

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj:01-332/24-1832/h

Budva, 25.10.2024.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

„GALOP INŽENJERING” d.o.o. Budva, koga po punomoćju UZZ br. 105/2015 od 26.03.2015.god. zastupa Šoć Nedeljka, (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju apartmanskih objekata-Lamele A, B, C, D, E, F, G, H, I, u II zoni, bruto građevinske površine lamele A 1.384,71 m² i garaže, ostave i teh.prost. 271,96 m², spratnosti Po+S+P+3+Povučeni sprat, lamele B 1.344,54 m² i garaže, ostave i teh.prost. 317,38 m², spratnosti Po+S+P+3+Povučeni sprat, lamele C 1.356,70 m² i garaže, ostave i teh.prost. 271,97 m², spratnosti Po+S+P+3+Povučeni sprat, lamele D 1.161,01 m² i garaže, ostave i teh.prost. 391,93 m², spratnosti Po+S+P+3+Povučeni sprat, lamele E 971,75 m² i garaže, ostave i teh.prost. 399,50 m², spratnosti Po+S+P+3+Povučeni sprat, lamele F 1.148,57 m² i garaže, ostave i teh.prost. 506,66 m², spratnosti Po+S+P+3+Povučeni sprat, lamele G 784,85 m², spratnosti P+3+Povučeni sprat, lamele H 321,81 m², spratnosti P+2+Povučeni sprat, lamele I 494,16 m² garaže, ostave i teh.prost, spratnosti Po+S, na kat. parcelama br. 1886/1, 1886/2, 1886/3, 1889/4 i 1885/1 KO Budva, upisanim u listovima nepokretnosti br.2135, 541 i 1596, na UP 5a-1, blok 5a, u zahvatu DUP-a „Babin Do”, shodno Ugovoru o zajedničkoj izgradnji UZZ br. 616/2023 od 05.04.2023.god., plati iznos od **642.840,13 €**.

Shodno obračunu bruto građevinske površine br. 05-332/24-1169/2 od 02.10.2024.god. dostavljenom od strane Sekretarijata za investicije i projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane „Kotor ARH” d.o.o. Kotor i revidovanoj od strane „ALL-ING” d.o.o.Kotor, BGP objekta iznosi:

	Bruto površina objekta	Garaža, ostave i teh.prost.
LAMELA A		
PODRUM.....		239,24 m ²
SUTEREN.....	206,93 m ²	32,72 m ²
PRIZEMLJE.....	244,06 m ²	
I SPRAT.....	244,23 m ²	
II SPRAT.....	244,53 m ²	
III SPRAT.....	245,26 m ²	
POVUČENI SPRAT.....	199,70 m ²	
UKUPNO:.....	1.384,71 m²	271,96 m²
LAMELA B		
PODRUM.....		240,34 m ²
SUTEREN.....	164,00 m ²	77,04 m ²
PRIZEMLJE.....	245,32 m ²	
I SPRAT.....	245,32 m ²	
II SPRAT.....	246,09 m ²	
III SPRAT.....	246,09 m ²	
POVUČENI SPRAT.....	197,72 m ²	
UKUPNO:.....	1.344,54 m²	317,38 m²

LAMELA C

PODRUM.....	238,67 m ²	
SUTEREN.....	206,96 m ²	33,30 m ²
PRIZEMLJE.....	246,75 m ²	
I SPRAT.....	246,82 m ²	
II SPRAT.....	247,40 m ²	
III SPRAT.....	247,40 m ²	
POVUČENI SPRAT.....	161,37 m ²	
UKUPNO:.....	1.356,70 m²	271,97 m²

LAMELA D

PODRUM.....	218,56 m ²	
SUTEREN.....	45,81 m ²	173,37 m ²
PRIZEMLJE.....	224,36 m ²	
I SPRAT.....	232,07 m ²	
II SPRAT.....	232,47 m ²	
III SPRAT.....	232,47 m ²	
POVUČENI SPRAT.....	193,83 m ²	
UKUPNO:.....	1.161,01 m²	391,93m²

LAMELA E

PODRUM.....	199,10 m ²	
SUTEREN.....		200,40 m ²
PRIZEMLJE.....	205,03 m ²	
I SPRAT.....	205,03 m ²	
II SPRAT.....	205,53 m ²	
III SPRAT.....	205,94 m ²	
POVUČENI SPRAT.....	150,22 m ²	
UKUPNO:.....	971,75 m²	399,50 m²

LAMELA F

PODRUM.....	252,44 m ²	
SUTEREN.....		254,22 m ²
PRIZEMLJE.....	248,69 m ²	
I SPRAT.....	249,18 m ²	
II SPRAT.....	249,18 m ²	
III SPRAT.....	249,42 m ²	
POVUČENI SPRAT.....	152,10 m ²	
UKUPNO:.....	1.148,57 m²	506,66 m²

LAMELA G

PRIZEMLJE.....	159,87 m ²
I SPRAT.....	159,87 m ²
II SPRAT.....	182,86 m ²
III SPRAT.....	160,65 m ²
POVUČENI SPRAT.....	121,60 m ²
UKUPNO:.....	784,85 m²

LAMELA H

PRIZEMLJE.....	84,38 m ²
I SPRAT.....	85,30 m ²
II SPRAT.....	85,77 m ²
POVUČENI SPRAT.....	66,36 m ²
UKUPNO:.....	321,81 m²

LAMELA I

PODRUM.....247,08 m²

SUTEREN.....247,08 m²

UKUPNO:.....494,16 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. ovog ugovora izmiri uplatom na žiro račun Opštine Budva br. **510-81723906-90**.

Član 4.

Investitor se obavezuje da će navedeni iznos uplatiti u roku od 30 dana od dana zaključenja ovog ugovora, u suprotnom će se ugovor smatrati raskinutim.

Član 5.

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 6.

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 7.

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 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:

Lamela A

$$\begin{aligned} 1.340,13 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 &= 129.952,41 \text{ €} \\ 44,58 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= \underline{2.161,46 \text{ €}} \\ &132.113,87 \text{ €} \end{aligned}$$

Lamela B

$$\begin{aligned} 1.304,90 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 &= 126.536,15 \text{ €} \\ 39,64 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= \underline{1.921,95 \text{ €}} \\ &128.458,10 \text{ €} \end{aligned}$$

Lamela C

$$\begin{aligned} 1.293,02 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 &= 125.384,15 \text{ €} \\ 63,68 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= \underline{3.087,52 \text{ €}} \\ &128.471,67 \text{ €} \end{aligned}$$

Lamela D

$$\begin{aligned} 1.094,12 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 &= 106.096,82 \text{ €} \\ 66,89 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= \underline{3.243,16 \text{ €}} \\ &109.339,98 \text{ €} \end{aligned}$$

Lamela E

$$\begin{aligned} 932,13 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 &= 90.388,65 \text{ €} \\ 39,62 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= \underline{1.920,98 \text{ €}} \\ &92.309,63 \text{ €} \end{aligned}$$

Lamela F

$$\begin{aligned} 1.069,33 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 &= 103.692,93 \text{ €} \\ 79,24 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= \underline{3.841,95 \text{ €}} \\ &107.534,88 \text{ €} \end{aligned}$$

Lamela G

$$\begin{aligned} 758,65 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 &= 73.566,29 \text{ €} \\ 26,20 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= \underline{1.270,31 \text{ €}} \\ &74.836,60 \text{ €} \end{aligned}$$

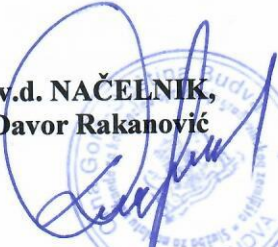
Lamela H

$$\begin{aligned} 306,95 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 &= 29.764,94 \text{ €} \\ 14,86 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= \underline{720,49 \text{ €}} \\ &30.485,43 \text{ €} \end{aligned}$$

Ukupno: 132.113,87 € + 128.458,10 € + 128.471,67 € + 109.339,98 € + 92.309,63 € + 107.534,88 € + 74.836,60 € + 30.485,43 € = 803.550,16 €

- 20% 642.840,13 €

INVESTITOR,
„Galop inženjering” d.o.o. Budva


v.d. NAČELNIK,
Davor Rakanović


OPŠTINA BUDVA
POTPREDSJEDNICA,
Jasna Dokić

