

На основу члана 56. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008), члана 9. Програма социјалног становања на територији Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 76/2009) и члана 39. Пословника о раду Градског већа Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 101/2008, 4/2009, 58/2009, 25/2011 и 27/2011),

Градско веће Града Ниша, на седници, од 08.03.2012. године, доноси

РЕШЕЊЕ

**о давању сагласности на Пројекат „Изградња станова
за социјално становање Л1-Л4 на локацији у ул. Петра Аранђеловића у Нишу“**

I ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ на Пројекат „Изградња станова за социјално становање Л1-Л4 на локацији у ул. Петра Аранђеловића у Нишу“, број 01-364/1 од 07.03.2012. године, који је донео Управни одбор ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш, Одлуком број 01-364/2, на седници од 07.03.2012. године.

II Доношењем овог решења престаје да важи Решење о давању сагласности на Пројекат „Изградња и продаја станова за социјално становање Л1-Л4 на локацији у ул. Петра Аранђеловића у Нишу“, број 1064-24/2010-03 од 22.10.2010. године.

III Решење доставити: Градоначелнику, директору ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш, Управи за имовину и инспекцијске послове, Управи за финансије, изворне приходе локалне самоуправе и јавне набавке, Управе за планирање и изградњу, Управи за комуналне делатности, енергетику и саобраћај и Градском јавном правобранилаштву

Број: 190-3/2012-03
У Нишу, 08.03.2012. године

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК

мр Милош Симоновић

На основу члана 10. Одлуке о оснивању ЈП "Градска стамбена агенција", члан 27. Статута ЈП "Градска стамбена агенција " Ниш и члана 9. Програма социјалног становања на територији Града Ниша ("Сл.листа Града Ниша"бр. 76/2009), Управни одбор предузећа на седници одржаној 07.03.2012.године донео је

О Д Л У К У Б Р . 1

- I. УСВАЈА СЕ** Пројекат ЈП"Градска стамбена агенција" Ниш "Изградња и продаја станова за социјално становање Л1-Л4 на локацији у ул.Петра Аранђеловића у Нишу" бр. 01-364/1 од 07.03.2012.године у свему према тексту.
- II.** Текст Пројекта ""Изградња и продаја станова за социјално становање Л1-Л4 на локацији у ул.Петра Аранђеловића у Нишу" бр. 01-364/1 од 07.03.2012.године, је саставни део Одлуке.
- III.** Доношењем ове Одлуке ставља се ван снаге Пројекат "Изградња и продаја станова за социјално становање Л1-Л4 на локацији у ул.Петра Аранђеловића у Нишу" бр. 01-1129/1 од 10.08.2010. године усвојен на седници Управног одбора 13.08.2010.године, за који је Градско веће Града Ниша донело Решење о давању сагласности бр. 1064-24/2010-03 од 22.10.2010.године
- IV.** Пројекат из тачке I доставити Градском већу Града Ниша, ради добијања сагласности.

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

**Број: 01-364/2
Ниш, 07.03.2012.године**

**ПРЕДСЕДНИК
Миодраг Пауновић, дипл.инг.арх.**



Назив подносиоца пројекта	Јавно предузеће "Градска стамбена агенција" Ниш
Назив пројекта	Изградња станова за социјално становање Л1 - Л4 на локацији ул. Петра Аранђеловића у Нишу

Референтни број пројекта	01-364/1 07.03.2012.
---------------------------------	---------------------------------

Ниш, март 2012.

**Пројекат: Изградња станова за социјално становање Л1 - Л4
на локацији у ул. Петра Аранђеловића 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 Миомир Пешић, дипл.инг.грађ.

2.	Назив Пројекта	Изградња станова за социјално становање Л1 - Л4 на локацији у ул. Петра Аранђеловића у Нишу за продају и давање у закуп
-----------	-----------------------	--

3.	Опис Пројекта	<p>Овај Пројекат доноси се на основу:</p> <p>Закона о социјалном становању ("Сл.гласник Р Србије",бр.72/2009), Закона о потврђивању Оквирног уговора о зајму између Банке за развој Савета Европе и Републике Србије Ф/П 1720 („Службени гласник РС- Међународни уговори,, бр.8/1) Прелиминарног споразума бр. 401-00-01886/2010-08 од 14.12.2010 године, на основу кога је закључен Уговор о регулисању међусобних односа у пословима реализације Закона о потврђивању Оквирног уговора о зајму између Банке за развој Савета Европе и Републике Србије између Републике Србије – Министарство животне средине, рударства и просторног планирања и Града Ниша бр. 401-00-354/2012-08, Закључка Владе Републике Србије бр. 351-1249/2012 од 23.02.2012 Стамбене стратегије Града Ниша ("Сл.лист Града Ниша,бр.95/2006), Програма Социјалног становања Града Ниша ("Сл.лист Града Ниша", бр.76/2009),</p> <p>За реализацију пројекта Град је:</p> <p>1. Обезбедио неизграђено грађевинско земљиште опремљено примарном комуналном инфраструктуром у ул. Петра Аранђеловића у Нишу, на к.п.бр. 7192/1, 6158/1, 6158/2 и 6158/4 КО Ниш – Бубањ, за реализацију пројекта, којим ће се изградити 237 станова на предметној локацији.</p>
-----------	----------------------	--

2. Инвеститорска права пренео на ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш, ул. Генерала Милојка Лешјанина бр.8, као лиценцирану непрофитну стамбену организацију која ће спроводити пројекат и управљати њиме за рачун Града, односно управљати изградњом предметних стамбених објеката од фазе израде урбанистичко-архитектонског решења (у складу са важећим подзаконским актом Закона о планирању и изградњи, „Службени гласник РС”, бр.72/09, 81/09, 64/10 и 24/11), до прибављања употребне дозволе, као и што ће обављати послове одржавања објеката и извршити избор крајњих корисника – купаца и купаца станова, а у свему у складу са Законом.

3. Обезбедио средства за примарно инфраструктурно опремање горе наведеног земљишта, израду пројектне документације, све потребне накнаде и таксе, управљање пројектом, надзор над пројектовањем и изградњом, односно сва средства која представљају обавезно учешће града у спровођењу пројекта у складу са Законом о потврђивању Оквирног уговора о зајму између Банке за развој Савета Европе и Републике Србије.

3.1 Структура и број станова по ламелама

Локација стамбених објеката Л1-Л4, спратности По+П+6, налази се у ул. Петра Аранђеловића у Нишу, на кат.парцелама бр. 6158/1, 6158/2, 7192/1 и 6158/4 К.О. Бубањ-Ниш.

ЈП "Градска стамбена агенција" изградиће 237 станова у четири стамбена објекта од Л1 до Л4 , укупне стамбене површине 11.150 м2.

Ламела Л1-Л4- укупна стамбена површина 11.150 м2		
Структура станова	Површина у м2	Број станова
Гарсоњера	27,17	18
Једноипособни	34,05	24
Двособни	40,87-49,04	125
Двоипособни	52,58-57,88	21
Трособни	66,54	49
Укупно:		237

односно по ламелама

Ламела	стамбена површина	Број станова
Л1	3.055,07 м2	64
Л2	3.055,07 м2	64
Л3	2.978,85 м2	64
Л4	2.060,77 м2	45

3.2	Корисници Пројекта	<p>Право на решавање стамбених потреба у складу са овим Пројектом имају лица без стана, односно лица без стана одговарајућег стандарда и који из прихода који остварују не могу да обезбеде стан по тржишним условима, а имају пребивалиште на територији Града Ниша.</p> <p>Стан се продаје лицу под условом да је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - без стана или без стана одговарајућег стандарда, - држављанин РС са пребивалиштем на територији Града Ниша, - да је у радном односу на неодређено време, - да је остварило приоритетно место на листи првенства. <p>Код одређивања основних мерила за утврђивање реда првенства за решавање стамбених потреба лица примењиваће се одредбе члана 6 Програма социјалног становања на територији града Ниша.</p> <p>Град се обавезује да преко ЈП Градске стамбене агенције Ниш:</p> <ul style="list-style-type: none"> - доносе правилник у којем ће се утврдити посебна правила утврђивања реда првенства међу корисницима станова на основу критеријума који ће бити утврђени посебним актом Владе; - спроведе конкурс за избор корисника – уз техничку помоћ Агенције, која ће администрирати цео поступак, а на који ће се примењивати одговарајуће одредбе закона који регулише управни поступак <p>Управни одбор ЈП "Градска стамбена агенција" ће у складу са актом Владе, пре спровођења поступка продаје, посебно донетом одлуком утврдити услове учешћа на конкурс по овом Пројекту, купопродајну цену, број станова за продају и дају у закуп, определити станове по структури и површини, основе и мерила за утврђивање реда првенства, поступак одлучивања и друга питања од значаја за спровођење поступка продаје.</p>
-----	---------------------------	---

3.3	Општи циљ Пројекта	<ul style="list-style-type: none"> – Изградња станова за социјално становање у сврху давања под закуп или продају. – Обезбеђивање повољних цена станова у односу на тржишне цене упоредивих станова сагласно – Наставак реализације Стамбене стратегије Града Ниша. – Стварање услова за одрживи развој Социјалног становања на територији Града Ниша, уз 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
-----	---------------------------	--

		<p>потпуну правну сигурност у оквиру јавног сектора.</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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	<ul style="list-style-type: none"> – Изградњом станова за социјално становање по овом пројекту и реализацијом средстава планираних из буџета Града, као субвенција, постиже се нижа продајна цена станова – Продаја и закуп станова под непрофитним условима, чиме ће се обезбедити да цена стана буде приступачна и онима који немају довољно средстава и не могу прибавити стан по тржишним условима – Покретање активности у јавном грађевинском сектору путем субвенционисања камате по кредитима за финансирање стамбене изградње.
5.	Учесници у Пројекту	<p>Република Србија -Министарство животне средине, рударства и просторног планирања Град Ниш, Републичка агенција за становање-РАС ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш.</p>
6.	Реализатор Пројекта	<p>ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш. Инвеститорска права Град ће пренети на ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш Ради реализације пројекта РАС ће са ЈП Градска стамбена агенција закључити посебан уговор о регулисању међусобних односа у пословима реализације пројекта Уговор ће садржати и друге одредбе, у складу са одребама Закона о потврђивању Оквирног уговора о зајму између Банке за развој Савета Европе и Републике Србије.</p>
7.	Праћење и процена постигнућа (мониторинг и евалуација)	<p>Пројекат ће реализовати ЈП "Градска стамбена агенција" и све неопходне одлуке за реализацију овог Пројекат доносиће надлежни органи Предузећа. Управни одобр Предузећа доноси Програм пословања и Извештај о пословању на које даје сагласност Скупштина Града. Сагласност на овај Пројекат даје Градско веће Града Ниша на основу које ће Градоначелник Града Ниша и ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш закључити Уговор о преносу средстава из буџета Града по основу учешћа Града у пројекту.</p> <p>РАС ће вршити надзор над процедурама јавних набавки, додели уговора и коришћење средстава као и надзор и</p>

		извештавање о извођењу пројекта; ЈП Градска стамбена агенција ће да у случају то захтева РАС, достави све податке и информације које се односе на поступак доделе станова у закуп и закључене уговоре о закупу, као и поступак за избор закупаца.
8.	Одрживост	Један од важних аспекта Пројекта је одрживост система Социјалног становања, као и институције за њено спровођење, непрофитне стамбене организације односно ЈП "Градска стамбена агенција".
9.	Буџет	<p>1. Станови који су намењени за непрофитну продају финансираће се средствима:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Града у износу од 32% што подразумева земљиште, примарну инфраструктуру, трошкове урбанистичко-архитектонске документације надзор; - Кредитним средствима Банке за развој Савета Европе од 50%; - Републике Србије у износу од 18% <p>2. Станови намењени за давање у закуп финансираће се средствима:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Града у износу од 33% - Кредитним средствима Банке за развој Савета Европе од 67 %; <p>Камату за време грејс периода за повучена кредитна средства у крист Града плаћаће Република Србија, а повраћај плаћене камате и уложених средстава Републике Србије, без урачунавање камата вршиће се из средстава прикупљених продајом станова односно прикупљених закупнина у складу са одредбама Уговора о регулисању међусобних односа у пословима реализације Законом о потврђивању Оквирног уговора о зајму између Банке за развој Савета Европе и Републике Србије</p>

Продајна цена станова не може бити већа од од 499 евра по м2/нето корисне стамбене површине станова (без урачунатог ПДВ-а), прерачуната у динарској противвредности на дан закључења уговора о купопродаји предметног стана по продајном курсу НБС

За станове који се дају у закуп месечна закупнина по м2 нето корисне површине стана може износити највише 1,2 евра по м2 нето корисне стамбене површине предметног стана (са урачунатим ПДВ-ом).

10.	Прилози	<ul style="list-style-type: none"> – Одлука о оснивању ЈП ГСА – Закон о социјалном становању – Програм Социјалног становања на територији Града Ниша – Стамбена стратегија Града Ниша – Прелиминарног споразума бр. 401-00-01886/2010-08 од 14.12.2010 године – Закон о потврђивању Оквирног уговора о зајму између Банке за развој Савета Европе и Републике Србије Ф/П 1720 („Службени гласник РС- Међународни уговори,, бр.8/1 – Закључка Владе Републике Србије бр. 351-1249/2012 од 23.02.2012 – Уговор о регулисању међусобних односа у пословима реализације Закона о потврђивању Оквирног уговора о зајму између Банке за развој Савета Европе и Републике Србије бр бр. 401-00-354/2012-08 – Одлука Управног одбора ЈП ГСА бр. 01-364/2 од 07.03.2012. – Одлука о буџету Града Ниша за 2012 год. – Локацијска дозвола бр. 353-1320/2010-06 од 08.10.2010.
-----	---------	---

11. Изјава подносиоца Пројекта

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

а) информације изнете у Пројекту тачне,

б) да подносилац Пројекта поседује професионалне компетенције за реализацију Пројекта.

Име и презиме	Миомир Пешић, дипл.инг.грађ.
Функција у предузећу	директор
Потпис	
Место и датум	У Нишу, 07.03.2012.године