

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Broj:01-352/24-417/1
Budva, 02.04.2024.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
»CARAT » d.o.o. Budva koga zastupa izvršni direktor Dragan Perović, (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 1.374,93 m² i garaže sa teh.prostorijama 975,66 m², spratnosti Po+Su+P+2+Povučena etaža, na kat.parceli br.1968 KO Budva, upisanoj u listu nepokretnosti br.895,dio UP 2c-30, u zahvatu DUP-a, „Babin do”, plati iznos od **51.145,32 €**.

Shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane „Arhi Studio Dizajn” d.o.o. Budva, revidovanoj od strane „Oliver-ing” d.o.o. Budva i obračunu br. 05-332/24-315/2 od 25.03.2024.god., BGP objekta iznosi:

	Bruto površina objekta	Garaže i teh.prost.
PODRUM G-2	/	487,83 m ²
SUTEREN G-1	/	487,83 m ²
PRIZEMLJE.....	341,25 m ²	
I SPRAT.....	344,56 m ²	
II SPRAT.....	344,56 m ²	
POVUČENA ETAŽA.....	344,56 m ²	
UKUPNO:.....	1.374,93 m²	975,66 m²
Po rješenju br. 14-9/158-67 od 16.08.1967.god.	-280,00 m ²	
Po rješenju br.06-061-U-959/103 od 08.07.1987.god.	-147,74 m ²	
Po rješenju br.06-061-U-992/100 od 18.07.1991.god.	- 47,32 m ²	
Po Ugovoru br. 05-399/3 od 08.03.1993.god.	- 84,00 m ²	
Po rješenju br. 06-061-U-716 od 28.07.1993.god.	- 59,36 m ²	
RAZLIKA	756,51 m²	975,66 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 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 5.

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 6.

Ugovorne strane su saglasne da su investitori 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 ispuní uslove shodno projektnoj dokumentaciji iz prethodnog stava dužan je platiti naknadu u cjelosti za šta će se sačiniti Anex ovog Ugovora.

Član 7.

Investitor se obavezuje pod krivičnom i materijalnom odgovornošću da će obaveze za ostvareni popust dobijen po osnovu ugradnje solarnih kolektora i 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 15.960,00 € po osnovu ugradnje solarnih kolektora i kamene fasade uz obavezu plaćanja zakonske zatezne kamate od dana zaključenja ugovora.

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 imovine.

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

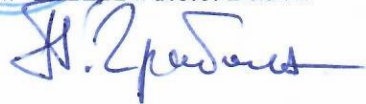
OBRAČUN NAKNADE:

$$\begin{aligned} 618,42 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,20 &= 11.993,64 \text{ €} \\ 654,37 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 &= 63.454,26 \text{ €} \\ 75,92 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 3.680,98 \text{ €} \\ 26,22 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,30 &= 762,77 \text{ €} \\ &= 79.891,65 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} - 364,00 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= - 5.460,00 \text{ € (kamena fasada)} \\ - 52,50 \text{ m}^2 \times 200,00 \text{ €/m}^2 &= -10.500,00 \text{ € (solarni kolektori)} \\ &= 63.931,65 \text{ €} \end{aligned}$$

$$- 20\% \quad 51.145,32 \text{ €}$$

INVESTITOR,
» CARAT« d.o.o. Budva



v.d. NAČELNIK,
Davor Rakanović



OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Milo Božović

