

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Broj: 01-332/23-225A/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)

„SPENSER HILL” d.o.o. Podgorica, koga zastupa izvršni direktor Šarić Ivica (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor je **privremeno oslobođen** plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u svrhu rekonstrukcije turističkog objekta-hotela Mediteran- kategorije 4 zvjezdice, u Ekskluzivnoj zoni, spratnosti P+6, na UP 5.1, u zahvatu DUP-a „Bečići” koju čine kat. parcele br.1002 i 1010/2 KO Bečići, upisanim u listovima nepokretnosti br. 897 i 1000, a shodno obračunu bruto građevinske površine br. 05-332/23-277/2 od 13.06.2023.god. dostavljenom od strane Sekretarijata za investicije, shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane „Studio urbane arhitekture TETRAKTIS” d.o.o. Podgorica i revidovanog od strane „MMK CONTROL” d.o.o. Bar, kao i Izjave revidenta od 12.06.2023. god., za bruto građevinska površina objekta koja iznosi:

Bruto površina objekta

	HOTEL	ZELENE TERASE
PRIZEMLJE.....	155,65 m ²	
I SPRAT.....	402,78 m ²	
II SPRAT.....	402,78 m ²	
III SPRAT.....	586,08 m ²	178,38 m ²
IV SPRAT.....	1.530,48 m ²	260,59 m ²
V SPRAT.....	1.487,15 m ²	188,53 m ²
VI SPRAT.....	584,00 m ²	94,27 m ²
UKUPNO:.....	5.148,93 m ²	721,77 m ²

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 navedeni objekti su **privremeno** oslobođeni plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Nakon izgradnje predmetnog objekta 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne svojine.

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:

$$5.148,93 \text{ m}^2 \times 116,36\text{€/m}^2 = 599.129,49 \text{ €}$$

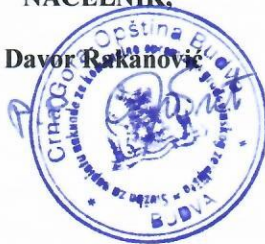
INVESTITOR,
„Spencer hill” d.o.o.
Podgorica

Mapužlić



NAČELNIK,

Davor Rakanović



OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Milo Božović

