

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Broj:01-332/22 - 1836/1  
Budva, 16.09. 2022.godine

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

Ugovorne strane:

**OPŠTINA BUDVA**, koju zastupa predsjednik Opštine Milo Božović (u daljem tekstu: Opština)

**„BELMONT DEVELOPMENTS“ d.o.o. Budva PIB 03239560** koju zastupa direktor Semir Ličina (u daljem tekstu: Investitor)

**Član 1.**

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju apartmanskog objekta, u I zoni, bruto površine objekta-apartmani 2.343,73 m<sup>2</sup> i garaža sa teh.prostorijama 1.030,72 m<sup>2</sup>, spratnosti Po+P+2+Ps, na dijelu UP 1-4, u zahvatu DUP-a »Babin do«, na kat.parc.br.2045/1,2045/2 i 2043/1 KO Budva, upisanoj u list nepokretnosti br.2094 i 2093, a shodno obračunu bruto građevinske površine br. 05-332/22-1076/2 od 10.08.2022.god. dostavljenom od strane Sekretarijata za investicije i projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane »NRA ATELIER« d.o.o. Podgorica potpisano elektronskim potpisom projektanta 21.07.2021.godine u 09:33:42+02 časova i revidovanog od strane »Arhitektonika« d.o.o. Nikšić 31.07.2022.godine u 12:10:19+02 časova,shodno UZZ br. 1530/2021 od 05.11.2021 god.,plati iznos od **155.627,58 €**.

**Bruto površina objekta**

	<b>Apartmani</b>	<b>Garaža i teh.prostorije</b>
GARAŽA	/	1.030,72 m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE .....	582,05 m <sup>2</sup>	
I SPRAT .....	588,06 m <sup>2</sup>	
II SPRAT .....	588,06 m <sup>2</sup>	
POVUČENI SPRAT ....	585,56 m <sup>2</sup>	
<b>UKUPNO:.....</b>	<b>2.343,73 m<sup>2</sup></b>	<b>1.030,72 m<sup>2</sup></b>
Po rješenju br.06-061-U-932/81 od 23.07.1987 god..	- 193,70 m <sup>2</sup>	
Po rješenju br.06-061-U-1307/119 od 11.09.1987 god..	- 359,75 m <sup>2</sup>	
<b>RAZLIKA .....</b>	<b>1.534,70 m<sup>2</sup></b>	<b>1.030,72 m<sup>2</sup></b>

**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 m<sup>2</sup> 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 uplatom na žiro račun Opštine Budva br.510-81723906-90.

### **Član 4.**

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 5.**

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 6.**

Ugovorne strane su saglasne da je investitor 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 7.**

Investitor se obavezuje pod krivičnom i materijalnom odgovornošću da će obaveze za ostvareni popust dobijen po osnovu ugradnje kamene fasade i solarnih kolektora 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 3.212,40 € po osnovu ugradnje kamene fasade i u iznosu od 5.592,00 € po osnovu ugradnje solarnih kolektora uz obavezu plaćanja zakonske zatezne kamate od dana zaključenja ugovora.

### **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:**

$$\begin{aligned} 553,45 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 \times 0,20 &= 12.879,89 \text{ €} \\ 1.534,70 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 &= 178.577,69 \text{ €} \\ 127,17 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 7.398,75 \text{ €} \\ 128,41 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 \times 0,30 &= 4.482,54 \text{ €} \\ &\underline{203.338,87 \text{ €}} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} - 214,16 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= - 3.212,40 \text{ € (kamena fasada)} \\ - 27,96 \text{ m}^2 \times 200,00 \text{ €/m}^2 &= - 5.592,00 \text{ € (solarni kolektori)} \\ &\underline{194.534,47 \text{ €}} \end{aligned}$$

$$\text{-20%} \quad \mathbf{155.627,58 \text{ €}}$$

**OPŠTINA BUDVA  
PREDSJEDNIK,  
Milo Božović**



**INVESTITOR,  
»Belmont developments «d.o.o. Budva**

