

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj:01-332/25-475/A

Budva, 05.03.2025.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

„BELMONT DEVELOPMENT” d.o.o. Bar, koje zastupa izvršni direktor Semir Ličina (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor je **privremeno oslobođen plaćanja** na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju apartmantsko hotelskog kompleksa ONIA HILLS – HOTELA 5*, u II zoni, površine hotela 1.594,42 m² i garaža 1.888,67 m², spratnosti G2+G1+S+P+2, na dijelu UP 1A, zona A, u zahvatu LSL „Velji kamen”, na kat.parcelama br. 175, 174, 173/1, 172/1, 169/1, 170/1, 171/1, 167/1, 168/1, 177/4, 177/3 i 177/5 KO Reževići I, upisanim u listovima nepokretnosti br. 867, 640, 1478 i 1477, PREMA Izjavi revidenta br. 218-1-2/24 od 16.12.2024.god.

Shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane „NRA ATELIER” d.o.o.Podgorica, revidovanoj od strane „ARHITEKTONIKA” d.o.o.Nikšić i obračunu br.05-332/24-1640/2 od 26.12.2024.god., BGP objekta iznosi:

Bruto površina objekta	Garaže i teh.prost.
GARAŽA 2.....	1.127,13 m ²
GARAŽA 1	761,54 m ²
SUTEREN	404,37 m ²
PRIZEMLJE	398,46 m ²
I SPRAT.....	406,92 m ²
II SPRAT	384,67 m ²
UKUPNO:.....	1.594,42 m²
	1.888,67 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.

Shodno članu 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta (SL CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 2 tačka 2 navedeni objekti su **privremeno** oslobođeni plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Nakon izgradnje predmetnog objekta provjerit će se ispunjenost uslova za oslobađanje plaćanja naknade u smislu člana 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta (SL CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i zbog toga se Investitor obavezuje da dostavi Opštini dokaze o namjeni odnosno vrsti i kategoriji izgrađenog i to: konačni Izvještaj o izvršenom stručnom nadzoru nad izgradnjom objekta u roku od 15 dana od dana sačinjavanja Izvještaja, akt o kategorizaciji objekta u roku od 15 dana od dana izdavanja dokumenta i druge dokaza u roku od 15 dana od dana pribavljanja istih a sve najkasnije u periodu od 6 mjeseci od dana zaključenja ovog ugovora.

Član 4.

Ukoliko je izgrađeni objekat/hotel iste vrste a niže kategorije ili drugi hotel ili objekat drugačije namjene na koji se ne odnosi oslobađanje plaćanja naknade u smislu člana 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta (Sl. CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) :

- 1) Opština će izvršiti obračun naknade u skladu sa Odlukom koja bude na snazi danom podnošenja zahtjeva za obračun.
- 2) Investitor će izmiriti obavezu prema Opštini (pripadajući dio naknade sa kamatom) po obračunu iz tačke 1 ovog člana.

Član 5.

Investitor je saglasan da se na osnovu člana 239 stav 16 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta (Sl. CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) u G listu katastra nepokretnosti unese zabeležba da je objekat oslobođen od plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta uz navođenje osnova za oslobađanje.

Ugovorene strane su saglasne da u roku od 15 dana zaključenja ovog ugovora sačine notarski zapis o upisu zabeležbe iz stava 1 ovoga člana.

Troškove upisa zabeležbe iz stava 1 ovoga člana snosi Investitor.

Član 6.

Na osnovu člana 239 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta (Sl. CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) Opština nije obavezna da obezbjedi komunalno opremanje lokacije.

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.

Na pitanja koja nijesu urađena ovim ugovorom primjenjuju se propisi Crne Gore.

Član 8.

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 9.

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 10.

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

Član 11.

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

OBRAČUN NAKNADE:

Ukoliko se naknada plaća po Članu 10. Stav 2. Alineje 5. Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (»Sl.list CG – Opštinski propisi« br.1/2015) cijena je iskazana na sledeći način:

$$1.594,42 \text{ m}^2 \times 77,57 \text{ €/m}^2 = 123.679,16 \text{ €}$$

INVESTITOR
„Belmont developments”
d.o.o. Budva



v.d. NAČELNIK,
Davor Rakanović



OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Nikola Jovanović

