

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj:01 -332/25-380/1

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 se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju objekta hotel sa depadansima 5* sa kondo modelom poslovanja, apartmani koji su predmet prodaje u II zoni, bruto površine objekta 4.210,09 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, plati iznos od **313.916,46€**.

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

Apartmani (predmet prodaje)

Depadans 1

PRIZEMLJE.....	475,26 m ²
1.SPRAT.....	497,32 m ²
2.SPRAT.....	513,37 m ²

UKUPNO DEPADANS 1:.....1.485,95 m²

Depadans 2

PRIZEMLJE.....	337,25 m ²
1.SPRAT.....	535,21 m ²
2.SPRAT.....	526,09 m ²

UKUPNO DEPADANS 2:.....1.398,55 m²

Depadans 3

PRIZEMLJE.....	472,84 m ²
1.SPRAT.....	498,46 m ²
2.SPRAT.....	354,29 m ²

UKUPNO DEPADANS 3:.....1.325,59 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 ispuní uslove shodno projektnoj dokumentaciji iz prethodnog stava dužan je platiti naknadu u cjelosti za šta će se sačiníti Anex ovog Ugovora.

Član 8.

Investitor se obavezuje pod krivičnom i materijalnom odgovornošću da će obaveze za ostvareni popust dobijen po osnovu ugradnje kamene fasade 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 **7.275,00 €** po osnovu ugradnje kamene fasade uz obavezu plaćanja zakonske zatezne kamate od dana zaključenja ugovora.

Član 9.

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 10.

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 11.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog ugovora rješava nadležni Sud u Kotoru.

Član 12.

Ovaj Ugovor sačinjen je u šest primjeraka istovjetnog teksta, od kojih dva za investitora, a četiri za Opštinu.

OBRAČUN NAKNADE:

$$\begin{array}{rcl} 4.033,09 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 & = & 391.088,74 \text{ €} \\ 177,00 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,50 & = & 8.581,84 \text{ €} \\ & & \hline & & 399.670,58 \text{ €} \end{array}$$

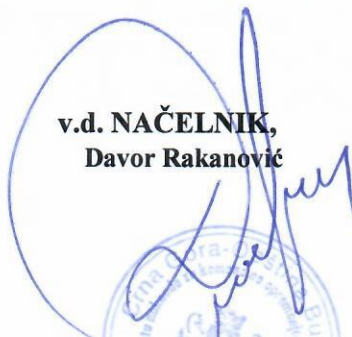
$$\begin{array}{rcl} 485,00 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 & = & - 7.275,00 \text{ € (kamene fasade)} \\ & & \hline & & 392.395,58 \text{ €} \end{array}$$

$$\text{-20\%} \quad 313.916,46 \text{ €}$$

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


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

v.d. NAČELNIK,
Davor Rakanović




OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Nikola Jovanović