

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj:01-332/22-2250/A

Budva, 05.11. 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) i

**RADOMAN ANDRIJA i »GAT MONTENEGRO« d.o.o. Kotor** koju zastupa direktor  
Guzina Slavenka (u daljem tekstu: Investitor)

**Član 1.**

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju turističkog objekta (apartmani 1 i 2), u I zoni, bruto površine objekta – apartmana 1 - 557,97 m<sup>2</sup> i garaže 169,85 m<sup>2</sup>, bruto površine objekta – apartmana 2 - 557,97 m<sup>2</sup> i garaže 169,85 m<sup>2</sup>, spratnosti S-2+S-1+P+1, na kat.parc.br. 232/1 i 233 KO Reževići I, upisanim u list nepokretnosti br. 849 i 480, na UP 22 i UP 23, u zahvatu LSL,,Poljane,,shodno UZZ br.1784/22 od 21.10.2022 god. ,plati iznos od **86.325,22 €**.

Shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane »ANGELINI« d.o.o.Podgorica, potpisano elektronskim potpisom projektanta dana 23.09.2022 godine u 10:56:11+02 časova i revidovanog od strane »CRTA« d.o.o. Podgorica, dana 23.09.2022.godine u 10:57:47+02 časova, BGP objekta iznosi:

	<b>Bruto površina objekta</b>	<b>garaža</b>
<b>Objekat 1 -apartmani</b>		
SUTEREN -2 .....	/	169,85 m <sup>2</sup>
SUTEREN -1 .....	98,37 m <sup>2</sup>	
PRIZEMLJE .....	229,80 m <sup>2</sup>	
I SPRAT .....	229,80 m <sup>2</sup>	
<b>UKUPNO.....</b>	<b>557,97 m<sup>2</sup></b>	<b>169,85 m<sup>2</sup></b>

	<b>Bruto površina objekta</b>	<b>garaža</b>
<b>Objekat 2-apartmani</b>		
SUTEREN -2 .....	/	169,85 m <sup>2</sup>
SUTEREN -1 .....	98,37 m <sup>2</sup>	
PRIZEMLJE .....	229,80 m <sup>2</sup>	
I SPRAT .....	229,80 m <sup>2</sup>	
<b>UKUPNO.....</b>	<b>557,97 m<sup>2</sup></b>	<b>169,85 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. ovoga 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 ispuní uslove shodno projektnoj dokumentaciji iz prethodnog stava dužan je platiti naknadu u cjelosti za šta će se sačiní 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 9.061,50 € + 9.061,50 € po osnovu ugradnje kamene fasade i 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:**

#### **Objekat 1 -apartmani**

$$\begin{aligned} 525,13 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 &= 61.104,13 \text{ €} \\ 32,84 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 1.910,63 \text{ €} \\ &= 63.014,76 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} - 211,30 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= - 3.169,50 \text{ € (kamene fasade)} \\ - 29,46 \text{ m}^2 \times 200,00 \text{ €/m}^2 &= - 5.892,00 \text{ € (solarni kolektori)} \\ &= 53.953,26 \text{ €} \end{aligned}$$

**Objekat 2 -apartmani**

$$\begin{aligned} 525,13 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 &= 61.104,13 \text{ €} \\ 32,84 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= \underline{1.910,63 \text{ €}} \\ &63.014,76 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} - 211,30 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= - 3.169,50 \text{ € (kamene fasade)} \\ - 29,46 \text{ m}^2 \times 200,00 \text{ €/m}^2 &= - \underline{5.892,00 \text{ € (solarni kolektori)}} \\ &53.953,26 \text{ €} \end{aligned}$$

**Ukupno 1+2 : 53.953,26 € + 53.953,26 € = 107.906,52 €**

**- 20%      86.325,22 €**

**OPŠTINA BUDVA  
PREDSJEDNIK,  
Milo Božović**



**INVESTITOR,  
Radoman Andrija**

» Gat Montenegro« d.o.o. Kotor

*Guzin Jovanovic*

