

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj:01-332/25-491/1

Budva, 06.03. 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)

„KM INŽENJERING” d.o.o. Budva, koga zastupa izvršni direktor Nenad Ivanović, (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju apartmanskog objekta, u I zoni, bruto površine 2.569,75 m² teh.prostorije 553,64 m², spratnosti Po+P+7, na UP 5.5, blok 5A, u zahvatu DUP-a „Budva centar-izmjene i dopune”, na kat.parcelama br. 2449 i 2450 KO Budva, upisanim u listu nepokretnosti br. 858, shodno Ugovoru o zajedničkoj gradnji UZZ br. 70/25 od 30.01.2025.god., plati iznos od **214.678,04 €**.

Prema obračunu bruto građevinske površine br. 05-332/24-1375/2 od 13.12.2024.god. dostavljenom od strane Sekretarijata za investicije i projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane „AC STUDIO” d.o.o. Cetinje i revidovanog od strane „Arh.Atelje-Casa Design” d.o.o.Podgorica, BGP iznosi:

BGP	
apartmani	teh.prost.
PODRUM	553,64 m ²
PRIZEMLJE.....	436,63 m ²
I SPRAT.....	402,80 m ²
II SPRAT.....	402,77 m ²
III SPRAT.....	298,43 m ²
IV SPRAT.....	297,88 m ²
V SPRAT	297,46 m ²
VI SPRAT	239,78 m ²
VII SPRAT	194,00 m ²
UKUPNO:.....	2.569,75 m²
	553,64 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 i solarnih kolektora 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 11.568,45 € po osnovu ugradnje kamene fasade i u iznosu od 8.484,00 € po osnovu ugradnje solarnih kolektora 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:

$$\begin{aligned} 2.387,28 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 &= 277.783,90 \text{ €} \\ 182,47 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 10.616,10 \text{ €} \\ &288.400,00 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} - 771,23 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= - 11.568,45 \text{ € (kamene fasade)} \\ - 42,42 \text{ m}^2 \times 200,00 \text{ €/m}^2 &= - 8.484,00 \text{ € (solarni kolektori)} \\ &268.347,55 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\text{- 20\%} \quad 214.678,04 \text{ €}$$

OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Nikola Jovanović



v.d. NAČELNIK,
Davor Rakanović



INVESTITOR,
»KM Inženjering« doo Budva