

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Broj:01-332/23 -468/1  
Budva, 07.03. 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  
**„V&V INVESTMENT GROUP“ d.o.o.** koju po punomoćju br. OV 1087/2023 zastupa Balša Mitrović izvršni direktor „MEGAPROMET“ d.o.o (u daljem tekstu: Investitor)

**Član 1.**

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju objekta poslovne djelatnosti „Budva mall” faza I, u II zoni, bruto građevinske površine 3.944,17 m<sup>2</sup>, garaže i ostave 4.278,61 m<sup>2</sup> i stepeništa i teh.prostorije 418,50 m<sup>2</sup>, spratnosti Po+P+krov na dijelu UP1, Blok 17, DUP „Dubovica 1-izmjene i dopune”, na kat. parcelama br.555/17,561/1,561/11 i 3077/6 KO Budva, upisanim u listovima nepokretnosti br. 3714 , 2723 i 306,shodno UZZ br. 148/2023 od 01.03.2023 god., plati iznos od **299.150,39 €**.

Shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane „ING INVEST” d.o.o.Danilovgrad i revidovanoj od strane „STUDIO PROJEKT” d.o.o.Podgorica, BGP objekta iznosi:

**SHOPING MALL**

**BGP**

PODRUM.....garaže i ostave 4.278,61 m<sup>2</sup>  
PRIZEMLJE.....3.944,17 m<sup>2</sup>  
KROV.....stepeništa i teh.prostor 418,50 m<sup>2</sup>

---

**UKUPNO:.....3.944,17 m<sup>2</sup>    garaže i ostave 4.278,61 m<sup>2</sup>**  
**stepeništa i teh.prostor 418,50 m<sup>2</sup>**

**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. ovog ugovora izmiri na sledeći način:  
-iznos od 61.189,85 € uplatom na žiro račun Opštine Budva br. **510-81723906-90**;  
-iznos od 118.980,27 € najkasnije do 06.03.2024.godine;  
-iznos od 118.980,27 € najkasnije do 06.03.2025.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 dostavi neopozivu bankarsku garanciju „bez prigovora” naplativu „na prvi poziv”.

#### 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:

$$3.944,17 \text{ m}^2 \times 77,57 \text{ €/m}^2 = 305.949,27 \text{ €}$$

$$305.949,27 \text{ €} \times 0,9 = 275.354,34 \text{ €}$$

$$- 61.189,85 \text{ €}$$

$$214.164,49 \text{ €} : 0,90 = 237.960,54 \text{ €}$$

$$\text{UKUPNO : } 61.189,85 \text{ €} + 237.960,54 \text{ €} = 299.150,39 \text{ €}$$

OPŠTINA BUDVA  
PREDSJEDNIK,  
Milo Božović



v.d. NAČELNIK,  
Davor Rakanović



INVESTITOR,

„V&V investment group” d.o.o. Podgorica  
koju po punomoćju br.OV 1087/2023  
Zastupa Balša Mitrović izvršni direktor  
„MEGAPROMET”, d.o.o.