

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj:01- 332/24-MAT/1

Budva, 04.09. 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)

„MASTER INŽENJERING” d.o.o. Podgorica, PIB-02302586, koga zastupa izvršni direktor Vladan Ivanović (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor je **privremeno oslobođen** plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju Hotelskog kompleksa sa 4 i 5 zvjezdica-**FAZA II**, u E zoni, spratnosti G+P+Mz+6+izlaz na krov, na UP 23.1, blok broj 23, u zahvatu DUP-a „Budva centar-izmjene i dopune”, koju čine kat. parcele br.2161/1, dio 2164/1, 2166/1, 2168/1, 2168/2, 2168/3 KO Budva, prema Ugovoru o zajedničkom ulaganju br. 553/2020 od 25.08.2020.god., a shodno obračunu bruto građevinske površine br. 05-332/20-779/2 od 30.09.2020.god., dostavljenom od strane Sekretarijata za investicije, projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane „KALOS” d.o.o. Budva i revidovanog od strane „SEDAM ING” d.o.o. Podgorica kao i Izjave revidenta od 24.08.2020. god., za bruto građevinska površina objekta koja iznosi:

Bruto površina objekta

	HOTEL A sa 5*	HOTEL (B+C) sa 4*
GARAŽA	1.430,75m ²	1.171,72 m ²
PRIZEMLJE.....	972,98m ²	938,29m ²
MENZANIN.....	587,24m ²	520,78m ²
I SPRAT.....	708,59m ²	708,67m ²
II SPRAT.....	708,59m ²	708,67m ²
III SPRAT	702,20m ²	701,61m ²
IV SPRAT	699,22m ²	698,63m ²
V SPRAT	699,22m ²	698,63m ²
VI SPRAT	647,02m ²	673,67m ²
IZLAZ NA KROV.....		40,84m ²
UKUPNO – garaže:.....	1.430,75 m ²	1.171,72m ²
UKUPNO - hotel bez garaža:.....	5.725,06 m ²	5.689,79m ²

Član 2.

Osnov za utvrđivanje visine obračuna 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.

Shodno članu 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta (SL CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 2 tačka 2 navedeni objekti su **privremeno** oslobođeni plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Nakon izgradnje predmetnog objekta provjerit će se ispunjenost uslova za oslobađanje plaćanja naknade u smislu člana 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta (SL CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i zbog toga se Investitor obavezuje da dostavi Opštini dokaze o namjeni odnosno vrsti i kategoriji izgrađenog i to: konačni Izvještaj o izvršenom stručnom nadzoru nad izgradnjom objekta u roku od 15 dana od dana sačinjavanja Izvještaja, akt o kategorizaciji objekta u roku od 15 dana od dana izdavanja dokumenta i druge dokaza u roku od 15 dana od dana pribavljanja istih a sve najkasnije u periodu od 66 mjeseci od dana zaključenja ovog ugovora.

Član 4.

Ukoliko je izgrađeni objekat/hotel iste vrste a niže kategorije ili drugi hotel ili objekat drugačije namjene na koji se ne odnosi oslobađanje plaćanja naknade u smislu člana 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta (Sl. CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) :

- 1) Opština će izvršiti obračun naknade u skladu sa Odlukom koja bude na snazi danom podnošenja zahtjeva za obračun
- 2) Investitor će izmiriti obavezu prema Opštini (pripadajući dio naknade sa kamatom) po obračunu iz tačke 1 ovog člana.

Član 5.

Investitor je saglasan da se na osnovu člana 239 stav 16 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta (Sl. CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) u G listu katastra nepokretnosti unese zabelježba da je objekat oslobođen od plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta uz navođenje osnova za oslobađanje.

Ugovorene strane su saglasne da u roku od 15 dana zaključenja ovog ugovora sačine notarski zapis o upisu zabelježbe iz stava 1 ovoga člana.

Troškove upisa zabelježbe iz stava 1 ovoga člana snosi Investitor.

Član 6.

Na osnovu člana 239 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta (Sl. CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) Opština nije obavezna da obezbjedi komunalno opremanje lokacije.

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 7.

Na pitanja koja nijesu urađena ovim ugovorom primjenjuju se propisi Crne Gore.

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 održivog razvoja i turizma.

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:

Ukoliko se naknada plaća po Članu 10. Stav 2. Alineje 5. Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (»Sl.list CG – Opštinski propisi« br.1/2015) cijena je iskazana na sledeći način:

$$11.414,85 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 = 1.328.231,95 \text{ €}$$

INVESTITOR,
„MASTER INŽENJERING“
d.o.o. Podgorica

v.d. NAČELNIK,
Davor Rakanović

OPŠTINA BUDVA
POTPREDSJEDNICA
Jasna Dokić