

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj:01-332/24-541/A

Budva, 12.04. 2024.godine

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

Ugovorne strane:

OPŠTINA BUDVA, koju zastupa predsjednik Opštine Milo Božović (u daljem tekstu: Opština) i

„BARQUITO” d.o.o. Budva, kojeg zastupa izvršni direktor Ana Marković (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor je **privremeno oslobođen** plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju turističkog objekata-hotel kondo 5*, u E zoni, bruto površine objekta 2.570,53 m² (hotel 5*), 2.503,39 m² (garaže i teh.prost.) i 504,51 m² (zelene površine) spratnosti etaža-3+etaža-2+etaža-1+P+mezanin+8+krov, na UP 10.11, blok 10A u zahvatu DUP-a „Budva centar-izmjene i dopune”, na kat.parcelama br.2392 i 2393 KO Budva, upisanim u listu nepokretnosti br. 8, shodno Ugovoru o zajedničkoj izgradnji UZZ 152/2024 od 27.02.2024.god.

Shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane „ARHIBIRO” d.o.o.Budva, revidovanoj od strane „ARCH AND SOUL” d.o.o.Bijelo Polje i obračunu br.05-332/24-405/2 od 02.04.2024.god., BGP dijela objekta iznosi:

BGP

ETAŽA -3	836,61 m ²	
ETAŽA -2	834,85 m ²	
ETAŽA -1	831,93 m ²	
PRIZEMLJE	449,83 m ²	221,90 m ² (zelene površine)
MEZANIN	100,52 m ²	
SPRAT 1		14,70 m ² (zelene površine)
SPRAT 4	436,92 m ²	
SPRAT 5	436,92 m ²	
SPRAT 6	436,92 m ²	
SPRAT 7	414,31 m ²	51,42 m ² (zelene površine)
SPRAT 8	295,11 m ²	
KROV		216,49 m ² (zelene površine)
UKUPNO:	1.310,76 m² + 2.570,53 m² + 2.503,39 m² + 504,51 m²	
	Predmet prodaje	Hotel 5*
		Garaže i teh.prost.
		Zelene površ.
Po uvjerenju 917-104-DJ-317/24 od 01.04.2024.g i foto snimku		
-	376,00 m²	
RAZLIKA	934,76 m² + 2570,53 m² + 2.503,39 m² + 504,51 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 dio navedenih objekata – kondo hotel sa 5* je **privremeno** oslobođen plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Nakon izgradnje predmetnog hotela sa 5* 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 66 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 obezbedi 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:

$$2.570,53 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 = 299.106,87 \text{ €}$$

**INVESTITOR
„BARQUITO”
d.o.o. Budva**



**v.d. NAČELNIK,
Davor Rakanović**



**OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Milo Božović**

