

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj:01-332/24-845/1

Budva, 10.06. 2024.godine

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

Ugovorne strane:

OPŠTINA BUDVA, koju zastupa potpredsjednica Opštine Jasna Dokić (u daljem tekstu: Opština) i

» **IRISS JEW« d.o.o. Budva** koju zastupa osnivač Oleg Komov, (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju turističkih-apartmanskih objekata A, B i C, u I zoni, bruto površine objekta A objekat 588,85 m² i teh.prostorije i ostave 118,88 m², spratnosti S+P+1, objekta B objekat 588,85 m² i teh.prostorije i ostave 118,88 m², spratnosti S+P+1, objekta C objekat 588,85 m² i teh.prostorije i ostave 118,88 m², spratnosti S+P+1 na kat.parcelama br. 305,306,307, 308 i dijelu 303 KO Reževići I, upisanim u listu nepokretnosti br. 773, na UP 28, u zahvatu LSL „Poljane”, plati iznos od **128.894,54 €**.

Shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane „Arhi Studio Dizajn” d.o.o.Budva i revidovanoj od strane „R.M.A. inženjering” d.o.o.Nikšić i obračunu br. 05-332/24-626/2 od 14.05.2024 god., BGP objekta iznosi:

Objekat A

	Bruto površina objekta	Teh.prostorije i ostave
SUTEREN	110,53 m ²	118,88 m ²
PRIZEMLJE.....	239,16 m ²	
SPRAT	239,16 m ²	
UKUPNO:.....	588,85 m²	118,88 m²

Objekat B

	Bruto površina objekta	Teh.prostorije i ostave
SUTEREN	110,53 m ²	118,88 m ²
PRIZEMLJE.....	239,16 m ²	
SPRAT	239,16 m ²	
UKUPNO:.....	588,85 m²	118,88 m²

Objekat C

	Bruto površina objekta	Teh.prostorije i ostave
SUTEREN	110,53 m ²	118,88 m ²
PRIZEMLJE.....	239,16 m ²	
SPRAT	239,16 m ²	
UKUPNO:.....	588,85 m²	118,88 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 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 i solarnih kolektora izvesti na objektima.

Ukoliko investitor ne izvede radove iz st.1 ovog člana, dužan je platiti iznos naknade ostvaren po osnovu dobijenog popusta za objekte A, B i C u iznosu od 13.050,00 € po osnovu ugradnje kamene fasade i u iznosu od 24.096,00 € po osnovu ugradnje solarnih kolektora, 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:

Objekat A+B+C

$$\begin{array}{r} 1.666,71 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 = 193.938,38 \text{ €} \\ 36,12 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 \times 0,50 = 2.101,46 \text{ €} \\ 63,72 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 \times 0,30 = 2.224,34 \text{ €} \\ \hline 198.264,18 \text{ €} \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 870,00 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 = - 13.050,00 \text{ € (kamene fasade)} \\ 120,48 \text{ m}^2 \times 200,00 \text{ €/m}^2 = - 24.096,00 \text{ € (solarni kolektori)} \\ \hline 161.118,18 \text{ €} \end{array}$$

-20% 128.894,54 €

INVESTITOR,

»Iriss Jew«
d.o.o. Budva



v.d. NAČELNIK,

Davor Rakanović



OPŠTINA BUDVA
POTPREDSJEDNICA,
Jasna Dokić

