

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj:01-332/23-354/A

Budva, 23.02.2023.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

„UNITED DEVELOPMENT ADRIATIC” d.o.o. Podgorica, koga zastupa izvršni direktor Ismail Koc (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju apartmanskog bloka u II zoni, objekat A, bruto površine objekta apartmani 2.092,50 m² i garaže i teh.prost. 1.343,81 m², spratnosti G-2+G-1+P+4 i objekat B, bruto površine objekta apartmani 1.914,92 m² i garaže i teh.prostorije 569,87 m², spratnosti G-1+P+4, na kat.parceli br. 1667/1 KO Budva, upisanoj u listu nepokretnosti br. 611, na dijelu UP 10, blok 5, u zahvatu DUP-a, „Dubovica I”, plati iznos od **261.876,87 €**.

Shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane „OLIVER ING” d.o.o. Budva i revidovanoj od strane „DIAGRAM” d.o.o.Podgorica, BGP objekta iznosi:

Objekat A

Bruto površina objekta	
Apartmani	Garaže i teh.prost.
GARAŽA G-2.....	693,73 m ²
GARAŽA G-1.....	650,08 m ²
PRIZEMLJE.....	418,50 m ²
I SPRAT.....	418,50 m ²
II SPRAT.....	418,50 m ²
III SPRAT.....	418,50 m ²
IV SPRAT.....	418,50 m ²
UKUPNO:.....	2.092,50 m ² 1.343,81 m ²

Objekat B

Bruto površina objekta	
Apartmani	Garaže i teh.prost.
GARAŽA G-1.....	569,87 m ²
PRIZEMLJE.....	390,92 m ²
I SPRAT.....	381,00 m ²
II SPRAT.....	381,00 m ²
III SPRAT.....	381,00 m ²
IV SPRAT.....	381,00 m ²
UKUPNO:.....	1.914,92 m ² 569,87 m ²

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. ovoga ugovora izmiri na 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 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 49.960,30 € po osnovu ugradnje kamene fasade 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 A

$$\begin{aligned} 1.968,20 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 &= 190.856,35 \text{ €} \\ 124,30 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 6.026,69 \text{ €} \\ &196.883,04 \text{ €} \\ - 274,41 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= - 4.116,15 \text{ € (kamene fasade)} \\ - 104,32 \text{ m}^2 \times 200,00 \text{ €/m}^2 &= - 20.864,00 \text{ € (solarni kolektori)} \\ &171.902,89 \text{ €} \end{aligned}$$

Objekat B

$$\begin{aligned} 1.806,30 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 &= 175.156,91 \text{ €} \\ 108,62 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 5.266,44 \text{ €} \\ &180.423,35 \text{ €} \\ - 274,41 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= - 4.116,15 \text{ € (kamene fasade)} \\ - 104,32 \text{ m}^2 \times 200,00 \text{ €/m}^2 &= - 20.864,00 \text{ € (solarni kolektori)} \\ &155.443,20 \text{ €} \end{aligned}$$

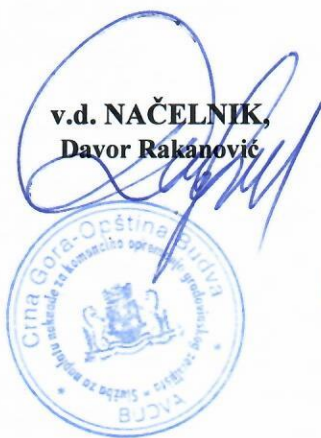
$$\text{Objekat A} + \text{Objekat B} = 171.902,89 \text{ €} + 155.443,20 \text{ €} = 327.346,09 \text{ €}$$

$$- 20\% \quad 261.876,87 \text{ €}$$

OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Milo Božović



v.d. NAČELNIK,
Davor Rakanović



INVESTITOR,
„United development adriatic”
d.o.o. Podgorica

