

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj:01-332/21-658/1

Budva, 31.03. 2022. 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)

„AURA VITTALIS“ d.o.o. Budva PIB- 02819660 koju zastupa izvršni direktor Jovanović Siniša (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju apartmanskog objekta sa poslovnim prostorom u prizemlju, u II zoni, bruto površine objekta-apartmani 4.134,54 m², poslovno-567,11 m² i garaža 2.056,24 m², spratnosti G2+G1+P+5+Pk, na dijelu UP 18, blok 10, u zahvatu DUP-a »Podkošljun«, na kat. parc. br. 601/1 KO Budva, upisanoj u list nepokretnosti br. 3979, a shodno obračunu bruto građevinske površine br. 05-332/21-1133/1 od 18.10.2021. god. dostavljenom od strane Sekretarijata za investicije i projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane »ARHIBIRO« d.o.o. Budva potpisano elektronskim potpisom projektanta 03.09.2021. godine u 18:14:42+02 časova i revidovanog od strane »ARCH AND SOUL« d.o.o. Bijelo Polje 17.09.2021. godine u 11:15:42+02 časova, plati iznos od **442.754,33 €**.

Bruto površina objekta

	Poslovno	Apartmani	Garaža
PODRUM-GARAŽA -2....	/	/	1.028,12 m ²
PODRUM-GARAŽA -1....	/	/	1.028,12 m ²
PRIZEMLJE	567,11 m ²	50,20 m ²	
I SPRAT	/	698,65 m ²	
II SPRAT	/	699,28 m ²	
III SPRAT	/	699,75 m ²	
IV SPRAT	/	699,75 m ²	
V SPRAT	/	699,75 m ²	
POTKROVLJE	/	587,16 m ²	
UKUPNO:.....	567,11 m²	4.134,54 m²	2.056,24 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 90.570,00 € uplatom na žiro račun Opštine Budva br.510-81723906-90.
- iznos od 70.436,86 € najkasnije do 25.03.2023.god.;
- iznos od 70.436,86 € najkasnije do 25.03.2024.god.;
- iznos od 70.436,86 € najkasnije do 25.03.2025.god.;
- iznos od 70.436,86 € najkasnije do 25.03.2026.god.;
- iznos od 70.436,89 € najkasnije do 25.03.2027.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 obezbjeđenja 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 zaključie i Ugovor o hipoteci na nekoj nepokretnosti investitora ili trećeg lica radi obezbjeđenja potraživanja po ovom ugovoru.

Član 6.

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.

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 je investitor u obavezi da dostavi kategorizaciju objekta i dokaz o upisu u Centralni turistički registar 6 mjeseci nakon sto 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.

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 10.

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 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:

$$\begin{aligned} 3.677,79 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 &= 356.635,30 \text{ €} \\ 359,40 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 17.425,51 \text{ €} \\ 97,35 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,30 &= 2.832,01 \text{ €} \\ 500,00 \text{ m}^2 \times 129,29 \text{ €/m}^2 &= 64.645,00 \text{ €} \\ 67,11 \text{ m}^2 \times 168,08 \text{ €/m}^2 &= 11.279,85 \text{ €} \\ &\underline{452.817,67 \text{ €}} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 452.817,67 \text{ €} \times 0,90 &= 407.535,90 \text{ €} \\ - 90.570,00 \text{ €} & \\ \hline 316.965,90 \text{ €} : 0,90 &= 352.184,33 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\text{Ukupno : } 90.570,00 \text{ €} + 352.184,33 \text{ €} = 442.754,33 \text{ €}$$

OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Marko Carević



v.d. NAČELNIK,
Ninoslav Kaluderović



INVESTITOR,
»AURA VITALIS «d.o.o. Budva

