

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj:01-332/24-1556/A

Budva, 26.09. 2024.godine

U G O V O R
O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE
GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Ugovorne strane:

OPŠTINA BUDVA, koju zastupa potpredsjednica Opštine Jasna Dokić (u daljem tekstu: Opština) i

„**SYSTEM GROUP**” d.o.o. Budva koju zastupa izvršni direktor Dejan Knežević, (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju turističkih-apartmanskih –Vila 1, 2 i 3, u II zoni, bruto površine Vile 1 objekat 251,27 m² i teh.prostorije 43,18 m², spratnosti S+P+1, Vila 2 objekat 251,27 m² i teh.prostorije 43,18 m², spratnosti S+P+1, Vila 3 objekat 255,87 m² i teh.prostorije 52,23 m², spratnosti S+P+1 na kat.parcelama br. 2211/1 i 2382/4 KO Tudorovići, upisanim u listu nepokretnosti br. 637, na UP 112, u zahvatu LSL „Blizikuće”, plati iznos od **28.069,45 €**.

Shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane „INTESA” d.o.o. Bijelo Polje i revidovanoj od strane „ARCH AND SOUL” d.o.o. Bijelo Polje i obračunu br. 05-332/24-1009/3 od 06.09.2024 god., BGP objekta iznosi:

Vila 1

	Bruto površina objekta	Teh.prostorije
SUTEREN	45,85 m ²	43,18 m ²
PRIZEMLJE.....	103,41 m ²	
SPRAT	102,01 m ²	
UKUPNO:.....	251,27 m²	43,18 m²

Vila 2

	Bruto površina objekta	Teh.prostorije
SUTEREN	45,85 m ²	43,18 m ²
PRIZEMLJE.....	103,41 m ²	
SPRAT	102,01 m ²	
UKUPNO:.....	251,27 m²	43,18 m²

Vila 3

	Bruto površina objekta	Teh.prostorije
SUTEREN	51,27 m ²	52,23 m ²
PRIZEMLJE.....	103,50 m ²	
SPRAT	101,10 m ²	
UKUPNO:.....	255,87 m²	52,23 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 će navedeni iznos uplatiti u roku od 30 dana od dana zaključenja ovog ugovora, u suprotnom će se ugovor smatrati raskinutim.

Član 5.

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 6.

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 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 objektima.

Ukoliko investitor ne izvede radove iz st.1 ovog člana, dužan je platiti iznos naknade ostvaren po osnovu dobijenog popusta za Vile 1,2 i 3 u iznosu od 13.050,00 € po osnovu ugradnje kamene fasade i u iznosu od 21.252,00 € 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:

Vila 1

$$\begin{aligned} 228,32 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 &= 22.140,19 \text{ €} \\ 12,71 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 616,24 \text{ €} \\ 10,24 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,30 &= 297,89 \text{ €} \\ \hline &23.054,32 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 330,00 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= - 4.950,00 \text{ € (kamene fasade)} \\ 41,58 \text{ m}^2 \times 200,00 \text{ €/m}^2 &= - 8.316,00 \text{ € (solarni kolektori)} \\ \hline &9.788,32 \text{ €} \end{aligned}$$

Vila 2

$$\begin{aligned} 228,32 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 &= 22.140,19 \text{ €} \\ 12,71 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 616,24 \text{ €} \\ 10,24 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,30 &= 297,89 \text{ €} \\ \hline &23.054,32 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 330,00 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= - 4.950,00 \text{ € (kamene fasade)} \\ 41,58 \text{ m}^2 \times 200,00 \text{ €/m}^2 &= - 8.316,00 \text{ € (solarni kolektori)} \\ \hline &9.788,32 \text{ €} \end{aligned}$$

Vila 3

$$\begin{aligned} 232,73 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 &= 22.567,83 \text{ €} \\ 2,02 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 97,94 \text{ €} \\ 21,12 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,30 &= 614,40 \text{ €} \\ \hline &23.280,17 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 210,00 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= - 3.150,00 \text{ € (kamene fasade)} \\ 23,10 \text{ m}^2 \times 200,00 \text{ €/m}^2 &= - 4.620,00 \text{ € (solarni kolektori)} \\ \hline &15.510,17 \text{ €} \end{aligned}$$

Vila 1+2+3 = 35.086,81 € -20% 28.069,45 €

INVESTITOR,

„System group”
d.o.o. Budva



v.d. NAČELNIK,

Davor Rakanović



OPŠTINA BUDVA
POTPREDSJEDNICA,

Jasna Dokić

