

PITANJA: vezi dokumentacije koje ste nam dostavili 20 i 21. Juna molim vas za sledeće odgovore:

- Uzimajući u obzir odgovor koji ste dali jednom od potencijalnih ponudjača, da je „ostvareni procenat“ ostvaren i elemente javnog poziva tabela 2, molimo za pojašenje na šta se sve odnosi 70% predviđenog procenta prodaje, odnosno da li se isti odnosi na broj/površine ili ukupne prihode
- Što se tiče sredstava obezbeđenja i mogućnosti uspostavljanja hipoteke na neprodatim stanovima u izgradnji na lokaciji Dr Ivan Ribar, da li će se u naležnom katastru ista voditi kao posebna tela i dok su u izgradnji, te stoga da li će banke moći da uspostave hipoteku na svakom pojedinačnom neprodatom stanu. U vezi ove tačke da li pod neprodatim stanovima podrazumavate samo one za koje nisu potpisani Predugovori/Ugovori ili i one stanove za koje su potpisani pomenuti Predugovori/Ugovori, a nije isplaćena kupoprodajna cena u celosti.
- Što se tiče sredstava obezbeđenja na neprodatim stanovima a koji su izgrađeni, molim vas za informaciju da li su u nadležnom katastru isti upisani kao posebni delovi/jedinice. Takođe nam je potrebna informacija o broju i površini istih u ovom momentu. I u vezi ove tačke nam je potrebna informacija da li pod neprodatim stanovima podrazumavate samo one za koje nisu potpisani Predugovori/Ugovori ili i one stanove za koje su potpisani pomenuti Predugovori/Ugovori, a nije isplaćena kupoprodajna cena u celosti.
- Molim vas za informaciju ko je nosilac građevinske dozvole za ze predmetne objekte, odnosno da li je Građevinska direkcija Srbije jedini nosilac građevinske dozvole.
- Takođe bih zamolia da mi pojasnite kalkulaciju PDV-a,a koji treba da se plati u vezi stanova koji pripadaju Gradu (EUR 1.351.809)
- Prema vašim projekcijama konstatovali smo da procenat od 25% od budućih prihoda po osnovu sadašnjih i budućih ugovora nije dovoljan za otplatu kredita (očekivano 20,6 mio eur, a procenat se primenjuje na 14,1 mio eur, jer ostatak ide za gradnju)
- Obzirom da se će se prihodi u iznosu od EUR 14 MIO po osnovu zaključenih ugovora, prema vašim projekcijama, realizovati u narednih 6 meseci, molimo vas za pojašenje traženog roka od 32 meseca

#### ODGOVORI:

1. Ostvareni procenat od 70% predviđenog procenta prodaje odnosi se na prihode i površinu prodatih stanova, pošto je broj stanova po strukturi različit (jednosobni, dvosobni, trosobni i dr.)
2. Uspostavljanje hipoteke na neprodatim stanovima tokom izgradnje biće omogućeno na svakom pojedinačnom stanu. Pri tom se misli na stanove za koje nisu zaključeni ugovori o kupoprodaji.
3. Uspostavljanje hipoteke na neprodatim već izgrađenim stanovima, lokacija Braća Jerković Padina – Beograd i lokacija Sunčana strana (Jugovićevo) - Novi Sad, moguće je samo za neprodate stanove za koje nisu zaključeni ugovori o kupoprodaji, a u nadležnom katastru je u toku upis predmetnih stanova kao posebnih delova.  
Ukupan broj neprodatih stanova na lokaciji Braće Jerković Padina – Beograd je 35 odnosno ukupna površina 2.514,81 m<sup>2</sup>  
Ukupan broj neprodatih stanova na lokaciji Sunčana strana (Jugovićevo) – Novi Sad je 79, odnosno ukupna površina 6.730,02 m<sup>2</sup>
4. Nosioci građevinske dozvole za lokaciju naselja Dr I.Ribar Novi Beograd su Republika Srbija – Republička direkcija za imovinu RS i Građevinska direkcija Srbije, na lokaciji Braća Jerković Padina – Beograd nosilac građevinske dozvole je bila samo Građevinska direkcija Srbije, na lokaciji Sunčana strana (Jugovićevo) Novi Sad nosioci građevinske dozvole su bili Republika Srbija – Republička direkcija za imovinu RS i Građevinska direkcija Srbije.
5. Ukalkulisani PDV od 1.351.809 eur odnosi se na stanove koji po Ugovoru o zajedničkoj izgradnji naselja Dr I.Ribar Novi Beograd pripadaju Republici Srbiji – Republičkoj direkciji za imovinu RS, Gradu Beogradu (GDS kao jedan od investitora gradi i finansira izgradnju, a prilikom prenosa prava

raspolaganja na građevinskom objektu vlasniku zemljišta, drugom suinvestitoru, nastaje obaveza obračunavanja i plaćanja PDV-a za taj promet).

6. U javnom pozivu, kao jedno od sredstava obezbeđenja plaćanja i otplate kredita GDS nudi rezervisanje od 25% od ostvarenog priliva od prodaje stanova na lokaciji Dr I.Ribar Novi Beograd, a otplata kredita je planirana delom iz tih sredstava, a delom od ostvarenog priliva od prodaje na drugim lokacijama.

7. Traženi period ročnosti kredita od 32 meseca obuhvata period raspoloživosti kredita od 8 meseci od povlačenja prve tranše kredita, plus 24 meseca roka otplate kredita.