ d.o.o.Budva (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju apartmanskog objekta, u II zoni, bruto građevinske površine Lamela „A“-apartmana 2.018,57m² i ravnog neprohodnog krova 189,87m², spratnosti S+P+7, Lamela „B“-apartmana 3.098,10m² i ravnog neprohodnog krova 251,13 m², spratnosti P+7+krov i garaže 1.757,14 m², na kat. parcelama br.757/1, 758 i 759 KO Bečići, upisanim u list nepokretnosti br.864, na UP 45.2,45.3 i 45.4, blok 45, u zahvatu DUP-a »Bečići«, plati iznos od **468.919,37 €**.

Shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane »A21«,d.o.o.Podgorica potpisano elektronskim potpisom projektanta 20.05.2019.godine u 11:04:54+02 časova i revidovanoj od strane »ALL-ING« d.o.o. Podgorica 20.05.2019.godine u 12:47:32+02 časova , BGP objekta iznosi:

Garaža

P2	735,97 m ²
P1	582,48 m ²
S1	438,69 m ²
UKUPNO :	1.757,14 m²

Lamela „A“

	Bruto površina objekta	Ravan neprohodan krov
SUTEREN	38,17 m ²	/
PRIZEMLJE	285,02 m ²	/
I SPRAT	303,36 m ²	/
II SPRAT	301,60 m ²	/
III SPRAT	301,58 m ²	/
IV SPRAT	301,43 m ²	/
V SPRAT	301,32 m ²	/
VI SPRAT	186,09 m ²	74,90 m ²
VII SPRAT	/	114,97 m ²
UKUPNO	2.018,57 m²	189,87 m²

Lamela „B,,

	Bruto površina objekta	Ravan neprohodan krov
PRIZEMLJE	416,94 m ²	/
I SPRAT	426,55 m ²	/
II SPRAT	426,55 m ²	/
III SPRAT	426,55 m ²	/
IV SPRAT	426,47 m ²	/
V SPRAT	425,92 m ²	/
VI SPRAT	391,66 m ²	6,16 m ²
VII SPRAT	157,46 m ²	158,99 m ²
KROV	/	85,98 m ²
UKUPNO	3.098,10 m²	251,13 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 95.900,00 € uplatom na žiro račun Opštine Budva br. 525-81723906-94;
- iznos od 74.603,87 € najkasnije do 10.06.2022.godine;
- iznos od 74.603,87 € najkasnije do 10.06.2023.godine;
- iznos od 74.603,87 € najkasnije do 10.06.2024.godine;
- iznos od 74.603,87 € najkasnije do 10.06.2025.godine;
- iznos od 74.603,89 € najkasnije do 10.06.2026.godine;

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 ispuni uslove shodno projektnoj dokumentaciji iz prethodnog stava dužan je platiti naknadu u cjelosti za šta će se sačiniti Anex ovog 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: Lamela „A,, + Lamela „B,,

$$\begin{array}{rcl} 4.784,66 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 & = & 463.968,48 \text{ €} \\ 306,69 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,50 & = & 14.869,86 \text{ €} \\ 25,32 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,30 & = & 736,58 \text{ €} \\ & & \hline & & 479.574,92 \text{ €} \end{array}$$

$$\begin{array}{rcl} 479.574,92 \text{ €} \times 0,9 & = & 431.617,43 \text{ €} \\ & - & 95.900,00 \text{ €} \\ & \hline & & 335.717,43 \text{ €} : 0,90 = 373.019,37 \text{ €} \end{array}$$

$$\text{UKUPNO : } 95.900,00 \text{ €} + 373.019,37 \text{ €} = 468.919,37 \text{ €}$$

