

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj:01-332/25-451/1

Budva, 03.03.2025.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

„BELMONT DEVELOPMENT” d.o.o. Bar kojeg zastupa izvršni direktor Semir Ličina (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju apartmansko hotelskog kompleksa ONIA HILLS-apartmanskog objekta B 4* i C 4*, u II zoni, bruto površine objekta B 1.460,24 m² i garaža 1.122,13 m², spratnosti G2+G1+S+P+2 i objekta C 1.464,00 m² i garaža 1.113,99 m², spratnosti G2+G1+S+P+2, na dijelu UP 1A, zona A, u zahvatu LSL „Velji kamen”, na kat.parcelama br.175, 174, 173/1, 172/1, 169/1, 170/1, 171/1, 167/1, 168/1, 177/4, 177/3 i 177/5 KO Reževići I, upisanim u listovima nepokretnosti br. 867, 640, 1478 i 1477, plati iznos od **180.643,28 €**.

Shodno projektnoj dokumentaciji urađenoj od strane „NRA ATELIER” d.o.o. Podgorica, revidovanoj od strane „ARHITEKTONIKA” d.o.o.Nikšić i obračunu br.05-332/24-1637/2 od 13.12.2024.god., BGP objekta iznosi:

Objekat B

Bruto površina objekta

GARAŽA 2	560,96 m ²	
GARAŽA 1	561,17 m ²	
SUTEREN	362,58 m ²	
PRIZEMLJE	364,96 m ²	
I SPRAT.....	366,22 m ²	
II SPRAT.....	366,48 m ²	
UKUPNO:.....	1.460,24 m²	1.122,13 m²

Objekat C

Bruto površina objekta

GARAŽA 2	557,13 m ²	
GARAŽA 1	556,86 m ²	
SUTEREN	362,87 m ²	
PRIZEMLJE	366,45 m ²	
I SPRAT.....	367,14 m ²	
II SPRAT.....	367,54 m ²	
UKUPNO:.....	1.464,00 m²	1.113,99 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. 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.

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 **20.057,70 €** po osnovu ugradnje kamene fasade i solarnih kolektora za objekat B i u iznosu od **19.650,30 €** za objekat C uz obavezu plaćanja zakonske zatezne kamate od dana zaključenja ugovora.

Član 8.

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 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:

Objekat B

$$\begin{aligned} 1.275,90 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 &= 123.724,02 \text{ €} \\ 184,34 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 8.937,72 \text{ €} \\ &132.661,74 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 91,80 \text{ m}^2 \times 200,00 \text{ €/m}^2 &= - 18.360,00 \text{ € (solarni kolektori)} \\ 113,18 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= - 1.697,70 \text{ € (kamene fasade)} \\ &112.604,04 \text{ €} \end{aligned}$$

Objekat C

$$\begin{aligned} 1.276,03 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 &= 123.736,63 \text{ €} \\ 187,97 \text{ m}^2 \times 96,97 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 9.113,73 \text{ €} \\ &132.850,36 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 91,80 \text{ m}^2 \times 200,00 \text{ €/m}^2 &= - 18.360,00 \text{ € (solarni kolektori)} \\ 86,02 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= - 1.290,30 \text{ € (kamene fasade)} \\ &113.200,06 \text{ €} \end{aligned}$$

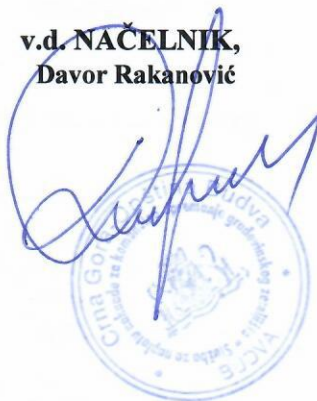
Ukupno: 112.604,04 € + 113.200,06 € = 225.804,10 €

- 20% 180.643,28 €

INVESTITOR
„Belmont development“
d.o.o. Bar



v.d. NAČELNIK,
Davor Rakanović



OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Nikola Jovanović

