

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 1864/2017-II
Дана: 11. децембра 2017. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИКУ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 79. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог закључка о ослобађању обавезе плаћања доприноса Града Новог Сада, као инвеститора на изградњи 276 стамбених јединица, у Улици војводе Путника у Ветернику, у циљу обезбеђења трајних стамбених решења за најугроженије избеглице, у оквиру Регионалног стамбеног програма – Стамбени програм у Републици Србији, Потпројекат 5, са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 1864/2017-II од 11. децембра 2017. године, с молбом да се дневни ред XXIX седнице Скупштине Града Новог Сада, заказане за 14. децембар 2017. године, допуни разматрањем Предлога закључка о ослобађању обавезе плаћања доприноса Града Новог Сада, као инвеститора на изградњи 276 стамбених јединица, у Улици војводе Путника у Ветернику, у циљу обезбеђења трајних стамбених решења за најугроженије избеглице, у оквиру Регионалног стамбеног програма – Стамбени програм у Републици Србији, Потпројекат 5, и да Скупштина донесе Закључак у предложеном тексту, у циљу обезбеђивања услова за изградњу наведених стамбених јединица у Ветернику.



ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић

Милош З. Вучевић

На основу члана 52. тачка 1. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08), Градско веће Града Новог Сада, поводом разматрања Нацрта закључка о ослобађању обавезе плаћања доприноса Града Новог Сада, као инвеститора на изградњи 276 стамбених јединица, у Улици војводе Путника у Ветернику, у циљу обезбеђења трајних стамбених решења за најугроженије избеглице, у оквиру Регионалног стамбеног програма – Стамбени програм у Републици Србији, Потпројекат 5, на 126. седници од 11. децембра 2017. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог закључка о ослобађању обавезе плаћања доприноса Града Новог Сада, као инвеститора на изградњи 276 стамбених јединица, у Улици војводе Путника у Ветернику, у циљу обезбеђења трајних стамбених решења за најугроженије избеглице, у оквиру Регионалног стамбеног програма – Стамбени програм у Републици Србији, Потпројекат 5.

II. У складу са чланом 79. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада, доставља се председнику Скупштине Града Новог Сада Предлог закључка о ослобађању обавезе плаћања доприноса Града Новог Сада, као инвеститора на изградњи 276 стамбених јединица, у Улици војводе Путника у Ветернику, у циљу обезбеђења трајних стамбених решења за најугроженије избеглице, у оквиру Регионалног стамбеног програма – Стамбени програм у Републици Србији, Потпројекат 5, и предлаже Скупштини Града Новог Сада да, донесе овај закључак у предложеном тексту.

III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела одређује се Тихомир Николић, члан Градског већа Града Новог Сада за социјалну и дечију заштиту, а за повереника Вера Гркавац, в.д. начелника Градске управе за социјалну и дечију заштиту.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 1864/2017-II
Дана: 11. децембра 2017. године
НОВИ САД



На основу члана 24. тачка 55. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08), Скупштина Града Новог Сада, поводом разматрања Предлога закључка о ослобађању обавезе плаћања доприноса Града Новог Сада, као инвеститора на изградњи 276 стамбених јединица, у Улици војводе Путника у Ветернику, у циљу обезбеђења трајних стамбених решења за најугроженије избеглице, у оквиру Регионалног стамбеног програма – Стамбени програм у Републици Србији, Потпројекат 5, на _____ седници, _____ године, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Констатује се да је закључен Уговор о начину спровођења стамбене изградње у оквиру Регионалног стамбеног програма – Стамбени програм у Републици Србији, Потпројекат 5, између Града Новог Сада, Комесаријата за избеглице и миграције Републике Србије и Јединице за управљање пројектима у јавној својини д.о.о. (раније „ЈУП Истраживање и развој“ д.о.о.), заведен у Граду под бројем: II-020-2/2015-7198 од 04.11.2015. године, којим је уређено:

- да ће се изградити 276 стамбених јединица у стамбеним објектима 1,2 и 3, на катастарским парцелама број 361/3, 362/36 и 364/29, у јавној својини Града, уписаним у Лист непокретности број: 4186, катастарска општина Ветерник,
- да су стамбене јединице из алинеје прве ове тачке намењене за обезбеђење трајних стамбених решења за најугроженије избеглице са територије Града Новог Сада,
- да је инвеститор и власник стамбеног објекта Град Нови Сад,
- да инфраструктурно опремање земљишта у јавној својини Града за изградњу 276 стамбених јединица, као и уређење површине јавне намене око стамбених објектата, обезбеђује и финансира Град Нови Сад.

II. Констатује се да је за објекат 1 из тачке I. алинеја прва овог закључка дана 29.11.2017.године од Градске управе за урбанизам и грађевинске послове издата грађевинска дозвола број РОП-НСД-33906-ЦПИ-1/2017, да је за објекат 2 дана 29.11.2017.године од Градске управе за урбанизам и грађевинске послове издата грађевинска дозвола број РОП-НСД-33914-ЦПИ-1/2017, да је за објекат 3 дана 29.11.2017.године од Градске управе за урбанизам и грађевинске послове издата грађевинска дозвола број РОП-НСД-33800-ЦПИ-1/2017.

III. Град Нови Сад се као инвеститор и власник стамбених јединица из тачке I. алинеја прва овог закључка ослобађа обавезе плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта за објекат 1 у износу од 14.775.497,89 динара по грађевинској дозволи број РОП-НСД-33906-ЦПИ-1/2017, за објекат 2 у износу од 14.838.167,91 по грађевинској дозволи број РОП-НСД-33914-ЦПИ-1/2017, и за објекат 3 у износу од 53.028.593,70 по грађевинској дозволи број РОП-НСД-33800-ЦПИ-1/2017.

IV. Закључак доставити:

- Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције,
- Градској управи за социјалну и дечију заштиту.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број:
Дана:
НОВИ САД

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Здравко Јелушић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Регионални стамбени програм је заједнички вишегодишњи програм Републике Србије, Босне и Херцеговине, Црне Горе и Републике Хрватске, који има за циљ да обезбеди трајна стамбена решења за око 27.000 најугроженијих избегличких породица у региону. Од тог броја 16.780 породица је у Републици Србији.

Регионални стамбени програм, за све четири земље, вредан је 584 милиона евра и финансиран је средствима Европске уније, која је највећи донатор, Сједињених Америчких Држава, Немачке, Италије, Норвешке, Швајцарске, Данске, Турске, Луксембурга, Кипра, Румуније, Чешке, Словачке и Мађарске. Наведени програм у Републици Србији вредан је 330 милиона евра.

У оквиру припреме и планирања реализације Регионалног стамбеног програма, у обрасцима достављеним из Комесаријата за избеглице и миграције Републике Србије, у Одсеку за избегла, прогнана и расељена лица Градске управе за социјалну и дечију заштиту се, континуирано од 2012. године, врши евидентирање стамбених потреба, а подаци се уносе у базу података. Укупно је, на овај начин, евидентирано 1594 избегличке породице у стању стамбене потребе.

Планом реализације Регионалног стамбеног програма Град Нови Сад обухваћен је следећим моделима стамбеног збрињавања избеглица: доделом монтажних кућа (потпројекат I, завршен); доделом грађевинског материјала (потпројекат IV, у току); изградњом и доделом 276 стамбених јединица у закуп са могућношћу куповине, у Ветернику (потпројекат V, у току); откупом сеоских домаћинстава са окућницом (потпројекат V, у току), изградњом и доделом 152 стамбене јединице у закуп са могућношћу куповине, у Футогу (потпројекат VI, у току) и доделом 70 станова у улици Милана Тепића у Ветернику (Потпројекат VII, у припреми).

Град Нови Сад и Комесаријат за избеглице и миграције потписали су Меморандум о сарадњи на реализацији Регионалног стамбеног програма – Стамбени програм у Републици Србији, заведен у Граду под бројем II-020-2/2014-4691 од 18.08.2014. године.

У складу са Меморандумом, закључен је Уговор о начину спровођења стамбене изградње у оквиру Регионалног стамбеног програма – Стамбени програм у Републици Србији, Потпројекат 5, заведеним у Граду под бројем: II-020-2/2015-7198 од 04.11.2015. године (у даљем тексту: Уговор), између Комесаријата за избеглице и миграције Републике Србије, Јединице за управљање пројектима у јавном сектору д.о.о. (претходни назив: „ЈУП Истраживање и развој“ д.о.о. Београд) и Града Новог Сада.

Предмет Уговора је реализација изградње 276 стамбених јединица, у Ветернику, Улица војводе Путника, на парцелама број 361/3, 362/36 и 364/29 у јавној својини Града Новог Сада, уписаним у Лист непокретности број 4186, катастарска општина Ветерник, а који ће се доделити у закуп на одређено време, са могућношћу откупа.

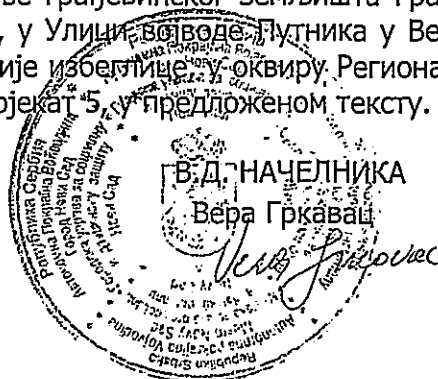
Стамбени објекат намењен је обезбеђењу стамбених решења за најугроженије избеглице из категорија утврђених Регионалним стамбеним програмом.

Финансирање изградње 276 стамбених јединица обезбеђује се кроз донаторска средства фонда Регионалног стамбеног програма, преко Банке за развој Савета Европе.

Инфраструктурно опремање земљишта у јавној својини Града Новог Сада за изградњу 276 стамбених јединица, као и уређење површине јавне намене око стамбених објеката обезбеђује и финансира Град Нови Сад.

Град Нови Сад је, у складу са одредбама Уговора и важећим законским прописима, инвеститор и власник наведеног вишестамбеног објекта, у Улици војводе Путника у Ветернику. Локацијски услови, грађевинска, употребна дозвола, као и друге законом предвиђене дозволе, гласе на Град.

Имајући наведено у виду, предложи се Скупштини Града Новог Сада да донесе Закључак о ослобађању обавезе плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта Града Новог Сада, као инвеститора на изградњи 276 стамбених јединица, у Улици војводе Путника у Ветернику, у циљу обезбеђења трајних стамбених решења за најугроженије избеглице у оквиру Регионалног стамбеног програма – Стамбени програм у Републици Србији, Пројекат 5, у предложеном тексту.



ЈУП ИСТРАЖИВАЊЕ И РАЗВОЈ ДОО БЕОГРАД
Бр. 7469
27.11 15 год.
БЕОГРАД

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
КОМЕСАРИЈАТ ЗА ИЗБЕГЛИЦЕ
И МИГРАЦИЈЕ

Бр. 9-9/224-2/2014
11.11.2015 год.

УГОВОР
о начину спровођења стамбене изградње у оквиру
Регионалног стамбеног програма – Стамбени програм у Републици Србији,
Пројекат 5

Закључен између:

1. Комесаријата за избеглице и миграције Републике Србије, адреса: Народних хероја 4, 11000 Београд, кога представља: Владимир Цуцић, комесар (у даљем тексту: Комесаријат),
 2. „ЈУП Истраживање и развој“ д.о.о., Београд, адреса: Немањина 22-26, 11000 Београд, ПИБ: 106729004, матични број: 20668890, које представља: Горан Квргић, директор (у даљем тексту: ЈУП) и
 3. Града Новог Сада, адреса: Трг слободе бр. 1, коју представља Милош Вучевић, градоначелник (у даљем тексту: Град),
- а све стране ће у даљем тексту бити означене као Уговорне стране.

Уговорне стране сагласно констатују:

- да је Република Србија са Банком за развој Сацета Европе 25. октобра 2013. године закључила Оквирни споразум о Регионалном програму стамбеног збрињавања (у даљем тексту: Оквирни споразум), којим је дефинисано финансирање пројекта, услови коришћења донације, реализација пројекта, набавке, животна средина, људска права, обавезе интегритета, прихватљиви трошкови, расподела транши, извештавање, ревизија, верификација трошкова, последице непоштовања споразума, решавање спорова и др.;
- да је тачком 4.1.1. Оквирног споразума као Водећа институција за Пројекат стамбеног збрињавања земље и сваки његов потпројекат одређен Комесаријат;
- да је тачком 4.1.2. Оквирног споразума одређен ЈУП, као јединица којој се поверава спровођење пројекта самостално или преко одређених органа локалне самоуправе, у складу са споразумима о донацији који се закључују за сваки потпројекат посебно;
- да су Град и Комесаријат потписали Меморандум о сарадњи на реализацији Регионалног стамбеног програма – Стамбени програм у Републици Србији, заведен у Граду под бројем II-020-2/2014-4691 од дана 18. августа 2014. године, а код Комесаријата под бројем 9-9/224 од дана 21. августа 2014. године;
- да је Република Србија са Банком за развој Савета Европе закључила дана 14. августа 2015. године Споразум о донацији у вези са Регионалним програмом стамбеног збрињавања и у вези са Потпројектом 5 у оквиру Пројекта стамбеног збрињавања Републике Србије (у даљем тексту: Споразум о донацији за Потпројекат 5), којим је у оквиру Компоненте 1 предвиђена изградња станова у Граду.

Члан 1.

Предмет Уговора о начину спровођења стамбене изградње у оквиру Регионалног стамбеног програма – Стамбени програм у Републици Србији, Пројекат 5 је (у даљем тексту: Уговор) је дефинисање начина реализације изградње 276 стамбених јединица које ће бити изграђене у стамбеним објектима на територији Града за решавање стамбених потреба избеглица.

Стамбени објекти из става 1. овог члана са 276 стамбених јединица, биће изграђени на катастарским парцелама број 361/3, 362/36 и 364/29, у јавној својини Града уписаним у Лист непокретности број: 4186 катастарска општина Ветерник (у даљем тексту: стамбени објекат).

Члан 2.

Стамбени објекат из члана 1. овог уговора намењен је обезбеђењу трајних стамбених решења за најугорженије избеглице из категорија утврђених Регионалним стамбеним програмом.

У складу са Регионалним стамбеним програмом у Републици Србији корисници су избеглице, које су услед догађаја из периода од 1991. године до 1995. године, стекле статус избеглице у Републици Србији, без обзира на њихов статус у време решавања стамбене потребе, и то:

- избеглице које живе у колективним центрима или неком другом виду колективног смештаја, формалног или неформалног и
- угрожене избеглице у приватном смештају без трајног решења у земљи порекла или Републици Србији, а све према критеријумима угрожености УНХЦР-а.

Члан 3.

У складу са важећим законским прописима, инвеститор и власник стамбеног објекта биће Град.

Локацијски услови, грађевинска, употребна дозвола, као и друге законом предвиђене дозволе гласиће на Град.

Члан 4.

Избор корисника врши Комисија за избор корисника коју именује градоначелник и која се састоји од представника Града и Комесаријата, применом Приручника о спровођењу пројекта.

Изабрани корисници имају право да на изграђеним стамбеним јединицама стекну право својине у складу са условима предвиђеним Законом о избеглицама („Службени гласник РС”, број 18/92, „Службени лист СРЈ”, број 42/02 — СУС и „Службени гласник РС”, број 30/10).

Град и изабрани корисник ће закључити уговор о закупу на одређено време од шест месеци. По истеку рока од шест месеци, Град и изабрани корисник могу продужити уговор о закупу или закључити уговор о купопродаји додељене стамбене јединице, у складу са одредбама члана 19 Закона о избеглицама.

Члан 5.

Финансирање изградње 276 стамбених јединица из члана 1. овог уговора обезбеђују се кроз донаторска средства Фонда Регионалног стамбеног програма, преко Банке за развој Савета Европе.

Инфраструктурно опремање земљишта у јавној својини Града за изградњу 276 стамбених јединица из члана 1. овог уговора, као и уређење површине јавне намене око стамбених објеката из члана 1. овог уговора обезбеђује и финансира Град, а преко Јавног предузећа „Завод за изградњу Града“ Нови Сад, кроз Програм уређивања грађевинског земљишта за 2016. годину.

Члан 6.

Ради реализације изградње стамбених јединица из члана 1. овог уговора, уговорне стране се обавезују да у складу са роковима из Споразума о донацији обезбеде и спроведу следеће:

Град као инвеститор:

- Да обезбеди инфраструктурно опремљено земљиште у јавној својини за изградњу стамбеног објекта;
- Да обезбеди и финансира све потребне сагласности и услове и то од јавног комуналног предузећа Водовода и канализације и других органа Града, а све у складу са важећим прописима Републике Србије;
- Да обезбеди и финансира све потребне сагласности и услове и то од Електропривреде, Телекома, Ватрогасне службе и полиције, Јавних склоништа, Војске и друге сагласности и дозволе;
- Да учествује у поступку јавне набавке радова и услуга, преко лица које одреди Градоначелник, као члана комисије за јавне набавке или као посматрача у комисији за јавне набавке;
- Да обезбеди и финансира неопходну инфраструктуру и изврши прикључење стамбеног објекта на електро мрежу, водовод, канализацију и друго, а све у складу са пројектима за грађевинску дозволу, пројектима за извођење радова и пројектима инфраструктуре;
- Да изврши припремне радове на грађевинској парцели (обележавање, припрема терена и сл.), ако је потребно;
- Да обезбеди и финансира издавање потребних дозвола и сагласности јавно комуналних предузећа;
- Да формира Комисију за избор корисника у чијем ће раду учествовати и представник Комесаријата;;
- Да, по завршетку изградње објекта и извршеним одговарајућим рачуноводственим радњама у вези са овом инвестицијом, достави Комесаријату извештај, те приложи одговарајуће исправе којим се утврђује висина контрибуције укључујући цену земљишта, која се одређује у складу са важећим прописима;
- Да учествује у поступку примопредаје радова на изградњи;
- Да достави копију употребне дозволе Комесаријату и ЈУП-у;
- Да обезбеди одржавање стамбеног објекта од тренутка издавања употребне дозволе, у складу са важећим прописима;
- Да након примопредаје стамбених јединица врши пријављивање недостатака у гарантном року;

- Да изврши укњижење непокретности, односно стамбених јединица;
- Да осигура да се средства која су прикупљена од закупа и куповине станова воде на посебном рачуну буџета и буду коришћена за даље стамбено збрињавање избеглица.
- Да образује тим који ће вршити надзор над реализацијом уговорних обавеза Града и праћење спровођења реализације изградње;
- Сва финансијска средства за реализацију уговорних обавеза Града из овог члана обезбедиће се на позицији Финансијског плана Јавног предузећа „Завод за изградњу Града“ Нови Сад, Програмом уређења грађевинског земљишта за 2016. годину.

ЈУП као имплементациона јединица:

- Да финансира обавезе по овом уговору из обезбеђених донаторских средстава Регионалног стамбеног програма, за Потпројекат 5-Компонента 1 и одобреном плану набавки на који сагласност даје Банка за развој Савета Европе.
- Да спроведе поступак набавки и закључи уговоре са изабраним понуђачима о изради пројектно техничке документације, вршењу услуга техничке контроле пројекта, извођењу радова на изградњи, вршењу стручног надзора и вршењу техничког прегледа;
- Да осигура спровођење горе наведених уговора и врши финансијско управљање и плаћања према закљученим уговорима;
- Да прати реализацију уговора из претходне алинеје и врши финансијско управљање и плаћања према закљученим уговорима;
- Да врши наративно и финансијско извештавање како је предвиђено интерним процедурама;
- Да обезбеди технички преглед стамбеног објекта, у име и за рачун Града;
- Да учествује у поступку примопредаје радова на изградњи;
- Да достави извештај о коначној вредности изведених радова Граду и Комесаријату.

Комесаријат као водећа институција:

- Да учествује у Комисији за избор корисника;
- Да присуствује састанцима Комисије за јавне набавке приликом спровођења поступака јавних набавки;
- Да учествује у праћењу спровођења реализације изградње стамбених јединица;
- Да обједињује елементе неопходне за извештавање Банке за развој Савета Европе;
- Да евидентира изабране кориснике у одговарајућим регистрима.

Члан 7.

Измене и допуне овог уговора могу се вршити само писаним путем и биће пуноважне и обавезујуће заједно са садржајем овог уговора, само уколико су прихваћене од свих уговорних страна.

Евентуалне измене и допуне биће сачињене у складу са одредбама Закона о облигационим односима и другим позитивним прописима који регулишу материју овог уговора и морају бити потписане од стране овлашћених представника свих уговорних страна.

Члан 8.

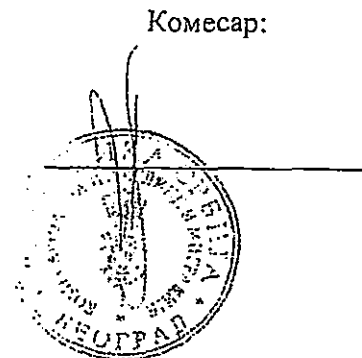
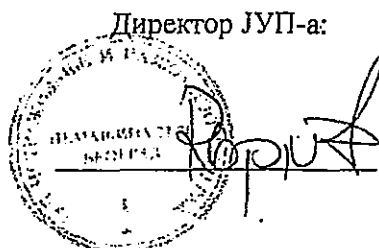
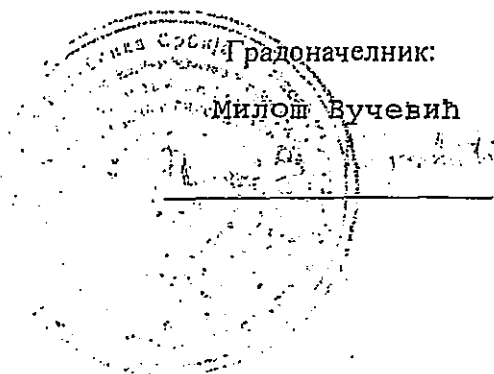
За све што није предвиђено овим уговором примењиваће се одредабе Закона о облигационим односима и других позитивних прописа који регулишу материју која је предмет овог уговора.

Члан 9.

Сви спорови који настану из овог уговора решаваће се споразумно, а уколико уговорне стране не постигну споразум, решаваће их Привредни суд у Београду.

Члан 10.

Овај уговор је сачињен у 9 (девет) истоветних примерака, по 3 (три) примерка за сваку уговорну страну и ступа на снагу даном потписивања од стране овлашћених представника уговорних страна.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДОНАЧЕЛНИК ГРАДА НОВОГ САДА
Број: II-020-2/2015-7198
Дана: 04.11.2015. године
НОВИ САД