

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj:01-332/22-2782/2

Budva, 28.12. 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

„S&I COMPANY“ d.o.o. Budva, koju zastupa Bajković Ivan, ovlašćeni zastupnik (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 4.233,21 m², poslovno 477,39 m² i garaže 2.282,42 m², spratnosti 2Po+Mz+6/2Po+P+6+Ps, na kat. parcelama br. 555/43, 556/1, 556/5 i 557/4 KO Budva, upisanim u listovima nepokretnosti br.3845 i 3847, na dijelu UP 3, u zahvatu DUP-a „Rozino I“, shodno ugovoru o zajedničkoj izgradnji UZZ br.418/22 od 15.03.2022.god. i Aneksu I od 16.11.2022.god., plati iznos od **358.043,68 €**.

Shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane „ARHIBIRO“ d.o.o. Budva i revidovanoj od strane „ARCH&SOUL“ d.o.o. Bijelo Polje, BGP objekta iznosi:

Bruto površina objekta		
Apartmani	Poslovno	
GARAŽA G-2.....	1.140,47 m ²	
GARAŽA G-1.....	1.141,95 m ²	
PRIZEMLJE.....	45,05 m ²	477,39 m ²
MEZANIN.....	183,43 m ²	
I SPRAT.....	642,11 m ²	
II SPRAT.....	614,25 m ²	
III SPRAT.....	614,25 m ²	
IV SPRAT.....	614,25 m ²	
V SPRAT.....	614,25 m ²	
VI SPRAT.....	555,36 m ²	
POVUČENI SPRAT.....	350,26 m ²	
UKUPNO:.....		4.233,21 m² 477,39 m² 2.282,42 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 **120.143,15 €** shodno I Aneksu na Ugovor o preuzimanju duga br. 001-3137/1 od 04.10.2010.god. br. 01-332/22-2782/1 od 28.12. 2022.god.;
- iznos od **237.900,53 €** uplatom na žiro račun Opštine Budva br. **510-81723906-90**.

Član 4.

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 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 cjelostizašta će se sačiniti Aneks ovog Ugovora.

Član 7.

Investitor se obavezuje pod krivičnom i materijalnom odgovornošću da će obaveze za ostvareni popust dobijen po osnovu ugradnje kamene fasade 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 9.480,00 € po osnovu ugradnje kamene fasade uz obavezu plaćanja zakonske zatezne kamate od dana zaključenja ugovora.

Član 8.

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 9.

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 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:

$$\begin{aligned} 3.950,48 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 &= 383.078,05 \text{ €} \\ 477,39 \text{ m}^2 \times 129,29 \text{ €/m}^2 &= 61.721,75 \text{ €} \\ 206,76 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 10.024,76 \text{ €} \\ 75,97 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,30 &= 2.210,04 \text{ €} \\ &457.034,60 \text{ €} \\ -632,00 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= -9.480,00 \text{ € (kamene fasade)} \\ &447.554,60 \text{ €} \end{aligned}$$

-20% 358.043.68 €

OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Milo Božović

v.d. NAČELNIK,
Davor Rakanović

INVESTITORI,
„S&I company” d.o.o. Budva