

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj:01-332/24-2212/1

Budva, 20.12. 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

„SUNNY RESORT” d.o.o. Budva, koju zastupa izvršni direktor Boban Zejak (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju apartmanskog bloka u II zoni, bruto površine objekta 3.632,26 m² i ostave, teh.prostorije i garaže 1.958,72 m², na UP 81.32, blok 81H, u zahvatu DUP-a „Bečići”, koju čini kat.parc.br. 559/25 KO Bečići, upisana u listu nepokretnosti br. 1026, shodno Ugovoru o zajedničkoj izgradnji UZZ br.1635/23 od 11.09.2023. god., plati iznos od **336.238,81 €**.

Shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane „NG DESIGN” d.o.o.Bar i revidovanoj od strane „SPITFAJER” d.o.o. Podgorica i obračunu br.05-332/24-1140/2 od 04.09.2024. god., dostavljenom od strane Sekretarijata za investicije, BGP objekta iznosi:

Bruto površina objekata	Ostave, teh.prost. i garaže
PODRUM.....	254,98 m ²
GARAŽA -2.....	851,87 m ²
GARAŽA -1.....	851,87 m ²
PRIZEMLJE.....	721,78 m ²
I SPRAT	727,62 m ²
II SPRAT	727,62 m ²
III SPRAT	727,62 m ²
IV SPRAT.....	727,62 m ²
UKUPNO:.....	1.958,72 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. ovog ugovora izmiri na sledeći način:

- iznos od 70.000,00 € uplatom na žiro račun Opštine Budva br. 510-81723906-90.
- iznos od 55.000,00 € najkasnije do 20.12.2025.god.;
- iznos od 55.000,00 € najkasnije do 20.12.2026.god.;
- iznos od 55.000,00 € najkasnije do 20.12.2027.god.;
- iznos od 55.000,00 € najkasnije do 20.12.2028.god.;
- iznos od 46.238,81 € najkasnije do 20.12.2029.god.

Član 4.

Usklađivanje preostalog iznosa utvrđenog ovim ugovorom, vrši se u skladu sa visinom stope EURIBORA, uvećano za fiksni dio kamate u visini od 5 % na godišnjem nivou.

U slučaju kašnjenja plaćanja naknade, obračunava se zatezna kamata, shodno Zakonu.

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da kao sredstvo obezbeđenja potraživanja iz čl. 3. ovog Ugovora usklađenog u skladu sa članom 4. ovog ugovora, kao i eventualne troškove zatezne kamate, prinudne naplate i dr., istovremeno sa zaključenjem ovog ugovora zakluče i Ugovor o hipoteci na nekoj nepokretnosti investitora ili trećeg lica radi obezbeđenja potraživanja po ovom ugovoru.

Član 6.

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.

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 8.

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 9.

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 10.

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 11.

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

Član 12.

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

OBRAČUN NAKNADE:

$$\begin{array}{rcl} 3.476,26 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 & = & 337.092,93 \text{ €} \\ 123,00 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,50 & = & 5.963,66 \text{ €} \\ 33,00 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,30 & = & 960,00 \text{ €} \\ & & \hline & & 344.016,59 \text{ €} \end{array}$$

$$\begin{array}{rcl} 344.016,59 \text{ €} \times 0,9 & = & 309.614,93 \text{ €} \\ - 70.000,00 \text{ €} & & \hline 239.614,93 \text{ €} : 0,9 & = & 266.238,81 \text{ €} \end{array}$$

UKUPNO : 70.000,00 € + 266.238,81 € = 336.238,81 €

OPŠTINA BUDVA
PODPREDSJEDNIK,
Nikola Jovanović



v.d. NAČELNIK-a
Davor Rakanović



INVESTITOR,
„Sunny resort“ d.o.o Budva

