

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj:01-332/24-439/A

Budva, 23.05.2024.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

» **MONTE-CO « d.o.o. Budva** koju zastupa izvršni direktor Nedeljka Šoć, (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju turističkih objekata – vila 4*, u E zoni, bruto površine vile B7 objekta 318,40 m² i teh.prostorije i ostave (B7 i B8) 1.180,72 m², spratnosti Po2+Po1+S+P,vile B8 objekta 318,40 m², spratnosti S+P,vile B9 objekta 318,39 m² spratnosti Po+S+P i teh.prostorije i ostave 156,98 m²,vile B10 objekta 318,40 m² i teh.prostorije i ostave (B10 i B11) 1.525,34 m² spratnosti Po3+Po2+Po1+S+P, vile B11 objekta 318,40 m², spratnosti S+P, na kat.parceli br. 340/4 i 340/11 KO Sv.Stefan, upisanim u listu nepokretnosti br. 1057 i 1162, na dijelu UP 1b,blok A, u zahvatu DUP-a „Pržno Kamenovo II – za dio Kamenovo-Vrijesno II- dio Šipkov krš”, plati iznos od **168.908,43 €**.

Shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane „A TEAM” d.o.o.Kotor i revidovanoj od strane „ALL ING” d.o.o.Kotor i obračunu br. 05-332/23-44/2 od 09.02.2023 god., BGP objekta iznosi:

Vila B7

	Bruto površina objekta	Teh.prostorije i ostave
PODRUM 2 (B7+B8)	/	678,88 m ²
PODRUM 1 (B7+B8)	/	501,84 m ²
SUTEREN.....	158,76 m ²	
PRIZEMLJE	159,64 m ²	
UKUPNO:.....	318,40 m²	1.180,72 m²

Vila B8

	Bruto površina objekta	
SUTEREN.....	158,76 m ²	
PRIZEMLJE	159,64 m ²	
UKUPNO:.....	318,39 m²	

Vila B9		
	Bruto površina objekta	Teh.prostorije i ostave
PODRUM	/	156,98 m ²
SUTEREN.....	158,76 m ²	
PRIZEMLJE	159,63 m ²	
UKUPNO:.....	318,39 m²	156,98 m²

Vila B10		
	Bruto površina objekta	Teh.prostorije i ostave
PODRUM 3 (B10+B11)	/	499,28 m ²
PODRUM 2 (B10+B11)	/	507,83 m ²
PODRUM 1 (B10+B11)	/	518,23 m ²
SUTEREN.....	158,76 m ²	
PRIZEMLJE	159,64 m ²	
UKUPNO:.....	318,40 m²	1.525,34 m²

Vila B11		
	Bruto površina objekta	
SUTEREN.....	158,76 m ²	
PRIZEMLJE	159,64 m ²	
UKUPNO:.....	318,40 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.

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 za vile B7+B8+B9+B10+B11 u iznosu od $2.755,20 \text{ €} \times 5 = 13.776,00 \text{ €}$ po osnovu ugradnje kamene fasade, uz obavezu plaćanja zakonske zatezne kamate od dana zaključenja ugovora.

Član 7.

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 8.

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 9.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog ugovora rješava nadležni Sud u Kotoru.

Član 10.

Ovaj Ugovor sačinjen je u šest primjeraka istovjetnog teksta, od kojih dva za investitora, a četiri za Opštinu

OBRAČUN NAKNADE:

Vila B7

$$\begin{array}{r} 305,35 \text{ m}^2 \times 145,45 \text{ €/m}^2 = 44.413,16 \text{ €} \\ 13,05 \text{ m}^2 \times 145,45 \text{ €/m}^2 \times 0,30 = \underline{569,44 \text{ €}} \\ 44.982,60 \text{ €} \end{array}$$

$$183,68 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 = - 2.755,20 \text{ € (kamene fasade)} \\ \underline{42.227,40 \text{ €}}$$

Vila B8

$$\begin{array}{r} 305,35 \text{ m}^2 \times 145,45 \text{ €/m}^2 = 44.413,16 \text{ €} \\ 13,05 \text{ m}^2 \times 145,45 \text{ €/m}^2 \times 0,30 = \underline{569,44 \text{ €}} \\ 44.982,60 \text{ €} \end{array}$$

$$183,68 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 = - 2.755,20 \text{ € (kamene fasade)} \\ \underline{42.227,40 \text{ €}}$$

Vila B9

	Bruto površina objekta	Teh.prostorije i ostave
PODRUM	/	156,98 m ²
SUTEREN.....	158,76 m ²	
PRIZEMLJE	159,63 m ²	
UKUPNO:.....	318,39 m²	156,98 m²

Vila B10

	Bruto površina objekta	Teh.prostorije i ostave
PODRUM 3 (B10+B11)	/	499,28 m ²
PODRUM 2 (B10+B11)	/	507,83 m ²
PODRUM 1 (B10+B11)	/	518,23 m ²
SUTEREN.....	158,76 m ²	
PRIZEMLJE	159,64 m ²	
UKUPNO:.....	318,40 m²	1.525,34 m²

Vila B11

	Bruto površina objekta
SUTEREN.....	158,76 m ²
PRIZEMLJE	159,64 m ²
UKUPNO:.....	318,40 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.