

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj: 01-332/24-2179/1

Budva, 18. 12. 2024. godine

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

Ugovorne strane:

**OPŠTINA BUDVA**, koju zastupa potpredsjednik Opštine Nikola Jovanović (u daljem tekstu: Opština) i  
» **AURA VITTALIS « d.o.o. Budva** koju zastupa izvršni direktor Siniša Jovanović,  
(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 2.447,50 m<sup>2</sup> i garaže sa teh.prostorijama 1.543,67 m<sup>2</sup>, spratnosti Po-3+Po-2+S-1+P+5, na kat.parcelama br. 1407 i 1409 KO Bečići, upisaim u listovima nepokretnosti br.971 i 972, na dijelu UP 33.6, blok 33A,u zahvatu DUP-a „Bečići”,shodno Ugovoru o zajedničkoj izgradnji UZZ br. 1085/2023 od 23.11.2023 god. i Aneksu br. 288/2024 od 10.04.2024 god., plati iznos od **190.112,00 €**.

Shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane „A12 PROJECT” d.o.o.Podgorica i revidovanoj od strane „SPITFAJER” d.o.o.Podgorica i obračunu br. 05-332/24-1336/2 od 15.10.2024 god., BGP objekta iznosi:

|                     | Bruto površina objekta        | Garaža i teh.prost.           |
|---------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| PODRUM-3 .....      | /                             | 515,41 m <sup>2</sup>         |
| PODRUM-2 .....      | /                             | 515,39 m <sup>2</sup>         |
| SUTEREN-1 .....     | /                             | 512,87 m <sup>2</sup>         |
| PRIZEMLJE.....      | 413,77 m <sup>2</sup>         |                               |
| I SPRAT .....       | 409,93 m <sup>2</sup>         |                               |
| II SPRAT .....      | 407,03 m <sup>2</sup>         |                               |
| III SPRAT .....     | 403,37 m <sup>2</sup>         |                               |
| IV SPRAT .....      | 405,86 m <sup>2</sup>         |                               |
| V SPRAT .....       | 407,54 m <sup>2</sup>         |                               |
| <b>UKUPNO:.....</b> | <b>2.447,50 m<sup>2</sup></b> | <b>1.543,67 m<sup>2</sup></b> |

**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 m<sup>2</sup> 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 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 sačiní 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 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 10.678,20 € po osnovu ugradnje kamene fasade i u iznosu od 23.600,00 € po osnovu ugradnje solarnih kolektora 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 imovine.

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:**

$$\begin{aligned} 2.226,24 \text{ m} \times 116,36 \text{ €/m}^2 &= 259.045,29 \text{ €} \\ 221,26 \text{ m}^2 \times 116,36 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= \underline{12.872,91 \text{ €}} \\ &271.918,20 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 711,88 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= - 10.678,20 \text{ € (kamene fasade)} \\ 118,00 \text{ m}^2 \times 200,00 \text{ €/m}^2 &= - \underline{23.600,00 \text{ € (solarni kolektori)}} \\ &237.640,00 \text{ €} \end{aligned}$$

**-20% 190.112,00 €**

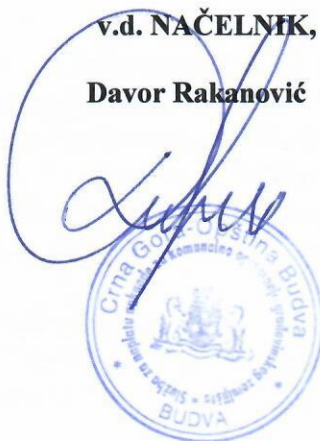
**INVESTITOR,**

**»Aura Vittalís« doo Budva**



**v.d. NAČELNIK,**

**Davor Rakanović**



**OPŠTINA BUDVA  
POTPREDSJEDNIK,**

**Nikola Jovanović**

