

На основу члана 30. Статута ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш, Надзорни одбор Предузећа на седници одржаној дана 05.12.2019. године, донео је

ОДЛУКУ БР. 2

I ПРИХВАТА СЕ Понуда Банке Интеза број 370/2 од 28.11.2019.године за пружање услуге кредита ради финансирања изградње стамбених објеката у ул. Мајаковског 17до 19 у Нишу

II Понуда Банке Интеза број 370/2 од 28.11.2019.године за пружање услуге кредита ради финансирања изградње стамбених објеката у ул. Мајаковског 17до 19 у Нишу, саставни је део ове Одлуке.

III Понуду из тачке I ове Одлуке доставити Градском већу Града Ниша ради добијања сагласности од Скупштине Града Ниша.

IV Овлашћује се се директор Предузећа, да након добијања сагласности из тачке III ове Одлуке потпише Уговор о кредиту са Банком Интеза у свему према Понуди Банке Интеза број 370/2 од 28.11.2019.године.

Доставити:

1. Директору
2. Надлежном секретаријату за Градско веће
3. Службама Предузећа
4. Архиви

ЈП "ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА" НИШ
- НАДЗОРНИ ОДБОР -

Број : 01- 978/2
Ниш, 05.12.2019.год.

ПРЕДСЕДНИК
Мирослав Петровић, дип.екоп.



Образложење
Одлуке НО број: 01-978/2-2 од 05.12.2019.године

Јавно предузеће „Градска стамбена агенција“ Ниш гради објекте на локацији у улици Мајаковског у Нишу, у складу са Пројектом: „Изградња станова за становање уз подршку у Л7, Л8 и Л9 на локацији у улици Мајаковског у Нишу“ и Програмом пословања за 2019. годину којим је предвиђено финансирање ове инвестиције у износу од 60% путем кредита неке пословне банке.

С обзиром да је извођење радова на предметним објектима почело 20.06.2019.године и радови се одвијају предвиђеном динамиком, ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је упутила захтеве за достављање обавезујућих понуда за пружање услуге кредита ради напред поменутог финансирања објеката. Захтеви су послати на адресе 12 банака и то: Creditagricole, Eurobank, Halkbank, Sberbank, Aik banka, Unicreditgroup, Banka Poštanska štedionica, Banka Intesa, Erstebank, Otp banka, Societegeneral i Komercijalna banka.

У остављеном року, ЈП „Градска стамбена агенција“ добила је две понуде и то од: Eurobank и Banka Intesa. Понуда Banka Intesa је била повољнија и садржала је две варијанте. Одредили смо се за најповољнију, тј. финансијски најисплативију варијанту, односно Надзорни одбор ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш донео је Одлуку број: 01-978/2-2 од 05.12.2019.године којом се прихвата Понуда Banka Intesa бр.370/2 од 28.11.1019.године за пружање услуге кредита ради финансирања изградње стамбених објеката Л7, Л8 и Л9 у улици Мајаковског у Нишу.

Banka Intesa је уз Понуду бр.370/2 од 28.11.1019.године доставила и нацрт уговора који ће уз Понуду, с обзиром да је у питању хипотекарни кредит, бити достављен Скупштини Града на разматрање ради давања сагласности на Одлуку Надзорног одбора ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш број: 01-978/2-2 од 05.12.2019.године.

JP GRADSKA STAMBENA AGENCIJA NIŠ
Milojka Lešjanina 8, Niš

STAMBENA AGENCIJA NIŠ		
Dokument: 0342 2019		
Ukupna	br.	tip
01	080	
Niš, 28.11.2019.		

U Nišu, 28.11.2019.

PONUDA BANKE

Poštovani,

Obaveštavamo Vas da je nadležno telo Banke donelo sledeću odluku:

Korisnik: JP GRADSKA STAMBENA AGENCIJA NIŠ, Milojka Lešjanina 8, Niš
Iznos: 1.681.601,50
Valuta: EUR
Vođenje kredita: protivvrednost
Kurs za puštanje kredita: srednji kurs NBS
Kurs za vraćanje kredita: srednji kurs NBS

Namena: finansiranje do 60% ugovorene vrednosti radova na izgradnji objekta u ul. Majakovskog L7-L9 po pozivu za dostavljanje ponuda primljenom 07.08.2019.godine

Povlačenje sredstava: u više tranši

Rok: 31.12.2021. godine
Period raspoloživosti: 12 meseci od dana povlačenja prve tranše kredita

Dinamika otplate: Sukcesivno, o dospeću

Kamata: NKS: 1,49% godišnje, fiksno
EKS: 1,51% godišnje

Kamata će se obračunavati primenom proporcionalne metode na bazi stvarnog broja dana u godini od 360 dana.

Kamatni period: Od dana realizacije prve tranše kredita do 31.12.2021. godine
Plaćanje kamate: Obračun kamate vrši se od trenutka prvog povlačenja sredstava kredita. Korisnik kredita je dužan da plati kamatu o dospeću kredita

Naknada za obradu zahteva i realizaciju: 0% od iznosa kredita

Naknada za prevmerno vraćanje kredita: 0% na iznos koji se prevmerno vraća ukoliko se otplata kredita vrši iz sopstvenih sredstava;
0% na iznos koji se prevmerno vraća ukoliko se otplata kredita vrši refinansiranjem;

Naknada za monitoring: 0% od iznosa kredita u stanju
Naknada za neiskorišćeni

Iznos kredita: 0% na neiskorišćeni iznos kredita

Ukupni troškovi kredita: EUR 35.688,94

RSD 4.202.190,67 po srednjem kursu NBS za EUR na dan 01.08.2019.

Sredstva obezbeđenja: Kredit će biti obezbeđen sledećim sredstvima obezbeđenja:

- Hipoteka I reda na objektima u izgradnji ul. Majakovskog L7-L9

Procena vrednosti objekata u izgradnji biće izvršena od strane procenitelja sa zvanične liste Banke.

Uslov za realizaciju:

- Dostava dokaza da je realizovano sopstveno učešće i izvedeni radovi u visini od min 35% ugovorene vrednosti radova bez PDV
- realizacija prve tranše kredita nakon uspostavljanja hipoteke I reda na objektima u izgradnji, uz obavezu dostavljanja polise i vinkulacije
- sredstva od prodaje stanova biće uplaćivana na poseban namenski račun sa koga će se usmeravati na otplatu kredita do konačne otplate, iznos za pojedinačnu otplatu min. EUR 100.000,00
- Krajnji rok za povlačenje prve tranše kredita može biti najkasnije 29.05.2020.
- puštanje kredita na bazi situacije overene od strane nadzornog organa JP GRADSKA STAMBENA AGENCIJA NIŠ

Ostalo:

- Obaveza finansiranja preostalih 5% ugovorene vrednosti radova bez PDV od strane korisnika kredita nakon primopredaje izvršenih radova i uklanjanja eventualnih uočenih nedostataka po zapisniku o primopredaji objekata
- dostavljanje generalnog pisma o namerama da će Banka po isplati kupoprodajne cene nepokretnosti izdati brisovnu dozvolu,
- rok za izdavanje brisovne dozvole za brisanje hipoteke na konkretnu nepokretnost, pojedinačni stan, nakon uplate celokupne kupoprodajne cene nepokretnosti svakog pojedinačnog stana do maksimalno 30 dana

Rok važenja ponude: 30 dana

Molimo Vas da nas pisanim putem obavestite da li su uslovi iz ove ponude za Vas prihvatljivi.

Za sve dodatne informacije stojimo Vam na raspolaganju.

S poštovanjem,



STAMPANJE (CHITANJE)

Priloga: 03.12.2019		
Opis, red.	Broj	Priloga
09	980/1	3

N/111, *... Milentija Popovića 4 i 1

Broj ugovora: _____

Nacrt Ugovora o kreditu

Ovim Nacrtom Ugovora o kreditu Banka upoznaje Korisnika kredita sa sadržinom Ugovora o kreditu (u daljem tekstu: **Ugovor**) kao predlogom za njegovo zaključenje.

Ugovor je zaključen između sledećih Ugovornih strana:

1. **BANCA INTESA AD BEOGRAD**, sa registrovanim sedištem u ulici **Milentija Popovića 7b**, 11070 Novi Beograd, Republika Srbija, matični broj **07759231**, PIB **100001159**, koje zastupa predsednik Izvršnog odbora, **Draginja Đurić** (u daljem tekstu: **Banka**);
2. **JAVNO PREDUZEĆE GRADSKA STAMBENA AGENCIJA, NIŠ**, sa registrovanim sedištem u ulici **GENERALA MILOJKA LEŠJANINA 8**, Niš matični broj **17263838**, PIB **102255946**, koga zastupa **Vladan Štojanović** (u daljem tekstu: **Korisnik kredita**);

(Banka i Korisnik kredita će se u daljem tekstu zajednički označavati kao: **Ugovorne strane**).

Uvodne odredbe - značenje pojedinih pojmova

Osim ukoliko nije drugačije definisano u ovom Ugovoru, pojmovi sa velikim početnim slovom koji su korišćeni u daljem tekstu ovog Ugovora imaju značenje koje je određeno u Prilogu 1 (Značenje pojedinih pojmova) ovog Ugovora.

Član 1 Iznos Kredita

Na osnovu Odluka nadležnog organa Banke od 29.08.2019. godine i 14.11.2019. godine, Banka odobrava Korisniku kredita, Kredit u iznosu:

EUR 1.001.001,00

(slovima: jedan milion šestoosamdeset i jedna hiljada šesto i dve stotine evra)

u dinarskoj protivvrednosti po zvaničnom srednjem kursu Narodne banke Srbije na Dan puštanja kredita u tečaj.

Član 2 Namena Kredita

Kredit se odobrava za: **finansiranje izgradnje stambenih objekata u ul. Majakovskog L7-L9 u Nišu** u skladu sa Ponudom Banke od 28.11.2019. koja je sastavni deo ovog Ugovora, sa obavezom Korisnika kredita da na eventualni zahtev omogući Banci da, u vreme i na način koji Banka odredi, vrši kontrolu namenskog korišćenja sredstava Kredita.

Član 3 Valuta za obračun

Ugovorne strane su saglasne da se za obračun vrednosti duga Korisnika kredita nastalog po ovom Ugovoru, u bilo kom trenutku, koristi **'valuta za obračun'**, te da utvrđeni iznos kredita u **EUR** iz člana 1. ovog Ugovora, služi kao osnov za izračunavanje svih novčanih obaveza Korisnika kredita po ovom Ugovoru, što uključuje plaćanje glavnice, kamata, provizije, naknade, kako je Ugovorom predviđeno.

U skladu sa prethodnim stavom ovog člana, plaćanje svih novčanih iznosa dugovanih od strane Korisnika kredita po ovom Ugovoru, vršiće se u dinarskoj protivvrednosti po zvaničnom srednjem kursu Narodne banke Srbije:

- na dan plaćanja Glavnice;
- na Dan plaćanja Kamate;
- na dan plaćanja Kamate za slučaj docnje, provizija, naknada plativih u vezi sa ovim Ugovorom.

Član 4 **Rok i način otplate Kredita**

Rok otplate kredita je 31.12.2021. godine, a prema Planu otplate kredita, koji, u formi Priloga 2, čini sastavni deo ovog Ugovora.

Potpisivanjem ovog Ugovora, Korisnik kredita potvrđuje prijem Plana otplate kredita.

Član 5 **Kamata, kamatni period i obračun kamate**

Korisnik kredita se obavezuje da plaća Kamatu na Sredstva kredita koja su mu stavljena na raspolaganje ovim Ugovorom, po kamatnoj stopi koja iznosi 1,49% na godišnjem nivou.

Tokom perioda otplate kredita kamata se obračunava i dospeva za plaćanje o roku dospeća, počev od Dana puštanja kredita u tečaj, shodno Planu otplate kredita.

Kamata će biti obračunavana primenom proporcionalne metode na godišnjem nivou, na bazi stvarnog broja proteklih dana, na bazi meseca od 28-31 dan i godine od 360 dana i dospeva za naplatu odmah. Kamata će biti obračunavana na iznos duga Korisnika kredita u EUR, u skladu sa članom 3 ovog Ugovora.

Korisnik kredita se obavezuje da, u roku od 3 (tri) Radna dana od Dana zaključenja ugovora, dostavi Banci e-mail adresu na koju će Banka dostavljati Korisniku kredita obračune Kamate. Dostavljanje e-mail adrese će se vršiti pisanim, odnosno elektronskim putem od strane Korisnika kredita.

U slučaju delimičnog plaćanja obaveze po ovom Kreditu, raspored uplata će biti takav da se prvo naplaćuju sporedna potraživanja, uključujući Kamatu, a zatim glavnina Sredstava kredita.

Član 6 **Puštanje Sredstava kredita u tečaj i Period raspoloživosti**

Kao Dan puštanja kredita u tečaj smatra se dan kada je Banka uplatila i prenela Sredstva kredita na tekući račun Korisnika kredita, odnosno trećeg lica po pisanom nalogu Korisnika kredita.

Korisnik kredita je u obavezi da pre Dana puštanja kredita u tečaj Banci, dostavi sledeću dokumentaciju:

- Potpisani pisani Zahtev za korišćenjem sredstava kredita (puštanjem Kredita u tečaj), i to najmanje 2 (dva) Radna dana pre predviđenog Dana puštanja kredita u tečaj;
- originale dokumenata determinisane odredbom Ugovora: „Sredstva obezbeđenja“: dokaz o izvedenim radovima u visini min 35% od ugovorene vrednosti radova bez PDV, procenu procenitelja izabranog sa liste procenitelja dostavljene od strane Banke, polisu osiguranja i vinkulaciju u korist Banke, upiše hipoteku i reda na objektima u izgradnji L-L9 Majakovskog u Nišu, koji su predmet finansiranja, u korist Banke;
- svu neophodnu prateću dokumentaciju koja se odnosi na namenu korišćenja Sredstava kredita, a u formi ugovora, fakture, profakture ili bilo kog drugog dokumenta koji dokazuje namenu korišćenja Sredstava kredita predviđenu ovim Ugovorom. Banka zadržava pravo da ceni relevantnost tako dostavljenog dokumenta, kao i da zatraži dostavljanje drugog – odgovarajućeg dokumenta, ukoliko to smatra neophodnim.

Banka će Sredstva kredita pustiti u tečaj tek po dostavljanju svih gore navedenih dokumenata, ali ne ograničavajući se isključivo na iste, i po ispunjenju svih ostalih prethodnih uslova predviđenih ovim Ugovorom.

Banka će imati potpuno diskreciono pravo da, u skladu sa svojom slobodnom procenom i poslovnom politikom, omogući korišćenje Sredstava kredita i ukoliko neki od uslova za puštanje Sredstava kredita u tečaj predviđenih ovim Ugovorom nisu ispunjeni.

Banka je dužna, pod uslovima utvrđenim Opštim uslovima poslovanja, da Korisniku kredita stavi na raspolaganje Sredstva kredita u toku Perioda raspoloživosti pod kojim se podrazumeva period od 12 meseci od dana povlačenja prve tranše kredita. Krajnji rok za povlačenje prve tranše kredita je 29.05.2020. godine. Istekom Perioda raspoloživosti, Banka se oslobađa obaveze da Korisniku kredita omogući korišćenje nepovučen/neiskorišćenih sredstava Kredita.

Banka ima pravo da Korisniku kredita neпусти Kredit u tečaj, ukoliko:

- je Korisnik kredita prema Banci u docnji ili na drugi način ne izvršava svoje obaveze prema Banci, po bilo kom pravnom poslu sa Bankom;
- se finansijski položaj Korisnika kredita od dana podnošenja zahteva za korišćenje kredita do dana predviđenog za puštanje kredita u tečaj po oceni Banke pogorša tako da bi Banka puštanjem sredstava u tečaj bila dovedena u nepovoljniji finansijski položaj sa aspekata relevantnih za ocenu kreditnog rizika;
- Korisnik kredita ima evidentirane, neizmirene obaveze kod Prinudne naplate u NBS ili ima evidentiranu Privremenu meru zabrane raspolaganja sredstvima na tekućem računu.

Član 7 **Preвремена otplata kredita**

Korisnik kredita ima pravo da Sredstva kredita otplati pre isteka Roka otplate kredita, o čemu je dužan da pisanim putem obavesti Banku najmanje 5 (pet) Radnih dana unapred. Dozvoljava se delimična preвремена otplata u minimalnom iznosu EUR 100.000,00.

Obaveštenje Korisnika kredita iz stava 1. ovog člana je neopozivo od trenutka prijema obaveštenja od strane Banke.

Član 8 **Naknada**

Naknada za obradu Zahteva za korišćenjem sredstava kredita. Korisnik kredita je obavezan da odmah po prijemu obračuna plati Banci naknadu predviđenu važećom Tarifom naknada za usluge Banke u visini od 0% od iznosa iskorišćenog kredita određenog u članu 1. ovog Ugovora, u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu Narodne banke Srbije na dan plaćanja predmetne provizije, s tim da će se zaduženja po osnovu naknade za usluge Banke vršiti sukcesivno, u skladu sa puštenim iznosima tranši odobrenog kredita.

Član 5 **Plaćanja po osnovu Ugovora**

Korisnik kredita je obavezan da sve svoje novčane obaveze koje proističu u vezi sa ovim Ugovorom plati Banci u neto iznosu.

Korisnik kredita potpisivanjem ovog Ugovora neopozivo i bezuslovno ovlašćuje Banku da može o roku dospeća zadužiti račun Korisnika kredita br. 160-0000000461798-36 (u daljem tekstu: Račun) za iznos svih dospelih potraživanja Banke prema Korisniku kredita, po osnovu ovog Kredita.

Korisnik kredita je saglasan da će se sredstva od prodaje stanova uplaćivati na poseban namenski račun Korisnika kredita u Banci sa koga će se usmeravati na otplatu kredita.

Korisnik kredita se obavezuje da obezbedi potrebna sredstva na Računu i saglasan je da se za izmirenje dospelih obaveza prema Banci mogu koristiti sva raspoloživa sredstva na Računu, uključujući i sredstva odobrene pozajmice na Računu.

Ako Korisnik kredita nema dovoljno sredstava na Računu, naplata će se delimično izvršiti do raspoloživog iznosa, a naplata ostatka obračunatog dospelog duga će se ponoviti narednog radnog dana ukoliko ima sredstava na Računu, odnosno sve do konačne naplate.

Ukoliko Račun postane neaktivan, Korisnik kredita je saglasan da Banka može izvršiti naplatu dospelih obaveza sa drugih ostalih raspoloživih računa koje Korisnik kredita ima kod Banke.

Korisnik kredita takođe ovlašćuje Banku da, ukoliko u roku od 7 dana od dospeća obaveze, sredstva za naplatu na Računu nisu raspoloživa, može sama izvršiti prenos dospelog iznosa iz ovog Ugovora na račun Banke bez ispostavljanja posebnog platnog naloga sa svih raspoloživih računa Korisnika kredita u Banci.

Korisnik kredita potpisom na ovom Ugovoru potvrđuje da je upoznat sa uslovima obavljanja platnih usluga od strane Banke.

Ovo ovlašćenje važi do konačnog izmirenja svih obaveza po ovom Ugovoru.

Član 10 Doknja

Smatraće se da je Korisnik kredita u doknji sa plaćanjem glavnice Sredstava kredita ukoliko svoje novčane obaveze koje se odnose na otplatu glavnice Sredstava kredita, ne izvršava u rokovima predviđenim ovim Ugovorom i Planom otplate kredita.

Korisnik kredita je u doknji sa plaćanjem Kamate ukoliko Kamatu ne plati u roku determinisanom odredbom Ugovora: „**Kamata, kamatni period i obračun kamate**“

Korisnik kredita je u doknji sa plaćanjem naknada i ostalih Troškova po osnovu ovog Ugovora ukoliko zadocni sa njihovim plaćanjem o dospelosti.

Član 11 Kamata za slučaj doknje

Kamata za slučaj doknje obračunava se na sve novčane obaveze koje nisu plaćene o roku dospeća iz ovog Ugovora.

Korisnik kredita koji zadocni sa ispunjenjem novčanih obaveza iz ovog Ugovora, duguje zateznu kamatu po stopi utvrđenoj Zakonom.

Ako je stopa Kamate iz odredba Ugovora: „**Kamata, kamatni period i obračun kamate**“ viša od stopa zatezne kamate, ugovorena kamata teče i posle doknje Korisnika kredita do konačnog izmirenja svih obaveza po ovom Ugovoru.

Član 12 Sredstva obezbeđenja

Korisnik kredita se obavezuje da pre puštanja Kredita u tečaj, dostavi Banci Sredstva obezbeđenja urednog izvršenja obaveza Korisnika kredita po ovom Ugovoru, u vidu:

- uspostavljanje hipoteke I reda na objektima u izgradnji na lokaciji Majakovskog L7-L9, Niš.

Napomena: u momentu uspostavljanja hipoteke Aneksom Ugovora o kreditu biće detaljno definisani članovi Ugovora koji se odnose na sredstva obezbeđenja.

Član 13 Obaveze Korisnika kredita u pogledu sredstava obezbeđenja

Korisnik kredita se obavezuje da će u periodu trajanja ovog Ugovora, ukoliko, po razumnoj oceni Banke na bazi profesionalnog standarda ili u slučaju da postojeća Sredstva obezbeđenja postanu neadekvatna, odnosno nedovoljna za obezbeđenje potraživanja Banke po ovom Ugovoru, na zahtev Banke dostaviti dodatna sredstva obezbeđenja koja su prihvatljiva za Banku ili amajni svoj dug tako da sredstva obezbeđenja budu dovoljna za

obezbeđenje potraživanja Banke po ovom Ugovoru minimalno u odnosu koji je postojao u momentu odobrenja plasmana.

U slučaju da Korisnik kredita ne postupi na način iz prethodnih stavova ovog člana, sve obaveze Korisnika kredita po osnovu ovog Ugovora, Banka može proglasiti dospelim.

Korisnik kredita, odnosno Davalac sredstva obezbeđenja ima pravo da, nakon potpunog izmirenja obaveza korisnika kredita prema Banci po ovom Ugovoru, preuzme neiskorišćena sredstva obezbeđenja data po ovom Ugovoru, uključujući i sredstva obezbeđenja koja su upisana u odgovarajući registar.

Član 14

Izvršenje Sredstava obezbeđenja

Korisnik kredita ovim Ugovorom, izričito i bezuslovno, ovlašćuje Banku, da Sredstva obezbeđenja predviđena ovim Ugovorom, kao i eventualna dodatna sredstva obezbeđenja, može upotrebiti za naplatu svojih dospelih potraživanja, uključujući, ali se ne ograničavajući se na naplatu glavnice Sredstava kredita, pripadajuću Kamatu, proviziju, naknade i ostale Troškove.

Ukoliko dođe do izvršenja Sredstava obezbeđenja, u skladu sa prethodnim stavom ovog člana, a i pored toga potraživanje Banke po osnovu ovog Ugovora, ne bude namireno u celosti, Korisnik kredita je obavezan da odmah dostavi nova sredstva obezbeđenja odgovarajuća za Banku.

Član 15

Opšte obaveze Korisnika kredita

Korisnik kredita se ovim Ugovorom obavezuje da,

- po realizaciji kredita i po primopredaji objekta isplatiti Izvođaču radova preostalih 5% ugovorene vrednosti radova bez PDV;
- Sredstva kredita (tj. povučeni/iskorišćeni iznos kredita) vratiti u ugovorenom roku, u skladu sa odredbama ovog Ugovora, te da u ugovorenim rokovima plaća Kamatu, provizije, naknadu i druge Troškove koji nastaju u vezi sa ovim Ugovorom;
- omogućiti Banci namensku kontrolu korišćenja Sredstava kredita;
- odmah vratiti Banci nenamenski iskorišćena Sredstva kredita, zajedno sa pripadajućom kamatom;
- na zahtev Banke dostavlja finansijske izveštaje, koji se sačinjavaju na način i u rokovima propisanim pozitivnim propisima, a po potrebi i drugu dokumentaciju koju Banka može smatrati značajnom u cilju ocene finansijskog stanja i poslovne sposobnosti Korisnika kredita, na način i u rokovima koje odredi Banka;
- omogućiti Banci, odnosno revizoru odabranom od strane Banke, kontrolu ekonomsko-finansijskog poslovanja, kontrolu poslovnih knjiga, računovodstvene evidencije i drugih relevantnih dokumenata;
- odmah obavesti Banku, pisanim putem, o slučaju blokade sredstava na svojim računima kod bilo koje banke, u trajanju dužem od 15 (petnaest) kalendarskih dana;
- odmah i bez odlaganja obavesti Banku, pisanim putem, o bilo kojoj okolnosti koja bi mogla da onemogući ili značajno oteža ispunjenje obaveza Korisnika kredita po osnovu ovog Ugovora.

Član 16

Obaveze Korisnika kredita u pogledu statusnih i drugih značajnih promena

Korisnik kredita se obavezuje da blagovremeno obavesti Banku o svakoj statusnoj promeni, posebno o promeni većinskog vlasnika kapitala u odnosu na postojećeg u momentu zaključenja ovog Ugovora, što je obavezan učiniti pre izvršenja promene, promeni oblika ili osnivanju drugog pravnog subjekta od svoje imovine, te promeni poslovnog imena, lica ovlašćenog za zastupanje, promeni lica ovlašćenih za raspolaganje sredstvima sa tekućih računa ili kakvoj drugoj promeni od značaja za pravni promet, kao i da, u slučaju nastupanja navedenih promena, dostavi Banci eventualno dodatna sredstva obezbeđenja koje Banka može da traži u cilju obezbeđenja svojih potraživanja po osnovu ovog Ugovora, koje obaveze za Korisnika kredita postoje i u slučaju da zakonskim/podzakonskim propisima budu uvedena nova sredstva obezbeđenja naplate potraživanja.

Ukoliko kod Korisnika kredita, za vreme trajanja Ugovora do konačnog namirenja obaveza po osnovu korišćenja Kredita, dođe do statusne promene ili promene oblika, novonastali pravni subjekt, kao pravni sledbenik Korisnika kredita, neograničeno je solidarno odgovoran za obaveze Korisnika kredita preuzete Ugovorom i ima sva prava koja Korisniku kredita pripadaju na osnovu ovog Ugovora.

Dodatno, Korisnik kredita je saglasan da, u slučaju da za vreme trajanja ovog Ugovora od njegove imovine bude osnovan novi pravni subjekt, isti bude solidarno odgovorno za obaveze Korisnika kredita iz ovog Ugovora, u smislu člana 452. Zakona o obligacionim odnosima (*Pristupanje dugu u slučaju primanja neke imovinske celine*).

Član 17

Izjave i tvrdnje

Potpisivanjem ovog Ugovora Korisnik kredita daje Banci sledeće Izjave i tvrdnje.

- **Ovlašćenja.** Korisnik kredita ima sva potrebna korporativna i druga ovlašćenja da preuzima i izvršava obaveze predviđene ovim Ugovorom, odnosno da raspolaze imovinom i posluje na način predviđen ovim Ugovorom.
- **Bez sukoba.** Zaključenje i izvršenje ovog Ugovora, i transakcije predviđene ovim Ugovorom, nisu u suprotnosti sa:
 - bilo kojim zakonom ili propisom koji se primenjuju na Korisnika kredita;
 - osnivačkim dokumentima Korisnika kredita ili bilo kojeg od njegovih povezanih lica; ili
 - bilo kojim dokumentom koji je obavezujući za Korisnika kredita ili za bilo koje od njegovih povezanih lica.
- **Postupanje u skladu sa propisima.** Korisnik kredita u potpunosti postupa u skladu sa svim propisima koji se na njega primenjuju, uključujući, ali ne ograničavajući se na poreske i računovodstvene propise.
- **Bez Značajno nepovoljnog događaja.** Nije došlo do Značajno nepovoljnog događaja u finansijskom stanju Korisnika kredita u periodu od sastavljanja finansijskih izveštaja i druge računovodstvene dokumentacije (koja se smatra prethodnim uslovom u smislu ovog Ugovora) do Dana zaključenja ugovora.
- **Parnice i sporovi.** Ne postoji parnica, arbitražni, izvršni ili upravni postupak ili spor koji se protiv Korisnika kredita vodi, a koji može za rezultat imati Značajno nepovoljan događaj.
- **Insolventnost i stečajni postupak.** Ne postoji Insolventnost Korisnika kredita, niti se protiv njega vodi stečajni postupak ili likvidacija.
- **Bez Informacija koje navode na pogrešan zaključak.** Korisnik kredita nije propustio da dostavi Banci bilo kakvu informaciju čije bi prikrivanje moglo da navede Banku na pogrešan zaključak u pogledu uslova i obaveza koje Korisnik kredita ima po ovom Ugovoru.
- **Pari passu rangiranje.** Obaveze Korisnika kredita prema Banci ustanovljene ovim Ugovorom se rangiraju najmanje istovrsno sa potraživanjima svih drugih neprioritetnih, neobezbeđenih i nesubordiniranih poverilaca Korisnika kredita, osim obaveza koje imaju prioritetan ili povlašćen status u skladu sa pozitivnim propisima Republike Srbije.
- **Važeće pravo raspolaganja.** Korisnik kredita ima sva svojska prava koja su potrebna da bi raspolagao svojom imovinom u skladu sa ovim Ugovorom, i ta prava nisu opterećena ili ograničena na bilo koji način koji bi mogao za posledicu da ima Značajno nepovoljan događaj.

- **Negative pledge.** Korisnik kredita je saglasan da bez pisane saglasnosti Banke neće u korist drugih Poverilaca založiti imovinu, koju je založio u korist Banke na ime obezbeđenja potraživanja po ovom ugovoru. U suprotnom, Banka ima pravo da sva svoja potraživanja učini dospelim.

Izjave i tvrdnje navedene u ovom članu Korisnik kredita daje Banci na Dan zaključenja ugovora i smatraju se ponovljenim (u smislu činjenica i okolnosti koje tada postoje) na svaki Dan puštanja kredita u tečaj, kao i prvi i poslednji dan svakog Kamatnog perioda.

Član 18

Dospelost obaveza Korisnika kredita pre roka i raskid Ugovora

Banka ima pravo da odmah:

- obustavi dalje korišćenje Kredita;
- učini dospelim i zatraži naplatu svih Sredstava kredita (tj. povučenih/iskorišćenih sredstava Kredita), zajedno sa pripadajućom kamatom, provizijama, naknadama i ostalim Troškovima u vezi sa ovim Ugovorom; i
- primeni Kamatu za slučaj docnje na sve dospele a neplaćene iznose po ovom Ugovoru;

ukoliko:

- utvrdi da je Korisnik kredita postao kreditno nesposoban po oceni Banke, a posebno ukoliko nastupi nesposobnost za plaćanje Korisnika kredita koja ne mora biti utvrđena odlukom suda ili upravnog ili bilo kog drugog državnog organa,
- se Korisnik kredita nakon zaključenja ovog Ugovora dodatno zaduži bez pisane saglasnosti Banke, a čime je ugrožena ili se može ugroziti njegova finansijska likvidnost i solventnost
- ako Korisnik kredita prizna da ne može da plaća svoje obaveze po njihovom dospeću;
- ako nastupi Značajno nepovoljan događaj;
- Korisnik kredita povredi bilo koju obavezu predviđenu članom 15. Ugovora (*Opšte obaveze Korisnika kredita*);
- dođe do statusnih promena ili drugih značajnih promena kod Korisnika kredita, usled kojih bi, po razumnoj oceni Banke, Banka došla u znatno nepovoljniji položaj u odnosu na period pre nastupanja statusne promene ili druge promene;
- Korisnik kredita ne izvrši svoje obaveze utvrđene članom 16 Ugovora (*Obaveze Korisnika kredita u pogledu statusnih i drugih značajnih promena*);
- Korisnik kredita ne dostavi dodatna sredstva obezbeđenja, u skladu sa odredbama ovog Ugovora;
- dođe do povrede obaveza po bilo kom drugom plasmanu koji Korisnik kredita koristi, ili će koristiti kod Banke, kao i u slučaju neispunjenja obaveza prema drugim poveriocima Korisnika kredita;
- Banka utvrdi da je Korisnik kredita dao netačne, neistinite ili nepotpune podatke, tvrdnje, izjave, ili dokumentaciju predviđenu ovim Ugovorom;
- protiv Korisnika kredita bude pokrenut postupak stečaja, likvidacije, prinudnog izvršenja ili drugi postupak sa sličnim ishodom, u skladu sa pozitivnim propisima;

- Korisnik kredita povredi pozitivne propise Republike Srbije, uključujući, ali ne ograničavajući se na poreske i računovodstvene propise što za posledicu ima nastanak ili po razumnoj oceni Banke može dovesti do nastanka Značajno nepovoljnog događaja.
- ako Korisnik kredita ne postupa u skladu sa bilo kojom odredbom ovog Ugovora, koja nije pomenuta na drugom mestu u ovom članu, osim ako se to nepostupanje:
 - može otkloniti; i
 - ispravi u roku od 14 (četnaest) dana od dana kada Banka dostavi Korisniku kredita obaveštenje o povredi odredaba Ugovora.

Korisnik kredita je saglasan da se iz sredstava odobrenog kredita ne mogu izvršavati nalozi po osnovu prinudne naplate, odnosno u slučaju pokretanja postupka prinudne naplate protiv Korisnika kredita Banka će automatski obustaviti dalje korišćenje odobrenog kredita.

Banka ima pravo da obustavi dalje korišćenje sredstava kredita po ovom Ugovoru ukoliko utvrdi da je kreditna sposobnost Korisnika kredita pogoršana.

U slučaju iz prethodnog stava Korisnik kredita je saglasan da je iznos kredita u korišćenju na dan početka primene takve poslovne politike Banke maksimalni iznos kredita po ovom Ugovoru umesto iznosa iz člana 1. stava 1. ovog Ugovora, i saglasan je da se o tome ne zaključuje poseban aneks.

Član 19 **Dokaz o visini duga**

Kao dokaz o visini duga i iznosa obračunato kamato po ovom Kreditu služiće poslovne knjige i ostala poslovna dokumentacija kojom Banka raspolaže.

Član 20 **Poverljivost podataka**

Korisnik kredita je izričito saglasan da, u skladu sa članom 47. stav 3. Zakona o bankama, Banka ima pravo da podatke iz ovog Ugovora, podatke o Korisniku kredita i njegovim povezanim licima, dokumentaciju koja čini kreditni dosije uz ovaj Ugovor, kao i druge podatke koji se smatraju bankarskom tajnom, te podatke o obavezama po ovom Ugovoru i načinu njihovog izmirivanja i pridržavanju ugovornih odredbi, prosledi u Centralnu bazu podataka grupe Intesa Sanpaolo, članovima svojih organa, svojim akcionarima, zaposlenima u Banci, spoljnom revizoru Banke, Kreditnom birou Udruženja banaka Srbije, Narodnoj banci Srbije, drugim licima koji zbog prirode posla koji obavljaju moraju imati pristup takvim podacima, kao i trećim licima sa kojima Banka ima zaključen Ugovor koji reguliše postupanje sa poverljivim podacima, a koji su obavezni da po prestanku ugovornog odnosa ili nakon što poverljive informacije postanu nepotrebne, odmah, odnosno po isteku roka za čuvanje, ukoliko je takav predviđen propisima ili internim aktom trećeg lica zasnovanim na propisima, a tokom kog perioda obaveznog čuvanja su dužni u potpunosti pridržavati se važećih propisa o postupanju sa poverljivim informacijama i odredbi predmetnog Ugovora, poverljive informacije unište ili obrišu na takav način da je iste nemoguće povratiti i o tome dostave pisanu potvrdu.

Član 21 **Zaštita životne sredine i drugih vrednosti**

Korisnik kredita se obavezuje da prilikom obavljanja poslova iz svoje delatnosti, kao i u vršenju ostalih poslova, postupa sa adekvatnom pažnjom i brigom za životnu sredinu, da obezbedi racionalno korišćenje prirodnih resursa, da sprovodi propise o zaštiti životne sredine, da planira i preduzima mere i uobičajene radnje za sprečavanje ugrožavanja životne sredine, u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine, kao i sporazumima, dozvolama, tehničkim i drugim standardima i normama u oblasti zaštite životne sredine.

Korisnik kredita se takođe obavezuje da u svojim poslovnim procesima obezbedi efikasne mehanizme za kontrolu primene važećih propisa o zaštiti životne sredine, pravima zaposlenih, zaštiti na radu, zaštiti kulturnog nasleđa,

zaštiti lokalnih zajednica i njihovih kulturnih vrednosti, zaštiti dece, zaštiti od prinudnog rada, zaštiti osnovnih ljudskih prava i integriteta, kao i zabrani proizvodnje i prometa određenih roba i usluga, što obuhvata i pravno obavezujuće međunarodne konvencije.

Član 22 **Kumulativna prava i odricanja**

Prava Banke po ovom Ugovoru i Sredstvima obezbeđenja:

- mogu se izvršavati onoliko često koliko to bude potrebno za potpuno namirenje potraživanja Banke po ovom Ugovoru;
- usklađena su sa pravima predviđenim zakonom, i ne isključuju ih;
- mogu se odricati od samo od strane Banke, u pisanoj formi i u svakom pojedinačnom slučaju.

Kašnjenje u izvršavanju ili neizvršavanje bilo kog prava ne predstavlja odricanje od tog prava.

Banka nije i neće biti ili postati u bilo kom slučaju odgovorna prema Korisniku kredita za bilo koju štetu ili drugu vrstu naknade kao rezultat korišćenja bilo kog prava po ovom Ugovoru ili drugim povezanim dokumentima (uključujući, ali ne ograničavajući se na Sredstva obezbeđenja).

Član 23 **Obaveštavanja**

Sva obaveštenja u vezi sa ovim Ugovorom moraju biti u pisanoj formi, i osim ako je drugačije navedeno, mogu se proslediti:

- lično, putem pošte ili faksa; ili
- putem e-maila ili druge vrste elektronske komunikacije.

Za potrebe obaveštavanja po ovom Ugovoru, kontakt podaci Korisnika kredita su sledeći:

Adresa: **GENERALA MILOJKA LEŠJANINA 8 NIŠ**
Fax: **018/262-160**
e-mail: **info@gsanis.rs**
Primalac: **JAVNO PREDUZEĆE GRADSKA STAMBENA AGENCIJA, NIŠ**

Korisnik kredita može izmeniti svoje kontakt podatke uz slanje obaveštenja Banci najkasnije 5 (pet) radnih dana unapred.

Elektronska komunikacija će se tretirati kao da je obavljena u pisanoj formi.

Potpisom ovog ugovora Korisnik kredita garantuje identitet i ovlašćenja pošiljaoca i integritet dokumenata koje elektronskom prepiskom dostavlja Banci, odriče se naknadnog poricanja odgovornosti za njihov sadržaj i preuzima svu odgovornost za validnost elektronske prepiske poslate sa e-mail adrese Korisnika kredita za koju Banka primi obaveštenje od Korisnika kredita da predstavlja validnu kontakt e-mail adresu Korisnika kredita koja će biti korišćena radi obavljanja elektronske prepiske.

Svako obaveštenje smatraće se primljenim i to:

- ako je predato lično, u momentu davanja;
- ako je dostavljeno poštom, 5 (pet) dana nakon predaje na pošti, sa unapred plaćenom poštarinom, u ispravno adresiranoj koverti;
- ako je poslato faksom, u momentu primanja u čitkom obliku; i
- ako je poslato putem e-mail-a ili drugom vrstom elektronske komunikacije, u momentu prijema od strane prijemnog servera.

Bilo koje obaveštenje koje se pošalje u skladu sa prethodnim ali bude primijeno na neradni dan ili nakon kraja radnog vremena na mestu prijema, smatraće se primljenim prvog narednog radnog dana.

Član 24
Merodavno pravo

Za sve što ovim Ugovorom nije regulisano primenjivaće se odredbe važećeg Zakona o bankama, Zakona o obligacionim odnosima, drugih pozitivnih propisa Republike Srbije koji uređuju pravne odnose u vezi sa davanjem kredita, Opštih uslova poslovanja Banke sa svim izmenama koje se objavljuju 15 dana pre primene i drugih relevantnih opštih akata Banke.

Član 25
Nadležnost za rešavanje sporova

Ugovorne strane su saglasne da sve eventualne sporove, koji proisteknu iz, odnosno u vezi sa ovim Ugovorom, rešavaju mirnim putem. U suprotnom, sporove će rešavati nadležni sud prema sedištu Banke.

Član 26
Posebna prava Banke

Propust ili zakašnjenje Banke u korišćenju bilo kog prava po ovom Ugovoru ili bilo kom drugom aktu kojim su regulisani instrumenti obezbeđenja predviđeni ovim Ugovorom, neće se tumačiti kao odricanje Banke od tog prava.

Član 27
Delimična ništavost

Ugovorne strane saglasno konstatuju da ništavost pojedinačne odredbe ovog Ugovora ne povlači i ništavost Ugovora u celini.

Član 28
Stupanje na snagu Ugovora

Ovaj Ugovor stupa na snagu kada bude propisno potpisan od strane ovlašćenih lica obe Ugovorne strane.

Član 29
Izmene i dopune Ugovora

Sve izmene i dopune ovog Ugovora će biti sačinjene u pisanoj formi i propisno potpisane od strane ovlašćenih lica obe Ugovorne strane, izuzev onih za koje je ovim Ugovorom predviđeno da nastupaju bez obaveze sačinjavanja posebnog aneksa Ugovora.

Član 30
Broj primeraka

Ovaj Ugovor je sačinjen u 3 (tri) istovetna primerka, od kojih 1 (jedan) za Korisnika kredita, i 2 (dva) za Banku.

Mesto zaključenja Ugovora: **NIŠ**

Za Banku:



Za Korisnika kredita:



Ovlašćena lica za potpisivanje prema
Knjizi ovlašćenja Banke



Prilog 1

Značenje pojedinih pojmova

Dan konačnog dospeća

Označava poslednji dan Roka otplate kredita. Rok otplate kredita je **31.12.2021.** godine.

Dan obračuna kamate

Označava bilo koji Radni dan u okviru Kamatnog perioda kada Banka izvrši obračun Kamate i o tome obavesti Korisnika kredita na način predviđen ovim Ugovorom, Odlukom o kamatnim stopama i drugim opštim aktima Banke.

Dan puštanja kredita u tečaj

Označava dan kada je Banka uplatila i prenela Sredstva kredita na tekući račun Korisnika kredita, odnosno trećeg lica po pisanom nalogu Korisnika kredita.

Dan zaključenja ugovora

Označava dan kada je Ugovor propisno potpisan i pečatiran (samo ukoliko se Korisnik kredita opredelio za upotrebu pečata) od strane ovlašćenih lica obe Ugovorne strane.

EUR

Označava evro, jedinstvenu valutu usvojenu od strane pojedinih država članica Evropske unije, detaljnije opisanu u Lisabonskom sporazumu od 13.12.2007. godine (Treaty of Lisbon amending the Treaty on European Union and the Treaty establishing the European Community, signed at Lisbon, December 13th, 2007) kao i drugim odgovarajućim propisima Evropske Unije i njenih država članica.

Insolventnost

Označava trajnu, odnosno protoku neoposobnost plaćanja, a koja je uređena pozitivnim propisima koji regulišu materiju stečaja ili sličnih postupaka koji služe za naplatu potraživanja.

Iznos kredita

Označava iznos kredita definisan u Članu 1 Ugovora.

Kamata

Označava ugovornu kamatu, određenu u skladu sa odredbom ovog Ugovora: „Kamata, kamatni period i obračun kamate“.

Kamata za slučaj docnje

Označava kamatu koja se plaća u skladu sa odredbom ovog Ugovora: „Kamata za slučaj docnje“.

Kamatni period

Označava period koji počinje na Dan puštanja kredita u tečaj i koji se završava na Dan plaćanja kamate, u skladu sa odredbom ovog Ugovora: „Kamata, kamatni period i obračun kamate“.

Kredit

Označava kredit kojim Banka stavlja na raspolaganje Korisniku kredita odgovarajuća Sredstva kredita u visini Iznosa kredita, a Korisnik kredita se obavezuje da Banci plaća Kamatu, vrati Sredstva kredita i ispuni druge obaveze, na način, u rokovima i pod uslovima predviđenim ovim Ugovorom.

Kreditna partija

Označava internu kreditnu evidenciju.

Naknada

Označava sva plaćanja Korisnika kredita Banci povodom i u vezi sa zaključenjem ovog ugovora i koja su kao takva definisana Odlukom o tarifi naknada za usluge Banca Intesa a.d. Beograd, koju je doneo Upravni odbor Banke, kao i sve njene kasnije izmene i dopune, a koju Banka primenjuje sve vreme važenja i primene ovog Ugovora i svih njegovih, eventualni, aneksa.

Opšti uslovi poslovanja

Označava Opšte uslove poslovanja Banke koje je usvojio Upravni odbor Banke, kao i sve kasnije izmene i dopune, a koje Banka primenjuje u svom poslovanju i koji važe u bilo koje vreme tokom trajanja ovog Ugovora. Opšti uslovi poslovanja (kao i sve odgovarajuće izmene i dopune) objavljuju se na zvaničnoj internet stranici Banke.

Period raspoloživosti

Označava period u kojem je Banka, pod uslovima ovog Ugovora, obavezna da Korisniku kredita stavi na raspolaganje i omogućiti korišćenje sredstava kredita.

Plan otplate kredita

Označava plan otplate kredita priložen kao Prilog 3. ovog Ugovora.

Radni dan / Bankarski radni dan

Označava dan, osim nedelje, kao i državni i drugi praznik propisan pozitivnim propisima koji regulišu državne i druge praznike u Republici Srbiji, kada je Banka otvorena za opšte poslovanje u Beogradu, Republika Srbija.

Rok otplate kredita

Označava period od dana zaključenja Ugovora do Dana konačnog dospeća.

Sredstva kredita

Označava novčana sredstva u maksimalnoj visini do Iznosa kredita, koja je Banka uplatila i prenela na tekući račun Korisnika kredita, odnosno trećeg lica po pisanom nalogu Korisnika kredita, i koja se duguju Banci na način, u rokovima i pod uslovima predviđenim ovim Ugovorom.

Sredstva obezbeđenja

Označava dokumente o obezbeđenju potraživanja Banke po ovom Ugovoru.

Tarifa naknada za usluge

Označava važeću Odluku o tarifi naknada za usluge Banca Intesa a.d. Beograd, koju je doneo Upravni odbor Banke, kao i sve njene kasnije izmene i dopune, a koju Banka primenjuje u svom poslovanju i koja važi sve vreme primene i važenja ovog ugovora i svih njegovih eventulanih aneksa. Tarifa naknada za usluge (kao i sve njene izmene i dopune) objavljuje se na zvaničnoj internet stranici Banke.

Troškovi

Označava sva plaćanja Banke, u vezi sa zaključenjem i održavanjem na snazi ovog Ugovora i zasnivanjem, održavanjem, ispunjavanjem i/ili prinudnim izvršenjem prava Banke predviđenih ovim Ugovorom.

Trajni nalog

Označava instrukciju koju platilac daje Banci za periodično izvršavanje jedne ili više platnih transakcija (najčešće u fiksnom iznosu) pri čemu trajni nalog nije instrukcija koju daje primalac plaćanja.

Zahtev za korišćenjem sredstava kredita

Označava zahtev za korišćenjem Sredstava kredita upućen Banci od strane Korisnika kredita, u skladu sa opštim aktima Banke.

Značajno nepovoljan događaj

Označava događaj koji, prema razumnoj oceni Banke, ima značajno nepovoljan uticaj na:

- poslovanje, finansijsko stanje ili finansijske planove Korisnika kredita;
- mogućnost Korisnika kredita da izvršava svoje obaveze u skladu sa ovim Ugovorom;
- bilo koje pravo Banke ili punovažnost ili izvršivost bilo kog pravnog sredstva na koje Banke ima pravo u skladu sa ovim Ugovorom;
- položaj Banke u pogledu naplativosti svojih potraživanja u vezi sa ovim Ugovorom.

PLAN OTPLATE KREDITA

BANCA INTESA AD BEOGRAD
MILENTIJA POPOVICA 7B
11070 NOVI BEOGRAD

Prilog 2

(naziv, adresa i sediste banke)

011 310-88-88

(telefon/faks)

Korisnik kredita:

Adresa:

Valuta: 978 EUR

Iznos kredita: 1,681,601.50

Naknada = 0

Iznos anuiteta: 1,681,601.50

Pocetak otplate: 20.03.2020

Datum prve rate: 31.12.2021

Kamatna stopa: 1.49%G

Postotna god. stopa: 1.51%

Efektivna kam. stopa: 1.51%G

Period	Datum dospeća	Ispлата kredita	Druge isplate	Anuitet	Uplata glavnice	Uplata kamata	Druge uplate /troškovi	Stanje kredita	Tokovi novčanog depozita (kolateral)	Opis	Neto novčani tok	Diskon-tovani neto novčani tok	Diskon-tovana isplata kredita	Diskon-tovani tokovi novčanog depozita
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
0 20.03.2020		196,186.84						196,186.84		Pustanje kredita	-196,186.84	-196,186.84	196,186.84	
1 20.04.2020		154,146.80						350,333.64		Pustanje kredita	-154,146.80	-153,951.65	153,951.65	
2 20.05.2020		70,066.73						420,400.37		Pustanje kredita	-70,066.73	-69,892.29	69,892.29	
3 20.06.2020		58,053.42						518,493.79		Pustanje kredita	-58,053.42	-57,725.32	57,725.32	
4 20.07.2020		224,213.53						742,707.32		Pustanje kredita	-224,213.53	-223,098.47	223,098.47	
5 20.08.2020		252,240.22						994,347.54		Pustanje kredita	-252,240.22	-250,668.02	250,668.02	
6 20.09.2020		252,240.22						1,247,187.76		Pustanje kredita	-252,240.22	-250,350.87	250,350.87	
7 20.10.2020		224,213.53						1,471,401.29		Pustanje kredita	-224,213.53	-222,261.28	222,261.28	
8 20.11.2020		126,120.11						1,597,521.40		Pustanje kredita	-126,120.11	-124,863.69	124,863.69	
9 20.12.2020		84,080.10						1,681,601.50		Pustanje kredita	-84,080.10	-83,140.49	83,140.49	
10 31.12.2021					1,717,290.44	1,681,601.50	35,688.94			Rata + kamata	1,717,290.44	1,672,138.72		

PLAN OTPLATE KREDITA

Ukupno:	1,681,681.58	0.00	1,717,298.44	1,681,681.58	35,688.94	0.00	0.00	0.00	35,688.94	0.00	1,672,138.72	0.00
---------	--------------	------	--------------	--------------	-----------	------	------	------	-----------	------	--------------	------

Napomena: iskazana EKS važi na datum izrade plana otplate kredita

(ime, prezime i potpis ovlaštenog lica banke)

(JMBG, ime i potpis klijenta/poslovno ime pravnog lica,
PIB broj, potpis ovlaštenog lica)

JP GRADSKA STAMBENA AGENCIJA NIŠ
Miojka Lešjanina 8, Niš

U Nišu, 28.11.2019.

Prilog br 3 uz nacrt Ugovora o kreditu

Poštovani,

Uz nacrt Ugovora o kreditu i plan otplate kredita dostavljamo Prilog br 3 kao sastavni deo zvanične ponude banke kojim se dodatno definišu:

Sredstvo obezbeđenja: Kredit će biti obezbeđen sledećim sredstvom obezbeđenja:

- Hipoteka I reda na objektima u izgradnji ul. Majakovskog L7-L9

Procena vrednosti objekta u izgradnji biće izvršena od strane procenitelja sa zvanične liste Banke koju dostavljamo uz ovaj Prilog.

Uslov za realizaciju:

- Dostava dokaza da je realizovano sopstveno učešće i izvedeni radovi u visini od min 35% ugovorene vrednosti radova bez PDV
- Obaveza finansiranja preostalih 5% ugovorene vrednosti radova bez PDV od strane korisnika kredita nakon primopredaje izvršenih radova i otklanjanja eventualnih uočenih nedostataka po zapisniku o primopredaji objekata
- realizacija prve tranše kredita nakon uspostavljanja hipoteke I reda na objekat u izgradnji
- Korisnik kredita ima obavezu redovnog osiguranja objekta u izgradnji od svih rizika na punu građevinsku vrednost, sa vinkulacijom polise osiguranja u korist Banke, odnosno da, po završetku izgradnje, navedene nepokretnosti redovno osigurava od osnovnih rizika na punu građevinsku vrednost i dodatnog rizika izlivanja vode iz instalacija na "prvi rizik", bez ugovaranja franšize, kod osiguravajućeg društva prihvatljivog za Banku, sa vinkulacijom polise osiguranja u korist Banke, kao i da Banci uredno dostavlja dokaze o plaćanju premije osiguranja i vinkuliranju polise osiguranja u korist Banke.
- puštanje kredita na bazi situacije overene od strane nadzornog organa JP GRADSKA STAMBENA AGENCIJA NIŠ
- sredstva od prodaje stanova biće uplaćivana na poseban namenski račun otvoren kod Banca Intesa sa koga će se usmeravati na otplatu kredita do konačne otplate, iznos za pojedinačnu otplatu min. EUR 100.000,00
- Krajnji rok za povlačenje prve tranše kredita može biti najkasnije 29.05.2020. godine
- rok za izdavanje brisovne dozvole za brisanje hipoteke na konkretnu nepokretnost nakon uplate celokupne kupoprodajne cene nepokretnosti svakog pojedinačnog stana do maksimalno 30 dana

Troškovi neophodni za realizaciju kredita:

- Troškovi procene vrednosti objekta u izgradnji ovlašćenog procenitelja
- Naknada za overu založne izjave javnog beležnika
- taksa za upis hipoteke u nadležni katastar
- Naknade za izvode iz lista nepokretnosti nadležnog registra nepokretnosti
- Premija osiguranja objekta u izgradnji

Za sve dodatne informacije stojimo Vam na raspolaganju.

S poštovanjem,





BANCA INTESA

NULTA LISTA

Ovlašćene proceniteljske kuće koje mogu vršiti procene vrednosti bez ograničenja u odnosu na pretpostavljenu vrednost sredstava obezbeđenja

RB	GRAD	POSLOVNO IME	ADRESA	FIKSNi TELEFON	MOBILNI TELEFON	E-MAIL
1	BEOGRAD	CBS International (Cushman & Wakefield)	ul. Omladinskih brigada 88b	011/22-58-777	064/673-8418 063/313-651 065/230-3034	nenad.suzic@cw-cbs.rs srojan.teofilovic@cw-cbs.rs
2	BEOGRAD	CBRE DOO BEOGRAD	Dobračina 15	011/31 80 300	064 254 32 87	procene@cbre.com

Lista 0 - Lista prihvatljivih osiguravajućih kuća Banca Intesa za potrebe osiguranja sredstava obezbeđenja bez ograničenja u vrednosti predmeta osiguranja - lista bez limita

RB	POSLOVNO IME	ADRESA
1	GENERALI OSIGURANJE AD ZA OSIGURANJE	Vladimira Popovića 8, Novi Beograd
2	ODOR Novi Sad	Bulevar Mihajla Pupina br. 8, Novi Sad
3	DUNAV OSIGURANJE AD za osiguranje	Makedonska br. 4, Beograd
4	WIENER STADTISCHE Osiguranje	Trešnjnog cveta br. 1, Novi Beograd
5	TRIGLAV Osiguranje	Milutina Milankovića 7a, Novi Beograd
6	UNIQA ŽIVOTNO I NEŽIVOTNO AD za osiguranje	Milutina Milankovića 134g, Novi Beograd

Spisak javnih beležnika u Nišu

- Zorica Stojanović
Adresa: Svetozara Markovića br 3, Niš
018/307-700, 018/307-701
- Aleta Stojanović
Adresa: Generala Tranijea 4, Niš
018/410-0541
- Danilo Dozet
Adresa: Sinđelićev trg 20, Niš
018/527-373
- Dragan Nikolić
Adresa: Lole Ribara 4, Niš
018/522-462, 018/250-053
- Ivana Perović
Adresa: Generala Bože Jankovića 1, Niš
018/515-150, 069/5151-500



Назив подносиоца пројекта	Јавно предузеће "Градска стамбена агенција" Ниш
Назив пројекта	Изградња станова за становање уз подршку У Л7, Л8 и Л9 на локацији у ул.Мајаковског у Нишу

Референтни број пројекта	01-1224 05.12.2018.
-----------------------------	------------------------

Ниш, децембар 2018.

**Пројекат: Изградња станова за становање уз подршку у Л7, Л8 и Л9
на локацији у ул.Мајаковског у Нишу**

1.	Институција која подноси Пројекат	ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш
1.1	Подаци о подносиоцу пројекта	- Јавно предузеће, оснивач Скупштина Града - ПИБ 102255946 - Матични број 17263838
1.2	Адреса	Ген. Милојка Лешјанина 8, Ниш
1.3	Телефон	018/252-160; 252-472
1.4	Факс	018/252-160;
1.5	E-mail	info@gsanis.rs
1.6	Контакт особа	Директор Владан Стојановић, дипл.инг.грађ.

2.	Назив Пројекта	Изградња станова за становање уз подршку у Л7, Л8 и Л9 на локацији ул.Мајаковског у Нишу
----	----------------	--

3.	Опис Пројекта	Овај Пројекат доноси се на основу : - Закона о становању и одржавању зграда, ("Службени гласник РС", бр. 104/2016 од 23.12.2016. године, а ступио на снагу 31.12.2016.год), - Правилника о јединственој методологији обрачуна непрофитне закупнине ("Службени гласник РС", бр. 90/2017 од 6.10.2017. године), - Националне стратегије социјалног становања ("Сл.гласник РС", бр. 13/12), - Програма Социјалног становања Града Ниша ("Сл.лист Града Ниша", бр.76/2009). Стамбена подршка је сваки облик помоћи за становање лицу које из социјалних, економских и других разлога не може сопственим средствима да реши стамбену потребу по тржишним условима за себе и своје породично домаћинство. Становање уз подршку је становање одговарајућег стандарда које се обезбеђује уз подршку државе и субвенције Града, а у складу са Националном и Стамбеном стратегијом Града Ниша, и пројектима за реализацију стратегије, домаћинствима која из социјалних, економских и других разлога не могу да обезбеде стан по тржишним условима. Одговарајући стан је стан који испуњава услове према критеријуму просторних услова, опремљености стана основним инсталацијама, конструктивне сигурности и безбедности, као и заштите од спољних климатских утицаја и задовољења
----	---------------	--

		основних хигијенских услова становања. ЈП "Градска стамбена агенција" изградиће три стамбена објекта, Л7, Л8 и Л9 на локацији у ул.Мајаковског у Нишу, кат.парцела бр.5741/6 КО Ниш-ЂелеКула спратности По+П+5+Пк са 106 станова различите структуре и то: - 6 једнособних површине од 40,72 м² - 62 двособна површине од 41,04 до 56,07 м² - 26 двоипособних површине од 59,45 до 63,19 м² - 6 трособних површине од 70,74 м² - 6 троипособних површине од 82,04 м² чија укупна пројектована површина износи 5.990,44 м². Станови изграђени по овом пројекту намењени су за: 1. 90 станова за продају укупне површине 5.168,93 м². 2. 16 станова за издавање у закуп укупне површине 821,51 м². Објекти ће се градити према Решењу о грађевинској дозволи бр. 351-747/2018-06 од 14.09.2018. године Секретаријата за планирање и изградњу Градске управе Града Ниша.
3.1	Корисници Пројекта	Корисник стамбено подршке може бити лице које је држављанин Републике Србије, а које је без стана, односно без одговарајућег стана у смислу Закона о становању и одржавању зграда и које не може сопственим средствима да реши стамбену потребу по тржишним условима за себе и своје породично домаћинство. Лице без стана је лице које нема у својини стан, односно породичну кућу на територији Републике Србије. Лице без одговарајућег стана је и лице које има у својини једино стан или породичну кућу која не задовољава најмање један од услова прописаних чланом 90. Закона о становању и одржавању зграда. Одговарајући стан је стан који испуњава услове према критеријуму просторних услова, опремљености стана основним инсталацијама, конструктивне сигурности и безбедности, као и заштите од спољних климатских утицаја и задовољења основних хигијенских услова становања, а према критеријуму просторних услова, из члана 90, став 1., у зависности од броја чланова породичног домаћинства и максималних прихода из члана 91. Закона о становању и одржавању зграда. Стамбена подршка се остварује кроз: 1) закуп стана; 2) куповину Стан се продаје или даје у закуп лицу под условом да је: - без стана, односно без стана одговарајућег стандарда, - држављанин РС са пребивалиштем на територији Града Ниша, - остварило приоритетно место на листи првенства.

		Основна мерила за утврђивање реда првенства за решавање стамбених потреба лица су: - стамбени статус - број чланова домаћинства - здравствено стање - инвалидност У одређивању реда првенства по основним мерилима предност ће имати лица која припадају рањивим друштвеним групама из чл.6. Програма социјалног становања Града Ниша. Надзорни одбор ЈП "Градска стамбена агенција" ће пре спровођења поступка продаје, посебном одлуком утврдити услове учешћа на конкурс за продају станова по овом Пројекту, купопродајну цену, број станова који припадају одређеној категорији лица и определити станове по структури и површини, основе и мерилу за утврђивање реда првенства, поступак одлучивања и друга питања од значаја за спровођење поступка продаје. Стан се купује по цени одређеној сходно одредбама члана 97. Закона о становању и одржавању зграда у складу са одговарајућим условима програма стамбене подршке. Станови за закуп, биће дати у закуп социјално угроженом становништву које испуњава услове утврђене у члану 90. и 91. Закона о становању и одржавању зграда, према основним мерилима за утврђивање реда првенства за решавање стамбених потреба, с тим што предност у решавању стамбеног питања имају особе са инвалидитетом, вишечлана домаћинства, лица преко 65 година старости, деца без родитељског старања, самохрани родитељи, по редоследу како су наведени. Начин обрачуна закупнине вршиће се на основу члана 94. Закона о становању и одржавању зграда ("Службени гласник РС", број 104/16) и Правилника о јединственој методологији обрачуна непрофитне закупнине ("Службени гласник РС", бр. 90/2017 од 6.10.2017. године).
3.2	Општи циљ Пројекта	- Наставак реализације Националне и Стамбене стратегије Града Ниша. - Стварање услова за одрживи развој Социјалног становања на територији Града Ниша, уз ангажовање средстава буџета Републике и субвенцију Града. - Јачање основних инструмената социјалне Стамбене политике. - Транспарентност субвенције. - Допринос повећању привредних активности на територији Града. - Развој институционалне инфраструктуре и подстицање изградње нових станова за социјално становање уз потпуну правну сигурност у оквиру јавног сектора. - Ефикасније управљање стамбеним фондом у јавном власништву. - Изградња објеката у складу са законским прописима,

		стандардима и нормативима који важе за ову област.
4.	Сврха пројекта	Изградња станова по овом пројекту финансираће се средствима ЈП „Градска стамбена агенција“ уз обрачун стварних трошкова изградње и само неопходних трошкова за управљање пројектом, чиме се постиже нижа продајна цена станова и директно утиче и на остале инвеститоре станова да сниже продајну цену, што битно утиче на генерално снижење тржишне цене станова. Продаја и закуп станова под непрофитним условима обезбеђује да цена стана буде приступачна и онима који немају довољно средстава и не могу прибавити стан по тржишним условима.
5.	Учесници у Пројекту	ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш, Град Ниш.
6.	Реализатор Пројекта	ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш.
7.	Праћење и процена постигнућа (мониторинг и евалуација)	Пројекат реализује ЈП "Градска стамбена агенција" и све неопходне одлуке за реализацију овог Пројекта доносиће надлежни органи Предузећа. Надзорни одбор Предузећа доноси Програм пословања и Извештај о пословању на које даје сагласност Скупштина Града Ниша. Сагласност на овај Пројекат даје Градоносна Већа Града Ниша.
8.	Одрживост	Један од важних аспеката Пројекта је одрживост система становања уз подршку, као и институције за њено спровођење непрофитне стамбене организације, односно ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш. Одрживост се обезбеђује тако што ће бити настављена градња станова за становање уз подршку прикупљеним средствима од продаје и давања станова у закуп, чиме ће бити решен стамбени проблем већег броја грађана Града Ниша и омогућиће се започињање нових пројеката.
9.	Начин финансирања	Објекте Л7, Л8 и Л9 који су предмет овог Пројекта ЈП "Градска стамбена агенција" финансираће из сопствених средстава од раније продатих станова и кредитом комерцијалних банака намењених пројектном финансирању изградње станова у износу 50% потребних средстава за грађење објеката, односно 137.000.000 динара. без ПДВ-а, 165.000.000 са ПДВ-ом Средства ЈП „Градска стамбена агенција“ у износу од 150.000.000 динара без ПДВ-а, односно 180.000.000 дин. са ПДВ-ом обезбеђена су од непрофитне продаје станова у Л5 и Л6 у ул Мајаковског.

Укупна стамбена површина м2		5.990,44			
	Трошкови изградње	цена по м2 у дин	цена по м2 у еуро	УКУПНО	учешће %
1	Земљиште са накнадом за уређење градског грађевинског земљишта-	12.534,10	106,00	75.084.766,37	16,05%
2	Комунално опремање локације Котларница, трафостаница, партер, прикључи на комуналну инфраструктуру	7.983,65	67,62	47.827.381,17	10,23%
3	Остали трошкови добијања грађевинске и употребне дозволе дозволе (пројекти, елаборати, услови, сагласности, технички преглед, укњижење и тд)	1.418,93	12,00	8.500.000,00	1,82%
4	Трошкови градње	46.114,07	390,00	276.243.657,61	59,06%
5	Надзор- 2,5% трошкова градње	1.162,85	9,75	6.906.088,94	1,48%
6	Трошкови управљања пројектом - 10% укупних трошкова	7.097,75	60,03	42.618.653,62	9,09%
7	Трошкови кредита	1.773,62	15,00	10.624.752,21	2,27%
УКУПНО		78.075,28	660,31	466.705.139,91	100,00%
Укупно са ПДВ-ом		85.882,79	726,34	514.476.708,79	

	Број станова	површина	Укупно	%
ЗАКУП	16	821,51	63.993.391,39	14%
ПРОДАЈА	90	5.168,93	402.645.568,02	86%
УКУПНО	106	5.990,44	466.638.959,41	100%

Сагласно члану 97. Закона о становању и одржавању зграда, купопродајна цена стана, утврђује се на основу цене изградње, односно прибављања стана, по метру квадратном (м²) нето корисне површине, урачунавањем свих финансијских и нефинансијских учешћа за изградњу, односно прибављање стана.

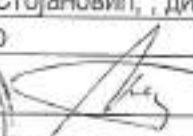
Према сварно обрачунатим трошковима изградње продајна цена станова износи 78.075,26дин/м² без ПДВ-а односно 85.882,79 дин/м² са ПДВ-ом, или прерачунато на средњи курс евра од 118,2412 дин, на дан 15.10.2018. год. износи 660,31еура/м² без ПДВ-а односно 726,34еура /м² са ПДВ-ом.

Усвојена цена ће се кориговати уколико до завршетка објекта неки од од предпостављених параметара из табеле 9.1. у коначном обрачуну буду промењени.

11. Изјава подносиоца Пројекта

Ја доле потписани, одговоран за Пројекат у име ЈП "Градска стамбена агенција" из Ниша, као подносиоца Пројекта, потврђујем да су:

- информације изнете у Пројекту тачне,
- да подносилац Пројекта поседује професионалне компетенције за реализацију Пројекта.

Име и презиме	Владан Стојановић, дипл.инг.грађ.
Функција у предузећу	Директор
Потпис	
Место и датум	Нишу, 05.12.2018.године



На основу члана 21. Одлуке о оснивању Јавног предузећа "Градска стамбена агенција" Ниш („Сл. лист Града Ниша“ бр.45/2017 – пречишћен текст), члана 30. Статута ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш и члана 9. Програма социјалног становања на територији Града Ниша („Сл. лист Града Ниша“ бр.76/2009), Надзорни одбор Предузећа на седници одржаној дана 05.12.2018.године, донео је

ОДЛУКУ БР. 2

I УСВАЈА СЕ Пројекат ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш „Изградња станова за становање уз подршку у Л7, Л8 и Л9 на локацији у ул. Мајаковског у Нишу“ број 01-1224 од 05.12.2018.године у свему према тексту.

II Пројекат ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш „Изградња станова за становање уз подршку у Л7, Л8 и Л9 на локацији у ул. Мајаковског у Нишу“ број 01-1224 од 05.12.2018.године, саставни је део ове Одлуке.

III Пројекат из тачке I ове Одлуке доставити Градском већу Града Ниша ради добијања сагласности.

IV За реализацију ове Одлуке задужује се директор Предузећа.

Доставити:

1. Директору
2. Надлежном секретаријату за Градско веће
3. Службама Предузећа
4. Архиви

**ЈП "ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА" НИШ
- НАДЗОРНИ ОДБОР -**

Број: 01-1215/2
Ниш, 05.12.2018.год.

ПРЕДСЕДНИК
Мирко Јав Петровић, дипл. екон.


На основу члана 56.Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016), члана 72.Послоница о раду Градског већа Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 1/2013, 95/2016, 98/2016, 124/2016 и 144/2016) и члана 9. Програма социјалног становања на територији Града Ниша, ("Службени лист Града Ниша, број 76/2009)

Градско Веће Града Ниша, на седници од 11. 12. 2018.године, доноси

РЕШЕЊЕ

I Даје се сагласност на Пројекат III „Градска стамбена агенција“ Ниш "Изградња станова за становање уз подршку у Л7, Л8 и Л9 на локацији у Ул. Мајаковског у Нишу" број 01-1224, усвојен Одлуком Надзорног одбора предузећа, број 01-1215/2 од 05.12.2018.године.

II Ово Решење објавити у "Службеном листу Града Ниша".

III Решење доставити: Јавном предузећу "Градска стамбена агенција" Ниш, Градској управи Града Ниша-Служби начелника Градске управе и Секретаријату за планирање и изградњу.

Број: 1485-12/2018-03
У Нишу, 11. 12. 2018. године

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК
Дарко Булатовић, дипл.правник

На основу члана 41. Статута Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш
број:01-716 од 25.05.2017.године, директор Предузећа доноси

ИЗМЕНУ ПРОЈЕКТА
ИЗГРАДЊА СТАНОВА ЗА СТАНОВАЊЕ УЗ ПОДРШКУ У Л7, Л8 И Л9
НА ЛОКАЦИЈИ У УЛ. МАЈАКОВСКОГ У НИШУ БР. 01-1224 ОД
05.12.2018.ГОДИНЕ

Члан 1.

Тачка 9. мења се и гласи:

9.	Начин финансирања	Објекте Л7, Л8 и Л9 који су предмет овог Пројекта ЈП "Градска стамбена агенција" финансираће из сопствених средстава од ротије продатих станова и кредитом комерцијалних банака намењених пројектном финансирању изградње станова и то: Средства ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш у износу 40% потребних средстава за грађовно објекта, односно 132.000.000 динара. без ПДВ-а, 158.400.000 са ПДВ-ом обезбеђена су од непрофитне продаје станова у Л5 и Л6 у ул. Мајаковског. Кредитом комерцијалних банака намењених пројектном финансирању изградње станова, обезбеђује се 60% потребних средстава у износу од 198.000.000 динара без ПДВ-а, односно 237.600.000 дин. са ПДВ-ом.
----	-------------------	---

Члан 2.

Тачка 9.1. мења се и гласи:

9.1.

Укупна стамбена површина м2		5.990,44			
	Трошкови изградње	цена по м2 у дин.	цена по м2 у еуро	УКУПНО	%
1	Земљиште са накнадом за уређење градског грађевинског земљишта	12.534,10	106,00	75.084.756,37	15,02%
2	Комунално опремање локације Котларница, трафостаница, партер, прикључи на комуналну инфраструктуру	7.983,95	67,52	47.827.381,17	9,56%
3	Остали трошкови добијања грађевинске и употребне дозволе дозволе (пројекти, елаборати, услови, сагласности, технички преглед, увиђање и тд)	1.418,93	12,00	8.500.000,00	1,70%
4	Трошкови градње	55.087,77	465,89	330.000.000,00	65,99%
5	Надзор- 1,5%	826,32	6,99	4.950.000,00	0,99%
6	Трошкови управљање пројектом - 5% укупних трошкова	3.851,24	32,57	23.070.606,88	4,61%
7	Трошкови кредита	1.773,62	15,00	10.624.752,21	2,12%
	УКУПНО	83.475,92	705,98	500.057.496,62	100,00%
	са ПДВ	91.823,51	776,58	550.063.246,26	

	површина	укупно	%
ЗАКУП	821,51	68.576.303,92	14%
ПРОДАЈА	5.168,93	431.481.192,70	86%
УКУПНО	5.990,44	500.057.496,62	100%

Сагласно члану 97. Закона о становању и одржавању зграда, купопродајна цена стана, утврђује се на основу цене изградње, односно прибављања стана, по метру квадратном (м²) нето корисне површине, урачунавањем свих финансијских и нефинансијских учешћа за изградњу, односно прибављање стана.

Према сварно обрачунатим трошковима изградње продајна цена станова износи 83.475,92 дин/м² без ПДВ-а односно 91.823,51 дин/м² са ПДВ-ом, или прерачунато на средњи курс евра од 118,2412 дин. на дан 15.10.2018. год. износи 705,98 еура/м² без ПДВ-а односно 776,58 еура /м² са ПДВ-ом.

Усвојена цена ће се кориговати уколико до завршетка објекта неки од предпостављених параметара из табеле 9.1. у коначном обрачуна буду промењени.

Члан 3.

У свему осталом Пројекат Изградња станова за становање уз подршку у Л7, Л8 и Л9 на локацији у ул. Мајаковског у Нишу бр. 01-1224 од 05.12.2018.године остаје неизмењен.

Члан 4.

Ову Измену Пројекта Изградња станова за становање уз подршку у Л7, Л8 и Л9 на локацији у ул. Мајаковског у Нишу бр. 01-1224 од 05.12.2018.године, усваја Надзорни одбор Предузећа, а ступа на снагу након добијања сагласности од стране Градског већа Града Ниша.

У Нишу, 27.02. 2019.годино

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш
Директор
Владан Стојановић, дипл.грађ.инж.

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА" and "НИШ" around the perimeter, with some smaller text in the center that is partially obscured by the signature.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Надзорни одбор ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш на седници одржаној дана 05.12.2018.године донео је одлуку број: 01-1215/2-2 којом је усвојио Пројекат Изградња станова за становање уз подршку у Л7, Л8 и Л9 на локацији у ул. Мајаковског у Нишу бр. 01-1224 од 05.12.2018.године, на који је Градско веће Града Ниша дало сагласност решењем број: 1485-12/2018-03 од 11.12.2018.године.

Ради реализације Пројекта, ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је расписала јавну набавку за извођење радова на изградњи станова за становање уз подршку у Л7, Л8 и Л9 на локацији у ул. Мајаковског у Нишу, са процењеном вредношћу трошкова градње у износу од 274.000.000,00 динара без ПДВ-а.

У поступку јавне набавке, јавио се један понуђач чија је понуда неприхватљива, јер понуђена цена прелази износ процењене вредности јавне набавке, па је из наведеног разлога донета Одлука о обустави отвореног поступка за јавну набавку Радови- Изградња станова за становање уз подршку у Л7, Л8 и Л9 на локацији у ул. Мајаковског у Нишу.

С обзиром да је потребно расписати нову јавну набавку за извођење радова на изградњи станова за становање уз подршку у Л7, Л8 и Л9 на локацији у ул. Мајаковског у Нишу, извршена је поновна анализа тржишних цена радова, ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш је дошла до закључка да је потребно повећати трошкове изградње, односно процењену вредност јавне набавке на 330.000.000,00 динара без ПДВ-а.

Из наведених разлога врше се измене Пројекта Изградња станова за становање уз подршку у Л7, Л8 и Л9 на локацији у ул. Мајаковског у Нишу бр. 01-1224 од 05.12.2018.године у тачки 9.1 Пројекта. С обзиром на повећане трошкове изградње, у тачки 9. Пројекта, измењен је начин финансирања, односно учешће сопствених средстава ЈП „Градска стамбена агенција“ са 50% на 40%, и средстава из кредита комерцијалних банака са 50% на 60%.

ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш.

Директор

Владан Стојановић, дипл. грађ. инж.



На основу члана 56. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016), члана 72. Пословника о раду Градског већа Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 1/2013, 95/2016, 98/2016, 124/2016 и 144/2016) и члана 9. Програма социјалног становања на територији Града Ниша, ("Службени лист Града Ниша, број 76/2009)

Градско Веће Града Ниша, на седници од 13.03.2019. године, доноси

РЕШЕЊЕ

I Даје се сагласност на Измену Пројекта изградња станова за становање уз подршку у Л7, Л8 и Л9 на локацији у Ул. Мајаковског у Нишу број 01-1224 од 05.12.2018.године, усвојену Одлуком Надзорног одбора ЛП „Градска стамбена агенција“ Ниш, број 01-165/2 од 27.02.2019.године.

II Ово Решење објавити у "Службеном листу Града Ниша".

III Решење доставити: Јавном предузећу "Градска стамбена агенција" Ниш, Градској управи Града Ниша-Служби начелника Градске управе и Секретаријату за планирање и изградњу.

Број: 252 - 21 /2019-03
У Нишу, 13.03.2019. године

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК

Дарко Будзinski, дипл.правник