

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj:01-332/23-2073/A

Budva, 05.12. 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

„FRAPELLA INVESTMENTS” d.o.o. Podgorica, koga zastupa izvršni direktor Berk Artinyan (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju apartmanskog bloka – tri objekta spratnosti S+P+1 i objekat garaže, u III zoni, bruto površine objekta A 585,35 m² i ostave i teh.prostorije 36,04 m², bruto površine objekta B 829,24 m² i ostave i teh.prostorije 5,22 m², bruto površine objekta C 403,61 m² i bruto površine objekta garaže 992,88 m², na UP R69 i UP R70 u zahvatu LSL „Tudorovići-Radenovići” na kat.parcelama br.2065 i 2066/1 KO Tudorovići, upisanim u listu nepokretnosti br.318, plati iznos od **95.476,98 €**.

Shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane „Studio R.A.F.F.” d.o.o.Budva, revidovanoj od strane „Oliver Ing” d.o.o. Budva i obračunu br.05-332/23-1017/4 od 09.11.2023god., BGP objekta iznosi:

	LA (površina etaže)	Garaža
GARAŽA.....		992,88 m ²
<hr/>		
UKUPNO:.....		992,88 m²
Objekat A	LA (površina etaže)	Ostave i teh.prosorije
SUTEREN.....	181,74 m ²	36,04 m ²
PRIZEMLJE.....	200,81 m ²	
I SPRAT.....	202,80 m ²	
<hr/>		
UKUPNO:.....	585,35 m²	36,04 m²
Objekat B	LA (površina etaže)	Ostave i teh.prosorije
SUTEREN.....	254,62 m ²	5,22 m ²
PRIZEMLJE.....	291,33 m ²	
I SPRAT.....	283,29 m ²	
<hr/>		
UKUPNO:.....	829,24 m²	5,22 m²

Objekat C	LA (površina etaže)	Ostave i teh.prosorije
SUTEREN.....	139,27 m ²	
PRIZEMLJE.....	131,28 m ²	
I SPRAT.....	133,06 m ²	

UKUPNO:.....403,61 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. ovoga ugovora izmiri na uplatom na žiro račun Opštine Budva br. **510-81723906-90**.

Član 4.

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 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 je investitor 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 objektima.

Ukoliko investitor ne izvede radove iz st.1 ovog člana, dužan je platiti iznos naknade ostvaren po osnovu dobijenog popusta u iznosu od **16.640,55 €** po osnovu ugradnje kamene fasade uz obavezu plaćanja zakonske zatezne kamate od dana zaključenja ugovora.

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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

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:

Objekat A

$$\begin{aligned} 544,45 \text{ m}^2 \times 78,58 \text{ €/m}^2 &= 42.782,88 \text{ €} \\ 18,67 \text{ m}^2 \times 78,58 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 733,54 \text{ €} \\ 22,23 \text{ m}^2 \times 78,58 \text{ €/m}^2 \times 0,30 &= 524,05 \text{ €} \\ &= \underline{44.040,47 \text{ €}} \end{aligned}$$

$$409,75 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 = - 6.146,25 \text{ € (kamene fasade)}$$
$$\underline{37.894,22 \text{ €}}$$

Objekat B

$$\begin{aligned} 752,94 \text{ m}^2 \times 78,58 \text{ €/m}^2 &= 59.166,03 \text{ €} \\ 42,11 \text{ m}^2 \times 78,58 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 1.654,50 \text{ €} \\ 34,19 \text{ m}^2 \times 78,58 \text{ €/m}^2 \times 0,30 &= 806,00 \text{ €} \\ &= \underline{61.626,53 \text{ €}} \end{aligned}$$

$$413,25 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 = - 6.198,75 \text{ € (kamene fasade)}$$
$$\underline{55.427,78 \text{ €}}$$

Objekat C

$$\begin{aligned} 374,35 \text{ m}^2 \times 78,58 \text{ €/m}^2 &= 29.416,42 \text{ €} \\ 13,59 \text{ m}^2 \times 78,58 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 533,95 \text{ €} \\ 15,67 \text{ m}^2 \times 78,58 \text{ €/m}^2 \times 0,30 &= 369,40 \text{ €} \\ &= \underline{30.319,77 \text{ €}} \end{aligned}$$

$$286,37 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 = - 4.295,55 \text{ € (kamene fasade)}$$
$$\underline{26.024,22 \text{ €}}$$

$$\text{Objekat A+Objekat B+Objekat C} = 37.894,22 \text{ €} + 55.427,78 \text{ €} + 26.024,22 \text{ €}$$
$$= 119.346,22 \text{ €}$$

$$- 20\% \quad 95.476,98 \text{ €}$$

INVESTITOR

„Frapella Investments” d.o.o.

Stev Šćepanović

v.d. NAČELNIK,
Davor Rakanović



OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Milo Božović

