

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Broj:01-332/23-2252/A
Budva, 28.12.2023.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 RACANOVIĆ BOŠKO koga zastupa po punomoćju br.OV 4171/23 od 09.11.2023 god. Đuro Crnojević i »CARAT » d.o.o. Budva koga zastupa izvršni direktor Dragan Perović, (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju apartmanskog objekta, u I zoni, bruto površine objekta 1.026,62 m² i ostava i sa teh.prostorijama 332,09 m², spratnosti G+P+4+Povučeni sprat, na kat.parceli br. 1575 KO Budva, upisanoj u listu nepokretnosti br.1465, UP 17, blok 1, u zahvatu DUP-a, „Rozino II”, shodno UZZ br.1494/23 od 26.10.2023 god., plati iznos od 74.666,08 €.

Shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane „Arhi Studio Dizajn” d.o.o. Budva, revidovanoj od strane „Oliver-ing” d.o.o. Budva i obračunu br. 05-332/21-1323/3 od 06.12.2023 god., BGP objekta iznosi:

	Bruto površina objekta	ostava i parking
GARAŽA	/	332,09 m ²
PRIZEMLJE.....	166,63 m ²	
I SPRAT.....	184,31m ²	
II SPRAT.....	184,14 m ²	
III SPRAT.....	184,14 m ²	
IV SPRAT.....	184,14 m ²	
POVUČENI SPRAT.....	123,26 m ²	
UKUPNO:.....	1.026,62 m ²	332,09 m ²
Po rješenju br. 042-u-7/7 od 26.02.1980 god.	- 175,76 m ²	
RAZLIKA	850,86 m ²	332,09 m ²

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. 510-81723932-12.

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 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 ispuní 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 solarnih kolektora 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 5.020,00 € po osnovu ugradnje solarnih kolektora 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:

$$\begin{aligned} 175,76 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 \times 0,20 &= 4.090,29 \text{ €} \\ 772,60 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 &= 89.899,74 \text{ €} \\ 70,07 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 4.076,67 \text{ €} \\ 8,19 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 \times 0,30 &= 285,90 \text{ €} \\ &= 98.352,60 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} - 25,10 \text{ m}^2 \times 200,00 \text{ €/m}^2 &= - 5.020,00 \text{ € (kamena fasada)} \\ &= 93.332,60 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} - 20\% & \\ &= 74.666,08 \text{ €} \end{aligned}$$

P.P. CRNOJEVIĆ
INVESTITOR,
Racanović Boško

» CARAT« d.o.o. Budva

v.d. NAČELNIK
Davor Rakanović

OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Milo Božović