

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj:01- 882/23-436/1

Budva, 02.03 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

„TERRA GLOBAL“ d.o.o. Podgorica koju po punomoćju OV br. 13860-2/2022 zastupa Milica Franeta (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambenog objekta, u II zoni, bruto građevinske površine 2.477,02 m² i garaže i teh.prost. 704,12 m², spratnosti S+P+6+krov na UP2, Blok 23, DUP „Dubovica 1-izmjene i dopune“, na kat. parcelama br.494/4 i 494/2 KO Budva, upisanim u listu nepokretnosti br. 3793, plati iznos od **387.662,36 €**.

Shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane „Plan M1“ d.o.o.Budva i revidovanoj od strane „MMK CONTROL“ d.o.o.Bar dana 06.10.2022.godine, BGP objekta iznosi:

	BGP	Garaže i teh.prostorije
SUTEREN.....		500,52 m ²
PRIZEMLJE.....	353,13m ²	85,59 m ²
I SPRAT.....	352,74 m ²	83,50 m ²
II SPRAT.....	354,23 m ²	
III SPRAT.....	354,23 m ²	
IV SPRAT.....	354,23 m ²	
V SPRAT.....	354,23 m ²	
VI SPRAT.....	354,23 m ²	
KROV.....		34,51 m ²
UKUPNO:	2.477,02 m²	704,12 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 80.000,00 € uplatom na žiro račun Opštine Budva br. 510-81723906-90;
- iznos od 61.550,00 € najkasnije do 01.02.2024.godine;
- iznos od 61.550,00 € najkasnije do 01.02.2025.godine;
- iznos od 61.550,00 € najkasnije do 01.02.2026.godine;
- iznos od 61.550,00 € najkasnije do 01.02.2027.godine;
- iznos od 61.462,36 € najkasnije do 01.02.2028.godine.

Član 4.

Usklađivanje preostalog iznosa utvrđenog ovim ugovorom, vrši se u skladu sa visinom stope EURIBORA, uvećano za fiksni dio kamate u visini od 5 % na godišnjem nivou.

U slučaju kašnjenja plaćanja naknade, obračunava se zatezna kamata, shodno Zakonu.

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da kao sredstvo obezbjeđenja potraživanja iz čl. 3. ovog Ugovora usklađenog u skladu sa članom 4. ovog ugovora, kao i eventualne troškove zatezne kamate, prinudne naplate i dr., istovremeno sa zaključenjem ovog ugovora zakluče i Ugovor o hipoteci na nekoj nepokretnosti investitora ili trećeg lica radi obezbjeđenja potraživanja po ovom ugovoru.

Član 6.

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 7.

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 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:

$$\begin{array}{rcl} 500,00 \text{ m}^2 \times 129,29 \text{ €/m}^2 & = & 64.645,00 \text{ €} \\ 1.000,00 \text{ m}^2 \times 168,08 \text{ €/m}^2 & = & 168.080,00 \text{ €} \\ 712,52 \text{ m}^2 \times 193,93 \text{ €/m}^2 & = & 138.179,00 \text{ €} \\ 264,50 \text{ m}^2 \times 193,93 \text{ €/m}^2 \times 0,50 & = & 25.647,24 \text{ €} \\ & & \hline & & 396.551,24 \text{ €} \end{array}$$

$$396.551,24 \text{ €} \times 0,90 = 356.896,12 \text{ €}$$

$$- 80.000,00 \text{ €}$$

$$276.896,12 \text{ €} : 0,90 = 307.662,36 \text{ €}$$

$$\text{Ukupno: } 80.000,00 \text{ €} + 307.662,36 \text{ €} = 387.662,36 \text{ €}$$

OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Milo Božović

v.d. NAČELNIK,
Davor Rakanović

INVESTITOR,

„Terra Global” d.o.o. Podgorica

Milica Feodorov