

PRIMIO:
14.02.2025.

SK

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Broj:01-332/25-37/A
Budva, 14.02. 2025.godine

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

Ugovorne strane:

OPŠTINA BUDVA, koju zastupa potpredsjednik Opštine Nikola Jovanović (u daljem tekstu: Opština) i
„AREN MONTENEGRO” d.o.o. Budva, koga zastupa po generalnom punomoćju OV br. 4920-2/2022 od 26.04.2022 god. Semir Kalač (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju apartmanskog objekta, u II zoni, bruto površine objekta apartmani 412,23 m² i ostave i teh.prost. 137,41 m², spratnosti S+P+2, na UP 79, u zahvatu LSL „Komoševina I”, koju čine dijelovi kat.parcela br. 2528/4 i 2528/7 KO Budva, upisanim u listu nepokretnosti br.3298, plati iznos od **28.377,39 €**.

Shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane „ARH STUDIO DIZAJN” d.o.o. Budva i revidovanoj od strane „R.M.A. inženjering” d.o.o.Nikšić i obračunu bruto građevinske površine br. 05-332/24-1547/2 od 20.11.2024.god. dostavljenom od strane Sekretarijata za investicije, BGP objekta iznosi:

Bruto površina objekta	Ostave i teh.prostorije
SUEREN.....	137,41 m ²
PRIZEMLJE.....	137,41 m ²
I SPRAT.....	137,41 m ²
II SPRAT.....	137,41 m ²
UKUPNO:.....	412,23 m²
	137,41 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.

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 8.

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 u iznosu od 2.224,50 € po osnovu ugradnje kamene fasade i u iznosu od 1.004,00 € po osnovu ugradnje solarnih kolektora uz obavezu plaćanja zakonske zatezne kamate od dana zaključenja 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:

$$\begin{aligned} 385,96 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 &= 37.426,54 \text{ €} \\ 26,27 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= \underline{1.273,70 \text{ €}} \\ &38.700,24 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 148,30 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= - 2.224,50 \text{ € (kamene fasade)} \\ 5,02 \text{ m}^2 \times 200,00 \text{ €/m}^2 &= - 1.004,00 \text{ € (solarni kolektori)} \\ &\underline{35.471,74 \text{ €}} \end{aligned}$$

- 20% 28.377,39 €

**OPŠTINA BUDVA
POTPREDSJEDNIK,
Nikola Joyanović**



**v.d. NAČELNIK,
Davor Rakanović**



**INVESTITOR,
„AREN MONTENEGRO”
d.o.o. Budva**

