

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Broj:01-332/25-381/h
Budva, 25.02. 2025.godine

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

Ugovorne strane:

OPŠTINA BUDVA, koju zastupa predsjednik Opštine Nikola Jovanović (u daljem tekstu: Opština) i

„ESPERANZA DEVELOPMENT” d.o.o. Podgorica, kojeg zastupa ovlašćeni zastupnik Luka Popović (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor je **privremeno oslobođen** plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju objekta hotel sa depadansima 5* sa kondo modelom poslovanja u II zoni, bruto površine objekta garaže 6.143,63, hotel 603,75 m² i ostave 2.240,41 m², na UP 8, u zahvatu LSL „Komoševina I”, na kat.parcelama br.2516/7, 2516/3, 2517/3 i 2542/4 KO Budva, upisanim u listovima nepokretnosti br. 2621, 3597 i 3175, shodno Izjavi revidenta od januara 2025.god.

Shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane „LINEAR” d.o.o.Podgorica, revidovanoj od strane „DIAGRAM” d.o.o.Podgorica i obračunu br.05-332/25-158/1 od 31.01.2025.god., BGP apartmana koji su predmet prodaje iznosi:

BGP

GARAŽE

GARAŽA 1

NIVO 1.....807,49 m²

NIVO 2.....1.038,95 m²

NIVO 3.....972,76 m²

UKUPNO GARAŽA 1.....2.819,20 m²

GARAŽA 2

NIVO 1.....1.040,87 m²

NIVO 2.....959,21 m²

NIVO 3.....1.324,35 m²

UKUPNO GARAŽA 1.....3.324,43 m²

HOTEL

SUTEREN 3.....215,50 m²

PRIZEMLJE.....190,25 m²

1.SPRAT.....198,00 m²

UKUPNO GARAŽA 1.....603,75 m²

OSTAVE (U FUNKCIJI HOTELA)

DEPADANS 2

SUTEREN 2.....450,37 m²

SUTEREN 1.....822,69 m²

PRIZEMLJE.....172,87 m²

UKUPNO GARAŽA 1.....1.445,93 m²

DEPADANS 3

SUTEREN 2.....203,77 m²

SUTEREN 1.....590,71 m²

UKUPNO GARAŽA 1.....794,48 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.

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 dio navedenih objekata – kondo hotel sa 5* je **privremeno** oslobođen plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Nakon izgradnje predmetnog hotela sa 5* 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 obezbijedi 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 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:

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:

$$603,75 \text{ m}^2 \times 77,57 \text{ €/m}^2 = 46.832,88 \text{ €}$$

INVESTITOR
„Esperanza development”
d.o.o. Budva

v.d. NAČELNIK,
Davor Rakanović

OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Nikola Jovanović


ADVOKAT
Luka Petrović
Bul. knjaza Danila Petrovića 11
The Capital Plaza, Podgorica

