

На основу члана 39. став 1. тачке 28. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 11/19), члана 27. став 1. тачка 4. и члана 30. став 2. Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 11/15, 8/16, 74/16, 38/18, 45/18 и 31/19), те члана 99. ст. 10. и 12., а у вези члана 100. став 1. тачка 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/2020), у поступку отуђења грађевинског земљишта из јавне својине Града Новог Сада, Скупштина Града Новог Сада, на XII седници од 5. априла 2021. године, доноси

О Д Л У К У

Отуђује се грађевинско земљиште у јавној својини Града Новог Сада, непосредном погодбом, СТР Invest DOO Beograd - Novi Beograd, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Београду, Булевар Зорана Ђинђића 64а, Нови Београд (МБ: 21287172, ПИБ: 110027463), и то грађевинске парцеле број:

- 898/7 К.О. Нови Сад III, у површини од 126.085м², и
- 923/3 К.О. Нови Сад III, у површини од 86.262м²

обе у радној зони Север IV, у Новом Саду, које су сходно Информацији о локацији број: V-353-326/21 од 26.03.2021. године, коју је издала Градска управа за урбанизам и грађевинске послове намењене за изградњу објеката за радне активности из области секундарних и терцијарних делатности, у укупном износу од 993.669.292,60 динара, а у циљу реализације пројекта од значаја за Републику Србију, односно изградњу објеката од стране СТР Invest DOO Beograd-Noví Beograd, неопходних за развој радне зоне Север IV у Новом Саду.

Обавезује се СТР Invest DOO Beograd-Noví Beograd, да у року од 30 дана од дана доношења ове одлуке, закључи са Градоначелником Града Новог Сада, уговор о отуђењу грађевинског земљишта из става 1. диспозитива ове одлуке, а по претходно прибављеном Мишљењу Правобранилаштва.

Обавезује се СТР Invest DOO Beograd-Noví Beograd, да у року од 15 дана од дана закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта из става 2. диспозитива ове одлуке, плати цену грађевинског земљишта у укупном износу од 993.669.292,60 динара.

Ова одлука не представља основ за упис права својине на грађевинском земљишту из става 1. диспозитива ове одлуке у катастар непокретности.

Ова одлука ће се поништити уколико инвеститор у року 30 дана од дана доношења ове одлуке, не приступи закључењу уговора о отуђењу грађевинског земљишта из става 2. диспозитива ове одлуке, или уколико уговор о отуђењу грађевинског земљишта из става 2. диспозитива ове одлуке буде раскинут због неиспуњења уговорне обавезе.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ за доношење ове одлуке садржан је у члану 99. став 10. и 12., а у вези члана 100. став 1. тачка 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12,42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20), којим је прописано, да се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом.

Чланом 27. став 1. тачка 4. прописано је да се грађевинско земљиште може отуђити непосредном погодбом и у случају отуђења из члана 99. став 10. и 12., Закона о планирању и изградњи, а чланом 30. став 2. Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ бр.11/15, 8/16, 74/16, 38/18, 45/18 и 31/19) прописано је, да ради реализације пројекта за изградњу објеката од значаја за Републику Србију, Одлуку о отуђењу грађевинског земљишта доноси Скупштина Града Новог Сада на образложен предлог Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције.

СТР Invest DOO Beograd - Novi Beograd, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Београду, Булевар Зорана Ђинђића 64а, Нови Београд, и „Nidex Corporation“, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Јапану, 338 Kuzetonoshiro-cho, Minami-ku, Кјото 601-8205, поднели су дана 15.03.2021. године под бројем: SRB 2021 F0AC3578-0000-C11D-D7577770ABD3, заведено код Града Новог Сада под бројем: П-020-2/2021-2093, а код Управе за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад, дана 22.03.2021. године, под бројем: XXIV-351-1/21-729, Писмо о намерама за отуђење грађевинских парцела у јавној својини Града Новог Сада број:

- 898/7 К.О.Нови Сад III, у површини од 126.085м², и
- 923/3 К.О.Нови Сад III, у површини од 86.262м²

обе у радној зони Север IV, у Новом Саду, а у циљу реализације пројекта од значаја за Републику Србију, односно изградње објеката од стране СТР Invest DOO Beograd-Novii Beograd, неопходних за развој радне зоне Север IV у Новом Саду.

Влада Републике Србије је дана 25.03.2021. године, донела Закључак 05Број: 351-2636/2021, којим се утврђује да је Инвестициони пројекат изградње објеката од стране СТР Invest DOO Beograd - Novi Beograd, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Београду, Булевар Зорана Ђинђића 64а, Нови Београд, неопходних за реализацију инвестиционог пројекта улагача „Nidex Corporation“, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Јапану, 338 Kuzetonoshiro-cho, Minami-ku, Кјото 601-8205 пројекат од стране значаја за Републику Србију.

Комисија је извршила увид и размотрила следећу документацију:

- Писмо о намерама за отуђење грађевинских парцела у јавној својини Града Новог Сада које су поднели СТР Invest DOO Beograd-Noví Beograd, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Београду, Булевар Зорана Ђинђића 64а, Нови Београд, и „Nides Corporation“, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Јапану, 338 Kuzetonoshiro-cho, Minami-ku, Кјото 601-8205,
- Закључак Владе Републике Србије 05Број: 351-2636/2021 од 25.03.2021. године којим се утврђује, да је изградња објеката пројекат од значаја за Републику Србију,
- Решење Градоначелника Града Новог Сада број: 351-1/2021-729-II од 29.03.2021. године, о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада непосредном погодбом,
- Информација о локацији за парцеле број 898/7 К.О.Нови Сад III, у површини од 126.085м², број 923/3 К.О.Нови Сад III, у површини од 86.262м² коју је издала Градска управа за урбанизам и грађевинске послове под бројем: V-353-326/21 од 26.03.2021.године,
- Извод из листа непокретности који је издао Републички геодетски завод, под бројем 1 од 26.03.2021. године и утврдила да су обе предметне грађевинске парцеле у јавној својини Града Новог Сада.

Комисија је извршила увид у Решење о измени и допунама Решења о Програму отуђења грађевинског земљишта за 2021. годину, које је Градско веће Града Новог Сада донело дана 25.03.2021. године на 44. седници, под бројем: 351-1/2021-139-II и констатовала, да су предметне парцеле уврштене у Програм отуђења грађевинског земљишта за 2021. годину.

Према Плану детаљне регулације радне зоне Север IV северно од инфраструктурног коридора у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 5/2021), предметне парцеле намење су за изградњу објеката за радне активности из области секундарних и терцијарних делатности.

Комисија је увидом у Извод из листа непокретности који је издао Републички геодетски завод, под бројем 1 од 26.03.2021. године, утврдила да су обе предметне грађевинске парцеле број: 898/7 К.О. Нови Сад III, у површини од 126.085м² и број: 923/3 К.О. Нови Сад III, у површини од 86.262м² у радној зони Север IV у Новом Саду, у јавној својини Града Новог Сада те да се на парцели број 923/3 К.О. Нови Сад III, налази помоћна зграда приземље (П), укупне површине 25 м², у јавној својини Града Новог Сада уклоњена са парцеле за коју је поднет захтев за брисање у Служби за катастар непокретности Нови Сад 2.

Комисија за спровођење поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада је дана 30.03.2021. године, у просторијама Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције у Новом Саду, Стевана Брановачког број 3, спровела поступак непосредне погодбе у коме је учествовао СТР Invest DOO Beograd-Noví Beograd, о чему је вођен Записник број: XXIV-351-1/21-729.

Комисија је у току поступка непосредне погодбе упознала учесника поступка између осталог са обавезом да сноси трошкове промене начина коришћења катастарске класе грађевинског земљишта, односно парцеле број: 898/7 К.О. Нови Сад III, која се у Изводу из листа непокретности делом води као воћњак 3. класе, а делом као канал и парцеле број: 923/3 К.О.Нови Сад III која се у Изводу из листа непокретности води као воћњак 3. класе, утврђеном ценом грађевинског земљишта, роком плаћања утврђене цене, као и чињеницом да ће, Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције, уколико у прописаном року не приступе закључењу предметног уговора, односно исплати уговорене цене, покренути поступак за поништај Одлуке Скупштине Града Новог Сада о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада и раскид Уговора о отуђењу грађевинског земљишта.

Комисија за спровођење поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада оценила је, да су испуњени услови за отуђење предметног грађевинског земљишта те је након спроведеног поступка непосредне погодбе предложила, да се отуђи грађевинско земљиште у јавној својини Града Новог Сада.

Имајући у виду утврђене чињенице, као и одредбе члана 99. став 10. и 12., а у вези са чланом 100. став 1. тачка 4. Закона о планирању и изградњи, као и члана 27. став 1. тачка 4. и члана 30. став 2. Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у својини Града Новог Сада, након разматрања образложеног Предлога одлуке о отуђењу грађевинског земљишта из јавне својине Града Новог Сада број: XXIV-351-1/21-729 од 30.03.2021. године, Скупштина Града Новог Сада цени, да су испуњени услови за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада непосредном погодбом, СТР Invest DOO Beograd-Noví Beograd, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Београду, Булевар Зорана Ђинђића 64а, Нови Београд (МБ: 21287172, ПИБ: 110027463), и то грађевинске парцеле број:

- 898/7 К.О. Нови Сад III, у површини од 126.085м², и
- 923/3 К.О. Нови Сад III, у површини од 86.262м²

обе у радној зони Север IV, у Новом Саду, које су сходно Информацији о локацији коју је издала Градска управа за урбанизам и грађевинске послове намењене за изградњу објеката за радне активности из области секундарних и терцијарних делатности, у укупном износу од 993.669.292,60 динара, а у циљу реализације пројекта од значаја за Републику Србију, односно изградњу објеката од стране СТР Invest DOO Beograd-Noví Beograd, неопходних за развој радне зоне Север IV у Новом Саду.

Обавеза СТР Invest DOO Beograd-Noví Beograd, да у року од 30 дана од дана доношења ове одлуке закључи са Градоначелником Града Новог Сада, уговор о отуђењу грађевинског земљишта из става 2. диспозитива ове одлуке у складу је са чланом 99. став 14. Закона о планирању и изградњи и чланом 30. став 4. Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у својини Града Новог Сада.

На основу напред наведеног и приложене документације, одлучено је као у диспозитиву ове одлуке.

ОДЛУКУ ДОСТАВИТИ:

1. СТР Invest DOO Beograd-Novı Beograd, привредно друштво са регистрованим пословним седиштем у Београду, Булевар Зорана Ћинђића 64а, Нови Београд,
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције,
3. Архиви.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 351-1/2021-729-І
5. април 2021. године
НОВИ САД

Председница


MSc Јелена Маринковић Радомировић