

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj:01-332/22-1529/1

Budva, 29.09. 2022.godine

U G O V O R
O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE
GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Ugovorne strane:

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

»**CRVENA GLAVICA INVESTMENT**« d.o.o.Budva PIB-03127001 koju zastupa direktor Lučić Dragan (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor je **privremeno oslobođen** plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju hotela sa 5 zvjezdica u E zoni,bruto građevinske površine objekta H1- 13.602,28 m² spratnosti Po+S+P+Mezanin+3 i objekta H3- 3.059,16 m² spratnosti P+4, na UP 60, u zahvatu Urbanističkog projekta „Ekskluzivni turistički kompleks Crvena Glavica”,koju čine kat.parcele br.1466/1,1466/2,1465/1,1465/2,1465/3,1464,1463,1461/1,1461/12,1461/13,1461/14, 1461/15,1461/16,1461/18,1460/1,1460/2,1460/3,1456/17,1456/22,1456/35,1456/36,1456/37, 1456/38,1456/39,1456/40,1456/47,1456/48,1456/49,1456/98,1456/100,1456/103,1456/104,1456/106,1456/107,1456/108,1456/114,1456/115 KO Sv.Stefan,upisanim u list nepokretnosti br. 792 i 1284.

Shodno obračunu bruto građevinske površine br.05-332/22-256/1 od 21.02.2022.god., dostavljenom od strane Sekretarijata za investicije, projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane „MONCORE”d.o.o. Podgorica i revidovanoj od strane revidenta „LTC CONSULTING” d.o.o. Kotor, kao i izjave revidenta od 16.02.2022.god., bruto građevinska površina objekta iznosi:

Bruto površina objekta

Hotel sa 5*

Objekat H1

PODRUM	2.586,88 m ²
SUTEREN	3.440,00 m ²
PRIZEMLJE.....	2.307,00 m ²
MEZANIN	383,00 m ²
I SPRAT	1.785,40 m ²
II SPRAT	1.665,00 m ²
III SPRAT	1.435,00 m ²

UKUPNO:.....	13.602,28 m²
---------------------	--------------------------------

Objekat H3/

PRIZEMLJE.....	1.019,72 m ²
I SPRAT	1.019,72 m ²
II SPRAT	1.019,72 m ²
UKUPNO:.....	3.059,16 m²

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 m² 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 dio navedenih objekata –hotel sa 5* je **privremeno** oslobođen plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Nakon izgradnje predmetnog hotela sa 5* 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 zabeležba 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 zabeležbe iz stava 1 ovoga člana.

Troškove upisa zabeležbe 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.

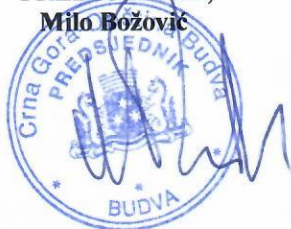
Ovaj Ugovor sačinjen je u šest primjeraka istovjetnog teksta, od kojih dva za investitora, a četiri za Opštinu.

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) cijena je iskazana na sledeći način:

$$16.661,44 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 = 1.938.725,16 \text{ €}$$

**OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Milo Božović**



INVESTITOR,

»CRVENA GLAVICA INVESTMENT» d.o.o. Budva

