

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Broj:01-332/24-175/1
Budva, 19.02.2024.godine

UGOVOR
O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE
GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Ugovorne strane:

OPŠTINA BUDVA, koju zastupa predsjednik Opštine Milo Božović (u daljem tekstu: Opština) i
„LAGANINI” d.o.o. Budva, koga zastupa ovlašćeni zastupnik Marković Marko (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 2.039,47 m² i garaže 958,71 m², spratnosti G-2+G-1+P+5, na kat.parcelama br.813/1, 814/1 i 814/2 KO Bečići, upisanim u listu nepokretnosti br. 197, na dijelu UP 37.5, blok 37 u zahvatu DUP-a „Bečići”, plati iznos od 128.163,02 €.

Shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane „STUDIO AC” d.o.o.Cetinje, revidovanoj od strane „CRTA” d.o.o.Podgorica i obračunu br.05-332/23-1458/2 od 28.12.2023.god., BGP objekta iznosi:

Bruto površina objekta		
GARAŽA -2.....	470,18 m ²	
GARAŽA -1.....	488,53 m ²	
PRIZEMLJE.....	312,47 m ²	
I SPRAT.....	345,64 m ²	
II SPRAT.....	346,40 m ²	
III SPRAT.....	346,40 m ²	
IV SPRAT.....	346,40 m ²	
V SPRAT.....	342,16 m ²	
UKUPNO:.....	2.039,47 m ²	958,71 m ²
po potvrdi 917-104-dj-1364/23		
od 02.10.2023.g.....	-164,00 m ²	
RAZLIKA:.....	1.875,47 m ²	958,71 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. 510-81723906-90.

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 i 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 **53.045,00 €** po osnovu ugradnje kamene fasade i 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 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:

$164,00 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 \times 0,2$	$=$	3.816,08 €
$1.737,29 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2$	$=$	202.151,06 €
$105,60 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 \times 0,50$	$=$	6.143,80 €
$32,58 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 \times 0,30$	$=$	1.137,30 €
		213.248,24 €
$209,92 \text{ m}^2 \times 200,00 \text{ €/m}^2$	$=$	- 41.984,00 € (solarni kolektori)
$737,40 \times 15,00 \text{ €/m}^2$	$=$	- 11.061,00 € (kamene fasade)
		160.203,24 €

- 20% **128.162,59 €**

INVESTITOR

„Laganini” d.o.o. Budva

v.d. NAČELNIK,

Davor Rakanović

OPŠTINA BUDVA

PREDSJEDNIK,

Milo Božović