

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj: 01-332/23-1628/1

Budva, 16.10. 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)

ŠOLJAGA JOVO (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor je **privremeno oslobođen** plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju hotela sa 5 zvjezdica u E zoni, bruto građevinske površine objekta 2.498,70 m² i garaže 337,26 m², spratnosti S+Po+P+5+krov, na dijelu UP 33.10, blok 33B, u zahvatu DUP-a „Bečići”, koju čine kat.parcele br.1345 i 1349/2 KO Bečići, upisane u listu nepokretnosti br. 127.

Shodno obračunu bruto građevinske površine br.05-332/23-685/1 od 10.07.2023.god., dostavljenom od strane Sekretarijata za investicije, projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane „LINEAR” d.o.o. Podgorica i revidovanoj od strane revidenta „DIAGRAM” d.o.o. Podgorica, kao i izjave revidenta br. 2906/23-6 od 29.06.2023.god., bruto građevinska površina objekta iznosi:

BGP	Garaže
SUTEREN.....	164,63 m ²
PODRUM.....	172,63 m ²
PRIZEMLJE.....	438,14 m ²
I SPRAT.....	443,39 m ²
II SPRAT.....	443,43 m ²
III SPRAT.....	443,39 m ²
IV SPRAT.....	372,60 m ²
V SPRAT.....	341,82 m ²
KROV.....	15,93 m ²
UKUPNO:.....	337,26 m²
2.498,70 m²	

Član 2.

Osnov za utvrđivanje visine obračuna 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.

Shodno članu 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta (Sl. CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 2 tačka 2 dio navedenih objekata –hotel sa 5* je **privremeno** oslobođen plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Nakon izgradnje predmetnog hotela sa 5* provjerit će se ispunjenost uslova za oslobađanje plaćanja naknade u smislu člana 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta (Sl. CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i zbog toga se Investitor obavezuje da dostavi Opštini dokaze o namjeni odnosno vrsti i kategoriji izgrađenog i to: konačni Izvještaj o izvršenom stručnom nadzoru nad izgradnjom objekta u roku od 15 dana od dana sačinjavanja Izvještaja, akt o kategorizaciji objekta u roku od 15 dana od dana izdavanja dokumenta i druge dokaza u roku od 15 dana od dana pribavljanja istih a sve najkasnije u periodu od 66 mjeseci od dana zaključenja ovog ugovora.

Član 4.

Ukoliko je izgrađeni objekat/hotel iste vrste a niže kategorije ili drugi hotel ili objekat drugačije namjene na koji se ne odnosi oslobađanje plaćanja naknade u smislu člana 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta (Sl. CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) :

- 1) Opština će izvršiti obračun naknade u skladu sa Odlukom koja bude na snazi danom podnošenja zahtjeva za obračun
- 2) Investitor će izmiriti obavezu prema Opštini (pripadajući dio naknade sa kamatom) po obračunu iz tačke 1 ovog člana.

Član 5.

Investitor je saglasan da se na osnovu člana 239 stav 16 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta (Sl. CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) u G listu katastra nepokretnosti unese zabeležba da je objekat oslobođen od plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta uz navođenje osnova za oslobađanje.

Ugovorene strane su saglasne da u roku od 15 dana zaključenja ovog ugovora sačine notarski zapis o upisu zabeležbe iz stava 1 ovoga člana.

Troškove upisa zabeležbe iz stava 1 ovoga člana snosi Investitor.

Član 6.

Na osnovu člana 239 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta (Sl. CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) Opština nije obavezna da obezbjedi komunalno opremanje lokacije.

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.

Na pitanja koja nijesu urađena ovim ugovorom primjenjuju se propisi Crne Gore.

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:

Ukoliko se naknada plaća po Članu 10. Stav 2. Alineje 5. Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (»Sl.list CG – Opštinski propisi« br.1/2015) cijena je iskazana na sledeći način:

$$2.498,70 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 = 290.748,73 \text{ €}$$

INVESTITOR
Šoljaga Jovo



v.d. NAČELNIK,
Davor Rakanović



PREDSJEDNIK
MILO BOŽOVIĆ

