

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj:01-332/24-2285/A

Budva, 25. 12. 2024.godine

**UGOVOR**  
**O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE**  
**GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

Ugovorne strane:

**OPŠTINA BUDVA**, koju zastupa potpredsjednik Opštine Nikola Jovanović (u daljem tekstu: Opština) 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 stambeno-poslovnog objekta, u II zoni, bruto površine objekta stambeno 377,50 m<sup>2</sup>, poslovno 70,70 m<sup>2</sup> i teh.prostorije 90,10 m<sup>2</sup>, spratnosti Po+P+4, na kat.parceli br.466/17 KO Budva, upisanoj u listu nepokretnosti br.3112, na UP 5, blok 15 u zahvatu DUP-a, „Dubovica I – izmjene i dopune”, plati iznos od **33.636,97 €**.

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. 05-332/24-1738/2 od 25.12.2024.god., BGP objekta iznosi:

	Bruto površina objekta		teh.prost.
	Poslovno	Stambeno	
PODRUM .....			90,10 m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE.....	70,70 m <sup>2</sup>	17,10 m <sup>2</sup>	
I SPRAT.....		90,10 m <sup>2</sup>	
II SPRAT.....		90,10 m <sup>2</sup>	
III SPRAT.....		90,10 m <sup>2</sup>	
IV SPRAT.....		90,10 m <sup>2</sup>	
<b>UKUPNO:.....</b>	<b>70,70 m<sup>2</sup></b>	<b>377,50 m<sup>2</sup></b>	<b>90,10 m<sup>2</sup></b>

**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 m<sup>2</sup> 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 solarnih kolektora i kamene fasade 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 10.484,00 € po osnovu ugradnje solarnih kolektora i u iznosu od 2.680,50 € 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:

$$\begin{array}{r} 405,86 \text{ m}^2 \times 129,29 \text{ €/m}^2 = 52.473,64 \text{ €} \\ 42,34 \text{ m}^2 \times 129,29 \text{ €/m}^2 \times 0,50 = 2.737,07 \text{ €} \\ \hline 55.210,71 \text{ €} \end{array}$$

$$\begin{array}{r} - 52,42 \text{ m}^2 \times 200,00 \text{ €/m}^2 = -10.484,00 \text{ € (solarni kolektori)} \\ - 178,70 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 = -2.680,50 \text{ € (kamena fasada)} \\ \hline 42.046,21 \text{ €} \end{array}$$

$$\begin{array}{r} - 20\% \quad 33.636,97 \text{ €} \end{array}$$

INVESTITOR,  
„CARAT” d.o.o. Budva

*J. Zpavaj*



v.d. NAČELNIK,  
Davor Rakanović

*Davor Rakanović*



OPŠTINA BUDVA  
POTPREDSJEDNIK,  
Nikola Joyanović

*Nikola Joyanović*

