

На основу члана 39. став 1. тачке 28. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ број 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, 9/20 и 52/21), у поступку отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада, Скупштина Града Новог Сада, на XVI седници од 18. јуна 2021. године, доноси

О Д Л У К У

Отуђује се 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), (у даљем тексту: „СТР Invest“ DOO Beograd - Novi Beograd), грађевинско земљиште у јавној својини Града Новог Сада и то грађевинска парцела број: 898/7 К.О. Нови Сад III, у површини од 126.085м² у радној зони Север IV, у Новом Саду, која је према Информацији о локацији коју је под бројем: V-353-326/21 од 26.03.2021. године, издала Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, а намењена за изградњу објеката за радне активности из области секундарних и терцијарних делатности по цени од 590.009.714,10 динара, сходно Закључку Владе Републике Србије 05 Број: 351-2636/2021 од 25.03.2021.године, којим је Инвестициони пројекат изградње објеката од стране „СТР Invest“ DOO Beograd - Novi Beograd, неопходних за реализацију инвестиционог пројекта улагача „Nidex Corporation“, привредног друштва са регистрованим пословним седиштем у Јапану, 338 Kuzetonoshiro-cho, Minami-ku, Кјото 601-8205, (у даљем тексту: „Nidex Corporation“), проглашен пројектом од значаја за Републику Србију, а све у циљу развоја радне зоне Север IV у Новом Саду.

Обавезује се „СТР Invest“ DOO Beograd - Novi 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 - Novi 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 590.009.714,10 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 „СТР Invest“ DOO Beograd - Novi Beograd 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.

„СТР Invest“ DOO Beograd - Novi Beograd, ће након уписа права својине у евиденцију непокретности, а уколико дође до престанка пословне сарадње са „Nidex Corporation“, имати право да слободно располаже предметним земљиштем, односно да изврши пренос права својине на лица повезана са „СТР Invest“ DOO, у складу са законом као и на трећа лица односно да на предметној парцели изгради и издаје у закуп објекте трећим лицима.

Овом Одлуком поништава се Одлука Скупштине Града Новог Сада број: 351-1/2021-729- I од 5.04.2021. године.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

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, 9/20 и 52/21), 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.

Влада Републике Србије донела је Закључак 05 Број: 351-2636/2021 од 25.03.2021. године, којим је Инвестициони пројекат изградње објеката од стране „СТР Invest“ DOO Beograd - Novi Beograd, неопходних за реализацију инвестиционог пројекта улагача „Nidex Corporation“, проглашен пројектом од значаја за Републику Србију, а све у циљу развоја радне зоне Север IV у Новом Саду.

„СТР Invest“ DOO Beograd - Novi Beograd и „Nidex Corporation“, поднели су Писмо о намерама за отуђење грађевинске парцеле у јавној својини Града Новог Сада број: SRB 2021 B0B37A79-0000-C11B-A891-0ADC01254A70 од 17.05.2021. године, заведено код

Управе за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад, дана 21.05.2021. године, под бројем: 505-94193 и то за грађевинску парцелу број: 898/7 К.О. Нови Сад III, у површини од 126.085м², у радној зони Север IV.

Комисија за спровођење поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада је дана 02.06.2021. године, у просторијама Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције у Новом Саду, Стевана Брановачког број 3, спровела поступак непосредне погодбе у коме је учествовало „СТР Invest“ DOO Beograd - Novi Beograd, о чему је вођен Записник број: XXIV-351-1/21-729-II.

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 - Novi Beograd, и „Nidex Corporation“,
- Закључак Владе Републике Србије 05 Број: 351-2636/2021 од 25.03.2021. године којим се утврђује се да је изградња објеката, пројекат од значаја за Републику Србију,
- Решење Градоначелника Града Новог Сада број: 351-1/2021-729/1-II од 01.06.2021. године, о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада непосредном погодбом,
- Информацију о локацији 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 број 1, Републичког геодетског завода, од 26.03.2021. године, и Број листа непокретности 1, Републичког геодетског завода од 02.06.2021. године, оверене од стране овлашћеног геодете из ЈКП „Информатика“ Нови Сад.

Такође, Комисија је извршила увид Решење о Програму отуђења грађевинског земљишта за 2021. годину („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 1/21, 12/21, 22/21 и 26/21) и констатовала, да је предметна парцела уврштена 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) предметна парцела намењена је за изградњу објеката за радне активности из области секундарних и терцијарних делатности.

Комисија је „СТР Invest“ DOO Beograd - Novi Beograd, упознала са током поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада, приложеном документацијом, 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, затим утврђеном ценом предметног грађевинског земљишта и обавезом, да након доношења Одлуке Скупштине

Града Новог Сада о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада, у року од 30 дана од дана доношења Одлуке, закључе са Градоначелником Града Новог Сада, Уговор о отуђењу грађевинског земљишта као и да изврше уплату износа од 590.009.714,10 динара, у року од 15 дана од дана закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта, као и чињеницом, да ће Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције, уколико у прописаном року не приступе закључењу предметног уговора, односно не изврше исплату 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.

Дана 11.06.2021. године, под бројем: 505-95514, Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад, достављена је заједничка Изјава број: SRB 2021 30FDF579-0000-CC14-9858-048028615COF од 10.06.2021. године, између „Nidex Corporation“ и „СТР Rho“ ДОО Веоград - Нови Веоград, матични број: 21634441, којом заједнички потврђују, да су закључили Уговор о изградњи и закупу производног објекта који ће се изградити на парцели 898/7 К.О. Нови Сад III.

Овом одлуком поништава се Одлука Скупштине Града Новог Сада број: 351-1/2021-729-1 од 05.04.2021. године, с обзиром да на основу наведене одлуке у прописаном року од 30 дана није закључен уговор између Града Новог Сада и „СТР Invest“ ДОО Веоград - Нови Веоград, из разлога сложеног и дуготрајног поступка који спроводе органи управљања, а који претходи потписивању уговора.

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 јавној 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-II од 02.06.2021. године, Скупштина Града Новог Сада цени, да су испуњени услови за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада непосредном погодбом, „СТР Invest“ ДОО Веоград - Нови Веоград, и то грађевинске парцеле број: 898/7 К.О. Нови Сад III, у површини од 126.085м², у радној зони Север IV, у Новом Саду, које је сходно Информацији о локацији коју је издала Градска управа за урбанизам и грађевинске послове под бројем: V-353-326/21 од 26.03.2021.године, намењена за изградњу објеката за радне активности из области секундарних и терцијарних делатности, по цени од 590.009.714,10 динара, сходно Закључку Владе Републике Србије 05 Број: 351-2636/2021 од 25.03.2021.године, којим је Инвестициони пројекат изградње објеката од стране „СТР Invest“ ДОО Веоград - Нови Веоград, неопходних за реализацију инвестиционог пројекта улагача „Nidex Corporation“, проглашен пројектом од значаја за Републику Србију, а све у циљу развоја радне зоне Север IV у Новом Саду.

Обавеза „СТР Invest“ DOO Beograd - Novi 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-Novi 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-I
18. јун 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић