

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj:01-332/24-1147/A

Budva, 25.07. 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

» **BK INVEST**« d.o.o. Budva koju zastupa izvršni direktor Alma Bošković, (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju apartmanskih objekata A i B, u III zoni, bruto površine objekta A, objekat 1.147,70 m² i teh.prostorije 178,40 m², spratnosti Po+Su-3+Su-2+Su-1+P+2 i objekta B, objekat 1.722,00 m² i teh.prostorije 742,10 m², spratnosti Po+Su-1+P+2+PK, na dijelu UP 23 i UP 24 koju čine kat.parc.357/1,363/1 i 363/2 KO Budva, upisanim u listu nepokretnosti br.3173 i 3287, u zahvatu DUP-a „Podkošljun”, plati iznos od **141.018,30 €**.

Shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane „Angelini” d.o.o.Podgorica i revidovanoj od strane „Spitfajer” d.o.o.Podgorica i obračunu br. 05-332/24-943/3 od 24.07.2024 god., BGP objekta iznosi:

Objekat A

	Bruto površina objekta	Teh.prostorije
PODRUM	/	79,60 m ²
SUTEREN -3.....	169,60 m ²	24,70 m ²
SUTEREN -2.....	169,60 m ²	24,70m ²
SUTEREN -1.....	169,60 m ²	24,70 m ²
PRIZEMLJE.....	202,20 m ²	24,70 m ²
I SPRAT	222,80 m ²	
II SPRAT	213,90 m ²	
UKUPNO:.....	1.147,70 m²	178,40 m²

Objekat B

	Bruto površina objekta	Teh.prostorije
PODRUM (teh.prost i garaže).....	/	384,00 m ²
SUTEREN -1	/	358,10 m ²
PRIZEMLJE.....	437,60 m ²	
I SPRAT	431,20 m ²	
II SPRAT	431,20 m ²	
POTKROVLJE.....	422,00 m	
UKUPNO:.....	1.722,00 m²	742,10 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 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 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 i B u iznosu od 10.507,05 € po osnovu ugradnje kamene fasade i u iznosu od 23.586,00 € 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

$$\begin{aligned} 1.029,90 \text{ m}^2 \times 77,58 \text{ €/m}^2 &= 79.899,64 \text{ €} \\ 117,80 \text{ m}^2 \times 77,58 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 4.569,46 \text{ €} \\ \hline &84.469,10 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 188,22 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= - 2.823,30 \text{ € (kamene fasade)} \\ 45,86 \text{ m}^2 \times 200,00 \text{ €/m}^2 &= -9.172,00 \text{ € (solarni kolektori)} \\ \hline &72.473,80 \text{ €} \end{aligned}$$

Objekat B

$$\begin{aligned} 1.523,60 \text{ m}^2 \times 77,58 \text{ €/m}^2 &= 118.200,89 \text{ €} \\ 198,40 \text{ m}^2 \times 77,58 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 7.695,94 \text{ €} \\ \hline &125.896,83 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 512,25 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= - 7.683,75 \text{ € (kamene fasade)} \\ 72,07 \text{ m}^2 \times 200,00 \text{ €/m}^2 &= - 14.414,00 \text{ € (solarni kolektori)} \\ \hline &103.799,08 \text{ €} \end{aligned}$$

UKUPNO: Objekat A + B = 72.473,80 € + 103.799,08 € = 176.272,88€

-20% 141.018,30 €

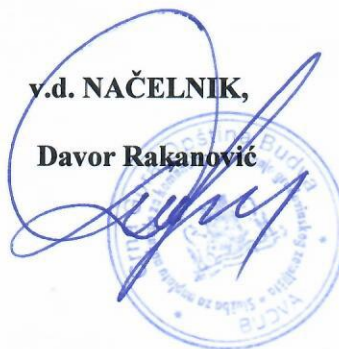
INVESTITOR

»BK invest«
d.o.o. Budva



v.d. NAČELNIK,

Davor Rakanović



OPŠTINA BUDVA
POTPREDSJEDNICA,
Jasna Dokić

