

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Broj:01-332/23-1286/1
Budva, 13.09.2023.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

„SUNNY RESORT” d.o.o. Budva koju zastupa direktor Boban Zejak (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambenih objekata sa turističkim aktivnostima VILE 1-5, u III zoni, bruto površine objekata-Vila 1 322,73 m² ,spratnosti S+P+I+galerija, Vila 2 261,69 m² , Vila 3 285,70 m² , Vila 4 250,45 m² i Vila 5 333,77 m², spratnosti S+P+I, na dijelu UP 212, na kat.parc.br. 1444,1445 i 1446 KO Maine, upisanim u listu nepokretnosti br.444,shodno UZZ br.603/21 od 31.05.2021 god., plati iznos od **101.536,09 €**.

Shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane „NG DESIGH” d.o.o.Bar i revidovanoj od strane „MMK CONTROL” d.o.o.Bar i obračunu br.05-332/23-88/2 od 16.02.2023. god. dostavljenom od strane Sekretarijata za investicije, BGP objekta iznosi:

Bruto površina objekata

VILA 1

SUTEREN	93,73 m ²
PRIZEMLJE.....	105,39 m ²
I SPRAT	103,36 m ²
GALERIJA.....	20,25 m ²
UKUPNO	322,73 m²

VILA 2

SUTEREN	96,00 m ²
PRIZEMLJE.....	87,48 m ²
I SPRAT	78,21 m ²
UKUPNO	261,69 m²

VILA 3

SUTEREN	108,80 m ²
PRIZEMLJE.....	90,00 m ²
I SPRAT	86,90 m ²
UKUPNO	285,70 m²

VILA 4

SUTEREN	88,00 m ²
PRIZEMLJE.....	87,81 m ²
I SPRAT	74,64 m ²
UKUPNO	250,45 m²

VILA 5

SUTEREN	114,80 m ²
PRIZEMLJE.....	105,50 m ²
I SPRAT	113,47 m ²
UKUPNO	333,77 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 20.800,00 € uplatom na žiro račun Opštine Budva br. 510-81723906-90.
- iznos od 16.147,22 € najkasnije do 20.08.2024.god.;
- iznos od 16.147,22 € najkasnije do 20.08.2025.god.;
- iznos od 16.147,22 € najkasnije do 20.08.2026.god.;
- iznos od 16.147,22 € najkasnije do 20.08.2027.god.;
- iznos od 16.147,21 € najkasnije do 20.08.2028.god.

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 obezbeđenja 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 obezbeđenja potraživanja po ovom ugovoru.

Član 6.

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 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.

Investitor se obavezuje pod krivičnom i materijalnom odgovornošću da će obaveze za ostvareni popust dobijen po osnovu ugradnje kamene fasade izvesti na objektima-vilama 1,2,3,4 i 5.

Ukoliko investitor ne izvede radove iz st.1 ovog člana, dužan je platiti iznos naknade ostvaren po osnovu dobijenog popusta u iznosu od 555,00 € + 825,00 € + 300,00 € + 1.320,00 € + 1.245,00 € po osnovu ugradnje kamene fasade uz obavezu plaćanja zakonske zatezne kamate od dana zaključenja ugovora.

Član 9.

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 10.

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 11.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog ugovora rješava nadležni Sud u Kotoru.

Član 12.

Ovaj Ugovor sačinjen je u šest primjeraka istovjetnog teksta, od kojih dva za investitora, a četiri za Opštinu.

OBRAČUN NAKNADE:

$$\begin{array}{lcl} \text{Vila 1} & 292,49 \text{ m}^2 \times 77,58 \text{ €/m}^2 & = 22.691,37 \text{ €} \\ & 26,10 \text{ m}^2 \times 77,58 \text{ €/m}^2 \times 0,50 & = 1.012,42 \text{ €} \\ & 4,14 \text{ m}^2 \times 77,58 \text{ €/m}^2 \times 0,30 & = \underline{96,35 \text{ €}} \\ & & 23.800,14 \text{ €} \end{array}$$

$$\begin{array}{lcl} & 37,00 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 & = - 555,00 \text{ € (kamene fasade)} \\ & & \underline{23.245,14 \text{ €}} \end{array}$$

$$\begin{array}{lcl} \text{Vila 2} & 245,68 \text{ m}^2 \times 77,58 \text{ €/m}^2 & = 19.059,85 \text{ €} \\ & 16,01 \text{ m}^2 \times 77,58 \text{ €/m}^2 \times 0,30 & = \underline{372,62 \text{ €}} \\ & & 19.432,47 \text{ €} \end{array}$$

$$\begin{array}{lcl} & 55,00 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 & = - 825,00 \text{ € (kamene fasade)} \\ & & \underline{18.607,47 \text{ €}} \end{array}$$

Vila 3 $269,83 \text{ m}^2 \times 77,58 \text{ €/m}^2 = 20.933,41 \text{ €}$
 $6,75 \text{ m}^2 \times 77,58 \text{ €/m}^2 \times 0,50 = 261,83 \text{ €}$
 $9,12 \text{ m}^2 \times 77,58 \text{ €/m}^2 \times 0,30 = 212,26 \text{ €}$
21.407,50 €

$20,00 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 = - 300,00 \text{ € (kamene fasade)}$
21.107,50 €

Vila 4 $234,03 \text{ m}^2 \times 77,58 \text{ €/m}^2 = 18.156,05 \text{ €}$
 $16,42 \text{ m}^2 \times 77,58 \text{ €/m}^2 \times 0,30 = 382,16 \text{ €}$
18.538,21 €

$88,00 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 = - 1.320,00 \text{ € (kamene fasade)}$
17.218,21 €

Vila 5 $313,43 \text{ m}^2 \times 77,58 \text{ €/m}^2 = 24.315,90 \text{ €}$
 $8,03 \text{ m}^2 \times 77,58 \text{ €/m}^2 \times 0,50 = 311,48 \text{ €}$
 $12,31 \text{ m}^2 \times 77,58 \text{ €/m}^2 \times 0,30 = 286,50 \text{ €}$
24.913,88 €

$83,00 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 = - 1.245,00 \text{ € (kamene fasade)}$
23.668,88 €

Vila 1+2+3+4+5 = 103.847,20 €

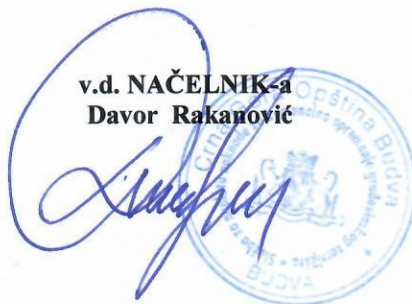
$103.847,20 \text{ €} \times 0,9 = 93.462,48 \text{ €}$
 $- 20.800,00 \text{ €}$
72.662,48 € : 0,9 = 80.736,09 €

UKUPNO : 20.800,00 € + 80.736,09 € = 101.536,09 €

OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Milo Božović



v.d. NAČELNIK-a
Davor Rakanović



INVESTITOR,
»Sunny resort« d.o.o Budva

