

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Broj:01-332/24-1203/A
Budva, 06.08.2024.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

„PARK PLAZA” d.o.o. Budva, koju zastupa izvršni direktor Saša Davidović, **Špadijer Aleksandar i Zvicer Nikola** (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju apartmanskog objekta u I zoni, bruto površine objekta –apartmani 9.641,32 m², poslovno 752,28 m² i garaže sa teh.prostorijama 4.566,12 m², spratnosti Po2+Po1+P+6, na kat.parcelama br.1260/2,1261/3,1261/4,1261/5 i 1222/2 KO Budva, upisanim u listu nepokretnosti br. 4001 i 303, na dijelu UP 3, blok 2 u zahvatu DUP-a „Podkošljun”, plati iznos od **754.681,70 €**.

Shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane „Cont-ing” d.o.o.Podgorica, revidovanoj od strane „SPITFAJER” d.o.o.Podgorica i obračunu br.05-332/24-951/2 od 01.08.2024.god., BGP objekta iznosi:

	Bruto površina objekta		Garaže i teh.prostorije
	Poslovno	Apartmani	
PODRUM -2.....	/	/	2.283,06 m ²
PODRUM -1.....	/	/	2.283,06 m ²
PRIZEMLJE.....	752,28 m ²	732,52 m ²	
I SPRAT.....	/	1.484,80 m ²	
II SPRAT.....	/	1.484,80 m ²	
III SPRAT.....	/	1.484,80 m ²	
IV SPRAT.....	/	1.484,80 m ²	
V SPRAT.....	/	1.484,80 m ²	
VI SPRAT.....	/	1.484,80 m ²	
UKUPNO:	752,28 m ²	9.641,32 m ²	4.566,12 m ²
po rješenju br. 14-5/91/1-69 od 24.10.2069.g.....	- 380,63 m ²	- 1.529,07 m ²	
RAZLIKA:	371,65 m²	8.112,25 m²	4.566,12 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 objektu.

Ukoliko investitor ne izvede radove iz st.1 ovog člana, dužan je platiti iznos naknade ostvaren po osnovu dobijenog popusta u iznosu od **9.000,00 €** po osnovu ugradnje kamene fasade i u iznosu od **43.500,00 €** 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 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:

1.529,07 m² x 116,36 €/m² x 0,2 = 35.584,52 €
380,63 m² x 155,15 €/m² x 0,2 = 11.810,95 €
7.198,77 m² x 116,36 €/m² = 837.648,88 €
913,48 m² x 116,36 €/m² x 0,50 = 53.146,27 €
371,65 m² x 155,15 €/m² = 57.661,50 €
995.852,12 €

217,50 m² x 200,00 €/m² = - 43.500,00 € (solarni kolektori)
600,00 x 15,00 €/m² = - 9.000,00 € (kamene fasade)
943.352,12 €

- 20% 754.681,70 €


INVESTITOR
„PARK PLAZA“ d.o.o. Budva

Špadijer Aleksandar

Zvičer Nikola


v.d. NAČELNIK,
Davor Rakanović


OPŠTINA BUDVA
POTPREDSJEDNICA,
Jasna Dokić