

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj:01-332/24-757/n

Budva, 27.05. 2024.godine

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

Ugovorne strane:

1. **OPŠTINA BUDVA**, koju zastupa predsjednik Opštine Milo Božović (u daljem tekstu: Opština) i
2. „**RAFAELO 2019** ” d.o.o. Podgorica , koju zastupa izvršni direktor Mark Gjinaj, **IVANKOVIĆ ŽELJKA**, **KAŽANEGRA BRANKO** koga zastupa po UZZ br.1121/23 od 18.08.2023 god. Danica Kažanegra Gregović, **IVANKOVIĆ VJERAN** koga zastupa po punomoćju OV-3082/2023 od 07.08.2023 god. Ivanković Željka **KALADURĐEVIĆ ZORAN** koga zastupa po UZZ br. 1628/2023 od 08.09.2023 god. Ivanković Željka (u daljem tekstu: Investitor).

**Član 1.**

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju apartmanskog objekta u E zoni, bruto površine objekta apartmani 4.722,78 m<sup>2</sup>, poslovno 566,71 m<sup>2</sup> i garaže 5.341,40 m<sup>2</sup>, spratnosti G3+G2+G1+P+7, na UP 13.2, blok 13, na kat.parc.broj 1079/1 KO Bečići, upisanoj u listu nepokretnosti br.83, u zahvatu DUP-a „Bečići”,shodno UZZ br.1651/2023 od 12.09.2023 god., plati iznos od **608.984,68 €**.

Shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane „CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN” d.o.o.Podgorica, revidovanoj od strane „Oliver ing” d.o.o.Budva i obračunu br.05-332/23-1241/2 od 29.03.2024.god., BGP objekta iznosi:

	<b>Bruto površina objekta</b>		
	(poslovno)	(apartmani)	(garaže)
GARAŽA 3 .....			1.789,38 m <sup>2</sup>
GARAŽA 2 .....			1.781,43 m <sup>2</sup>
GARAŽA 1 .....			1.770,59 m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE.....	566,71 m <sup>2</sup>	272,49 m <sup>2</sup>	
I SPRAT.....		835,41 m <sup>2</sup>	
II SPRAT.....		820,79 m <sup>2</sup>	
III SPRAT.....		719,50 m <sup>2</sup>	
IV SPRAT.....		702,45 m <sup>2</sup>	
V SPRAT.....		631,21 m <sup>2</sup>	
VI SPRAT.....		512,14 m <sup>2</sup>	
VII SPRAT.....		228,79 m <sup>2</sup>	
<b>UKUPNO:.....</b>	<b>566,71 m<sup>2</sup></b>	<b>4.722,78 m<sup>2</sup></b>	<b>5.341,40 m<sup>2</sup></b>

## **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 m<sup>2</sup> 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 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 7.**

Investitor se obavezuje pod krivičnom i materijalnom odgovornošću da će obaveze za ostvareni popust dobijen po osnovu ugradnje 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 **22.223,70 €** po osnovu ugradnje 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 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:

4.508,92 m <sup>2</sup> x 145,45 €/m <sup>2</sup>	=	655.822,41 €
155,28 m <sup>2</sup> x 145,45 €/m <sup>2</sup> x 0,50	=	11.292,74 €
58,58 m <sup>2</sup> x 145,45 €/m <sup>2</sup> x 0,30	=	2.556,14 €
500,00 m <sup>2</sup> x 193,93 €/m <sup>2</sup>	=	96.965,00 €
66,71 m <sup>2</sup> x 252,11 €/m <sup>2</sup>	=	16.818,26 €
		<u>783.454,55 €</u>

1.481,58 x 15,00 €/m<sup>2</sup> = - 22.223,70 € (kamene fasade)  
761.230,85 €

- 20%      608.984,68 €

**INVESTITOR**  
„Rafaelo 2019” d.o.o. Podgorica

*Marko Jurek*  
Ivanković Željka  
*Stanković*  
Kažanegra Branko  
*PP Stanković*

Ivanković Vjeran

*PP Stanković*  
Kalađerđević Zoran  
*PP Stanković*

v.d. NAČELNIK,  
Davor Rakanović

*Davor Rakanović*  


**OPŠTINA BUDVA**  
**PREDSJEDNIK,**  
Milo Božović

*za Dotic*  
