



Врста докумената: **Уговор о накнади за уређивање грађевинског земљишта**
Број предмета: **27 - 17155**
Деловодни број: **10-15091/14-1**
Израдио:

Датум уговора:

10 JAN 2015

На основу члана 131. и 132. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и члана 11. Одлуке о мерилима за обрачун висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист Града Новог Сада“, број 60/2010, 23/2011, 51/2011, 55/2012, 26/2013, 69/2013, „Службени гласник Републике Србије“, број 1/2014 - Одлука УС и „Службени лист Града Новог Сада“, број 13/2014),

1) ЈП „Завод за изградњу Града“ Нови Сад, са седиштем у Новом Саду, Стевана Брановачког број 3 (у даљем тексту: Завод), које заступа Горан Вишњић, директор, са једне стране и
2) Privredno društvo FREELAND MIJANOVIĆ IZGRADNJA d.o.o. Novi Sad (ПИБ 108473042, Матични број 21006734), из Новог Сада, Улица војводе Мишића бр. 2 (у даљем тексту: Инвеститор), које заступа Бранка Стојановић (ЈМБГ 2501959805128), директор, са друге стране, закључили су следећи

УГОВОР

О РЕГУЛИСАЊУ МЕЂУСОБНИХ ОДНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

I - ПРЕДМЕТ УГОВОРА

Члан 1.

(1) Предмет уговора је накнада за уређивање грађевинског земљишта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности Су+П+4+Пк у Новом Саду, угао Улице Илије Бирчанина и Трга мајке Јевросиме, на парцели број 6245/1 К.О. Нови Сад I.

Врста радова: ИЗГРАДЊА
Намена објекта: Становање
Спратност: Су+П+4+Пк
Локација: УГАО УЛ. ИЛИЈЕ БИРЧАНИНА И ТРГА МАЈКЕ ЈЕВРОСИМЕ
Парцела: 6245/1 К.О. Нови Сад I

(2) Обрачун је сачињен на основу следеће документације:

Локацијска дозвола 31.10.2014. V-353-917/14
Главни пројекат "Intercasa", E-08/2014-1, од новембра 2014. године
Препис листа непокретности РГЗ 20.8.2014. 952-1/2014-12900 (2031)

Према Главном пројекту "Intercasa", број E-08/2014-1 од новембра 2014. године, гради се:

Намена простора:	Сутерен	Стамбени	Заједнички уз стамбени	Пословни	Гаражни	Ком. у гаражи	Технички	Пасаж	Рампа	Укупно:
Сутерен	6,05				382,02	264,78	33,63		51,12	737,61
Приземље			42,86	562,58				58,92		664,36
I спрат		632,60	61,76							694,36
II спрат		638,49	58,67							697,16
III спрат		639,00	58,67							697,66

	IV спрат		639,00	58,67							697,67
	Пк		622,57	65,02							687,58
	Пк-дулекс		452,02								452,02
УКУПНО:		6,05	3.623,67	345,64	562,58	382,02	264,78	33,63	58,92	51,12	5.328,41
			3.969,31								

На основу Копије плана, број 953-1/2014-1911 од дана 20.8.2014. године и Преписа листа непокретности, број 2031 (952-1/2014-12900) од дана 20.8.2014. године, признаје се накнада за:

- стамбени објекат нето површине $(116+60+13+10+82+22+42) \times 0,80 = 276,0 \text{ m}^2$ и
- помоћни објекат нето површине $(29+5) \times 0,85 + 15 \times 0,90 = 42,40 \text{ m}^2$.

Разлика површина за обрачун износи:

- Сутерен 6,05 m²,
- Стамбени простор $3.969,31 - 276 = 3.693,31 \text{ m}^2$,
- Пословни простор 562,58 m²,
- Гаража 382,02 m²,
- Комуникације у гаражи 264,78 m²,
- Техничке просторије 33,63 m²,
- Пасаж 58,92 m²,
- Рампа 51,12 m²,
- Помоћни објекат -42,40 m².

Према пројектној документацији, објекат садржи: 62 стамбене јединице (од чега 9 дуплекс), 7 локала, 6 техничких просторија, 25 гаража и пасаж.

(3)

Обрачунска површина из овог уговора износи:

Подрум/сутерен	6,05 m ²
Стамбени простор	3693,31 m ²
Пословни простор	562,58 m ²
Гаража	382,02 m ²
Комуникације у гаражи	264,78 m ²
Техничке просторије	33,63 m ²
Пасаж	58,92 m ²
Рампа	51,12 m ²
Помоћни објекат\објекти	-42,40 m ²

II - НАКНАДА

Члан 2.

(1) Накнада обухвата следеће трошкове уређивања грађевинског земљишта (у даљем тексту: накнада)

- Припремање
- Магистрално опремање
- Примарно и секундарно опремање

(2) Обрачун накнаде извршен је на основу површина из главног пројекта, а који је потврђен штампилем Завода.

(3) Укупна накнада из овог уговора износи 46:097.756,00 динара.

III - РОКОВИ И НАЧИН ПЛАЋАЊА

Члан 3.

(1) Уговорне стране сагласно констатују да је Инвеститор извршио уплату накнаде у износу од 46.097.756,00 динара (четрдесетшестмилионадеведесетседамхиљадаседамстопедесетшест и 00/100) дана 23.1.2015. године на рачун накнаде за уређење грађевинског земљишта број **840-742253843-87**.

IV - ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА

Члан 4.

(1) Обавезује се Инвеститор да испоштује услове прикључења на инфраструктуру који су наведени у локацијској дозволи за опремање објекта из уговора.

Члан 5.

(1) Обавезује се Инвеститор да, ако у току грађења одступи од документације на основу које је сачињен обрачун накнаде, односно одступи од главног пројекта на основу кога је пријавио почетак извођења радова, достави Заводу грађевинску дозволу и да уговори разлику накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

(2) У случају из претходног става, вишак изграђеног простора ће бити обрачунат на основу Одлуке о Програму уређивања грађевинског земљишта и Одлуке о мерилима за обрачун висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта која буде на снази у време обрачуна.

Члан 6.

(1) Обавезује се Инвеститор да приликом изградње објекта, обезбеди градилиште, суседне објекте, комуналне инсталације и јавне површине, те да евентуална оштећења настала његовим деловањем на истим најхитније отклони о свом трошку.

(2) Обавезује се Инвеститор да након завршетка изградње објекта, објекте заједничке комуналне потрошње доведе у технички исправно стање.

Члан 7.

(1) Обавезује се Инвеститор да о свом трошку изврши прикључење на објекте индивидуалне комуналне потрошње, а по основу сагласности издатих од стране надлежних јавно комуналних предузећа и привредних друштава.

Члан 8.

(1) Обавезује се Инвеститор да 6 месеци пре завршетка изградње објекта обавести Завод о дану завршетка објекта.

V - ОБАВЕЗЕ ЗАВОДА

Члан 9.

(1) Обавезе Завода на опремању локалитета које се спроводе ради функционисања објекта:

- изградња колског приступа и
- изградња тротоара.

