

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj:01-332/24-675/1

Budva, 13.05.2024.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

» **ALLAMONT« d.o.o. Budva** koju zastupa izvršni direktor Ivana Đakonović, (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju 6 turističkih objekata – vila 4*, u E zoni, bruto površine vile B1 objekta 318,39 m² i teh.prostorije i ostave 156,98 m², spratnosti Po1+S+P, vile B2 objekta 318,39 m² i teh.prostorije i ostave 156,98 m², spratnosti Po1+S+P, vile B3 objekta 318,39 m² spratnosti S+P, vile B4 objekta 318,39 m² spratnosti S+P, vile B5 objekta 159,60 m² spratnosti S+P, vile B6 objekta 253,80 m² i teh.prostorije i ostave 613,64 m² spratnosti Po2+Po1+S+P i garaža, teh.prostorije i ostave 1.758,80 m² spratnosti Po2+Po1, na kat.parceli br. 484/1 i 341/5 KO Sv.Stefan, upisanim u listu nepokretnosti br. 522 i 790, na dijelu UP 11b, u zahvatu

DUP-a „Pržno Kamenovo II – za dio Kamenovo-Vrijesno II- dio Šipkov krš”, plati iznos od **178.943,77 €**.

Shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane „A TEAM” d.o.o.Kotor i revidovanoj od strane „ALL ING” d.o.o.Kotor i obračunu br. 05-332/22-1794/2 od 25.01.2023 god., BGP objekta iznosi:

Vila B1

	Bruto površina objekta	Teh.prostorije i ostave
PODRUM 1	/	156,98 m ²
SUTEREN.....	158,76 m ²	
PRIZEMLJE	159,63 m ²	
UKUPNO:.....	318,39 m²	156,98 m²

Vila B2

	Bruto površina objekta	Teh.prostorije i ostave
PODRUM 1	/	156,98 m ²
SUTEREN.....	158,76 m ²	
PRIZEMLJE	159,63 m ²	
UKUPNO:.....	318,39 m²	156,98 m²

Vila B3,B4 i B5

PODRUM 2	– garaža,teh.prostorije i ostave	989,07 m ²
PODRUM 1	- teh.prostorije i ostave	796,73 m ²
UKUPNO:.....		1.758,80 m²

Vila B3**Bruto površina objekta**

SUTEREN.....	158,76 m ²
PRIZEMLJE	159,63 m ²
UKUPNO:.....	318,39 m²

Vila B4**Bruto površina objekta**

SUTEREN.....	158,76 m ²
PRIZEMLJE	159,63 m ²
UKUPNO:.....	318,39 m ²

Vila B5**Bruto površina objekta**

SUTEREN.....	79,80 m ²
PRIZEMLJE	79,80 m ²
UKUPNO:.....	159,60 m²

Vila B6**Bruto površina objekta****Teh.prostorije i ostave**

PODRUM 2	/	325,94 m ²
PODRUM 1	/	287,70 m ²
SUTEREN.....	126,90 m ²	
PRIZEMLJE	126,90 m ²	
UKUPNO:.....		613,64 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. 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.

Investitor se obavezuje pod krivičnom i materijalnom odgovornošću da će obaveze za ostvareni popust dobijen po osnovu ugradnje kamene fasade izvesti na objektima.

Ukoliko investitor ne izvede radove iz st.1 ovog člana, dužan je platiti iznos naknade ostvaren po osnovu dobijenog popusta za vilu B1 u iznosu od 2.755,20 € po osnovu ugradnje kamene fasade, za vilu B2 u iznosu od 2.755,20 €, za vilu B3 u iznosu od 2.596,80 €, za vilu B4 u iznosu od 2.596,80 €, za vilu B5 u iznosu od 2.596,80 € i za vilu B6 2.527,35 €, uz obavezu plaćanja zakonske zatezne kamate od dana zaključenja ugovora.

Član 7.

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 8.

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 9.

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

Član 10.

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

OBRAČUN NAKNADE:

Vila B1

$$\begin{array}{rcl} 305,34 \text{ m}^2 \times 145,45 \text{ €/m}^2 & = & 44.411,70 \text{ €} \\ 13,05 \text{ m}^2 \times 145,45 \text{ €/m}^2 \times 0,30 & = & 569,44 \text{ €} \\ & & \hline & & 44.981,14 \text{ €} \end{array}$$

$$\begin{array}{rcl} 183,68 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 & = & - 2.755,20 \text{ € (kamene fasade)} \\ & & \hline & & 42.225,94 \text{ €} \end{array}$$

Vila B2

$$\begin{array}{rcl} 305,34 \text{ m}^2 \times 145,45 \text{ €/m}^2 & = & 44.411,70 \text{ €} \\ 13,05 \text{ m}^2 \times 145,45 \text{ €/m}^2 \times 0,30 & = & \underline{569,44 \text{ €}} \\ & & 44.981,14 \text{ €} \end{array}$$

$$183,68 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 = - 2.755,20 \text{ € (kamene fasade)}$$
$$\underline{42.225,94 \text{ €}}$$

Vila B3

$$\begin{array}{rcl} 305,34 \text{ m}^2 \times 145,45 \text{ €/m}^2 & = & 44.411,70 \text{ €} \\ 13,05 \text{ m}^2 \times 145,45 \text{ €/m}^2 \times 0,30 & = & \underline{569,44 \text{ €}} \\ & & 44.981,14 \text{ €} \end{array}$$

$$173,12 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 = - 2.596,80 \text{ € (kamene fasade)}$$
$$\underline{42.384,34 \text{ €}}$$

Vila B4

$$\begin{array}{rcl} 305,34 \text{ m}^2 \times 145,45 \text{ €/m}^2 & = & 44.411,70 \text{ €} \\ 13,05 \text{ m}^2 \times 145,45 \text{ €/m}^2 \times 0,30 & = & \underline{569,44 \text{ €}} \\ & & 44.981,14 \text{ €} \end{array}$$

$$173,12 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 = - 2.596,80 \text{ € (kamene fasade)}$$
$$\underline{42.384,34 \text{ €}}$$

Vila B5

$$\begin{array}{rcl} 154,24 \text{ m}^2 \times 145,45 \text{ €/m}^2 & = & 22.434,21 \text{ €} \\ 5,36 \text{ m}^2 \times 145,45 \text{ €/m}^2 \times 0,30 & = & \underline{233,88 \text{ €}} \\ & & 22.668,09 \text{ €} \end{array}$$

$$173,12 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 = - 2.596,80 \text{ € (kamene fasade)}$$
$$\underline{20.071,29 \text{ €}}$$

Vila B6

$$253,80 \text{ m}^2 \times 145,45 \text{ €/m}^2 = 36.915,21 \text{ €}$$

$$168,49 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 = - 2.527,35 \text{ € (kamene fasade)}$$
$$\underline{34.387,86 \text{ €}}$$

Ukupno : 223.679,71 €
-20% 178.943,77 €

INVESTITOR,

**»Allamont«
d.o.o. Budva**



v.d. NAČELNIK,

Davor Rakanović



**OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Milo Božović**

