МЕТОДОЛОГИЈА ЗА ПРЕСМЕТУВАЊЕ НА НУГЗ ВО ГУП ОПФАТОТ НА ОПШТИНА ГАЗИ БАБА - СКОПЈЕ ЗА 2016 ГОДИНА

За уредување на градежно земјиште се плаќа надоместок за уредување на градежното земјиште (во понатамошен текст: надоместок).

Висината на надоместокот се регулира со договор за уредување на градежното земјиште што инвеститорот го склучува со Општина Гази Баба за инфраструктура од значење за општината утврдена со ДУП.

Договорот склучува во електронска и писмена форма.

Висината на надоместокот се определува според основица со состојба на ден 01.01.2016 год. изразена во денари/$м^2$ нето изградена површина.

Основицата од претходниот став месечно се усогласува со промената на индексот на цени на мало, објавен од Државниот завод за статистика. За месеците за кои не е објавен индексот на цени на мало, ќе се применува последниот објавен индекс.

Надоместокот може да се плаќа на 12 (дванаесет) месечни рати, доколку износот е над 100.000,00 денари за физички лица и над 1.000.000,00 денари за правни лица.

Првата рата во висина од 30% до 50% од износот на надоместокот се плаќа веднаш, а за остатокот до 11 (единаесет) еднакви месечни рати, инвеститорот е должен кај надлежниот општински орган за финансии да достави банкарска гаранција.

Трошоци за заедничка комунална потрошувачка

Висината на трошоците за изградба на инфраструктурни објекти за заедничка комунална потрошувачка, се утврдуваат како процентуален дел од основицата и е дадена во следниот табеларен преглед:

КОМПЛЕКСИ И ЗОНИ		Основни комуналии + пречистителна станица	Погодност- бонитет на локалитетот (комплекс)	
			Станбен простор	Деловен или друг простор
1		2	3	4
1	**Дел 1,**	21%+1%=22%	4,0%	10,0%
2	**Дел 2,**	19%+1%=20%	2,0%	8,0%
3	**Дел 3**	17%+1%=18%	1,5%	4,0%
4	**Дел4-а и Дел 4-б**	15%+1%=16%	1,0%	2,0%

За финансирање на расчистување и проектирање на пречистителна станица на ниво на град, Градот и сите Општини во градот, наплатуваат процентуален дел од основицата во висина од 1%.

Трошоци за индивидуална комунална потрошувачка

Трошоците на изградба на инфраструктурни објекти за индивидуална комунална потрошувачка, се утврдуваат како процентуален дел од основицата и тоа:

- Водоводна мрежа - **1,5%**
- Фекална канализациона мрежа - **1,5%**
- Топлификациона мрежа - **3,2%**

При склучување на Анекс–договори за разлика во површина, доколку во Основниот договор е пресметан надоместокот за ниско–напонска електрична мрежа, истиот ќе се пресмета и во Анекс–договорот во висина од **2,3%** од утврдената основица на денот на склучување на Анекс - договорот. Доколку во основниот договор е пресметан и надоместок за ТТ - мрежа, при склучување на анекс- договор за разликата на површина на објектот, овој надоместок ќе се пресмета во висина од 1% од утврдената основица, на денот на склучување на истиот.

Трошоци за поранешно расчистување

Во висината на надоместокот се пресметуваат и трошоците што корисникот е должен да им ги надомести на Градот и Општина Гази Баба за поранешно расчистување на градежната парцела пресметани во реален износ и по тековни цени.

Трошоците за поранешно расчистување на конкретна градежна парцела, исплатени од градот и Општина Гази Баба опфаќаат:

- Надомест за одземено земјиште и за експроприрана или национализирана недвижност, што е исплатен;
- Трошоци за селидба, уривање на експроприраните и национализираните објекти, како и евентуални трошоци за расчистување и санација на теренот на конкретна градежна парцела;
- Дополнително утврдените трошоци направени во претходниот период за расчистување на конкретната градежна парцела, кои не се опфатени со основниот договор и не се регулирани со анекс- договор.

Во трошоците за расчистување на градежна парцела не се пресметува вредноста на општествените станови, направените трошоци за тековно одржување и доведување во исправна состојба на становите, односно деловниот простор, дадени за раселување на поранешните сопственици или станари.

Распределба и начин на плаќање

Надоместокот се распределува во следниот сооднос:

- **60% за Град Скопје** за изградба на инфраструктура од значење за Град Скопје утврдена со ГУП и
- **40% за Општина Гази Баба** за изградба на секундарна инфраструктура утврдена со ДУП.