

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Broj:01-332/23-667/1
Budva, 03.04. 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

„URUS M“ d.o.o.Podgorica koju zastupa direktor Dušan Vukadinović (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju apartmanskog objekta, u III zoni, bruto građevinske površine apartmani 13.205,28 m², poslovnog prostora 646,88 m² i garaže sa teh.prostorijama 9.556,13 m², spratnosti Etaža -5+ Etaža -4+Etaža+Etaža -3+Etaža -2+Etaža -1+Etaža 0+Etaža 1+ Etaža 2+Etaža 3+ Etaža 4+ Etaža 5+Etaža 6+Etaža 7, na UP 106.17,blok 106 F,u zahvatu DUP-a »Bečići«, na kat. parc. br.123/1 KO Bečići, upisane u list nepokretnosti br.1058, shodno UZZ br.386/23 od 17.03.2023 god.,plati iznos od **849.144,48 €**.

Shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane „LZ PROJEKT“ d.o.o.Podgorica i revidovanoj od strane „R.M.A. Inženjering“ d.o.o.Nikšić, BGP objekta iznosi:

BGP

	Apartmani	Poslovno	Garaža i teh.prostorije
ETAŽA - 5.....			2.308,49 m ²
ETAŽA -4.....	458,10 m ²	365,94 m ²	1.315,81 m ²
ETAŽA -3	844,35 m ²	/	2.032,39 m ²
ETAŽA -2	844,35 m ²	/	2.032,39 m ²
ETAŽA -1	844,35 m ²	/	1.867,05 m ²
ETAŽA 0	1.466,18 m ²	280,94 m ²	
ETAŽA 1	1.771,18 m ²		
ETAŽA 2	1.644,39 m ²		
ETAŽA 3	1.516,87 m ²		
ETAŽA 4	1.301,88 m ²		
ETAŽA 5	1.174,37 m ²		
ETAŽA 6	1.047,22 m ²		
ETAŽA 7	292,04 m ²		
UKUPNO:	13.205,28m²	646,88 m²	9.556,13 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 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 su investitori 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 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 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 **16.576,20 €** 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:

$$\begin{aligned} 12.743,22 \text{ m}^2 \times 77,58 \text{ €/m}^2 &= 988.619,01 \text{ €} \\ 462,06 \text{ m}^2 \times 77,58 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 17.923,31 \text{ €} \\ 500,00 \text{ m}^2 \times 103,43 \text{ €/m}^2 &= 51.715,00 \text{ €} \\ 146,88 \text{ m}^2 \times 134,46 \text{ €/m}^2 &= 19.749,48 \text{ €} \\ &\underline{1.078.006,80 \text{ €}} \end{aligned}$$

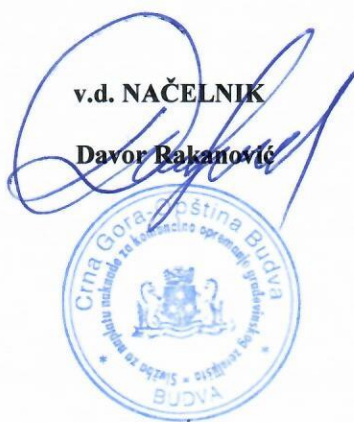
$$\begin{aligned} - 1.105,08 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= - 16.576,20 \text{ € (kamene fasade)} \\ &\underline{1.061.430,60 \text{ €}} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} - 20\% & \quad 849.144,48 \text{ €} \end{aligned}$$

OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Milo Božović



v.d. NAČELNIK
Davor Bakanović



INVESTITOR,

„Urus M” d.o.o. Podgorica

VUKADINOVIC DUŠAN

