

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj:01-332/25-5AS/A

Budva, 11.03. 2025.godine

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

Ugovorne strane:

OPŠTINA BUDVA, koju zastupa predsjednik Opštine Nikola Jovanović (u daljem tekstu: Opština) i

„ANITA” d.o.o. Budva, koju zastupa izvršni direktor Ilinka Bujković i

„ADRIA INVEST” d.o.o.Budva , koju zastupa izvršni direktor Radmila Žinić (u daljem tekstu: Investitori),

Član 1.

Investitori se obavezuju da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju apartmanskog objekta, u I zoni, bruto površine 1.003,66 m² i garaže i teh.prostorije 205,97 m², spratnosti S+P+7, na UP 21.17, blok 21, u zahvatu DUP-a „Budva Centar”, na dijelu kat.parc. br. 2145/1 KO Budva, upisanim u listu nepokretnosti br.2403, shodno Predugovoru za zaključenje Ugovora o zajedničkoj izgradnji UZZ 1456/24 od 12.12.2024.g., plati iznos od **60.368,56 €**.

Prema obračunu bruto građevinske površine br. 05-332/25-302/2 od 04.03.2025.god. dostavljenom od strane Sekretarijata za investicije i projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane „ADRIA INVEST” d.o.o.Budva i revidovanog od strane „MONOLIT PROJEKT” d.o.o.Budva, BGP iznosi:

	BGP	
	Apartmani	garaže i teh.prostorije
SUTEREN.....		205,97 m ²
PRIZEMLJE.....	108,05 m ²	
I SPRAT.....	143,24 m ²	
II SPRAT.....	143,24 m ²	
III SPRAT.....	143,24 m ²	
IV SPRAT.....	143,24 m ²	
V SPRAT.....	143,24 m ²	
VI SPRAT.....	143,24 m ²	
VII SPRAT.....	36,17 m ²	
UKUPNO:.....	1.003,66 m²	205,97 m²
Po ugovoru br.01-789/1 od 20.03.2017.g.	- 367,47 m²	
RAZLIKA:.....	636,19 m²	205,97 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 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 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 4.290,00 € po osnovu ugradnje kamene fasade uz obavezu plaćanja zakonske zatezne kamate od dana zaključenja ugovora.

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 svojine.

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:

$$\begin{aligned} 367,47 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 \times 0,20 &= 8.551,76 \text{ €} \\ 589,76 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 &= 68.624,47 \text{ €} \\ 40,98 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 2.384,22 \text{ €} \\ 5,45 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 \times 0,30 &= 190,25 \text{ €} \\ &= 79.750,70 \text{ €} \end{aligned}$$

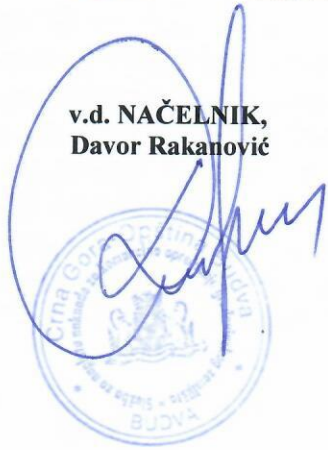
$$\begin{aligned} - 286,00 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= - 4.290,00 \text{ € (kamene fasade)} \\ &= 75.460,70 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} - 20\% & \quad 60.368,56 \text{ €} \end{aligned}$$

OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Nikola Jovanović



v.d. NAČELNIK,
Davor Rakanović



INVESTITOR,
»Anita« d.o.o. Budva



»Adria Invest« d.o.o. Budva

