**ГРАД НИШ**

**ГРАДСКА УПРАВА**

**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИМОВИНСКО**

**ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ**

**Ул.Николе Пашића бр.24**

**Бр.6043/18-04**

**Датум:11.12.2018. године**

**Н И Ш**

**СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

**Предмет:Одговор на одборничка питања**

**Веза: Ваш број 1356/2018-02 од 07.12.2018.године**

Поступајући по вашем захтеву под горњим бројем, за достављање одговора на одборничка питања под бројем 02-1169 од 13.11.2018. године, одборника Бранислава Јовановића, овим путем вам достављамо одговор на постављена одборничка питања из надлежности овог Секретаријата:

***Питање бр.3:***

**„За време вашег мандата изгубили смо зграду Галерије и Музеја, а изградили смо Официрски дом, где се окупљате, а да није њега вероватно бисте се окупљали по месним заједницама. Наша иницијатива је да, уместо канцеларијског простора, активности Галерије и музеја нађу своје место и кутак у Официрском дому.“**

Одговор:

-Решењем Градоначелника града Ниша број 2766/2017-01 од 30.08.2017. године распоређен је Секретаријату за културу и информисање са седиштем у Нишу, ул. Вожда Карађорђа број 16, пословни простор у Нишу, у ул. Орловића Павла бр.28а, у згради „Официрски дом“ у приземљу просторија број 30-сала бр.3 површине 359,40м2 који се налази у првој зони, за реализацију Програма рада Галерије савремене ликовне уметности у 2017. години за одржавање изложби. Решењем Градоначелника града Ниша број 3761/2017-01 од 09.11.2017. године распоређен је Секретаријату за културу и информисање са седиштем у Нишу, ул. Вожда Карађорђа број 16, пословни простор у Нишу, у ул. Орловића Павла бр.28а, у згради „Официрски дом“ у приземљу просторија број 30-сала бр.3 површине 359,40м2 који се налази у првој зони, за реализацију Програма рада Галерије савремене ликовне уметности у 2018. години за одржавање изложби.

Решењем Градоначелника града Ниша број 4265/2018-01 од 06.12.2018. године распоређен је Секретаријату за културу и информисање са седиштем у Нишу, ул. Вожда Карађорђа број 16, пословни простор у Нишу, у ул. Орловића Павла бр.28а, у згради „Официрски дом“ у приземљу просторија број 30-сала бр.3 површине 359,40м2 који се налази у првој зони, за реализацију Програма рада Галерије савремене ликовне уметности у 2019. години за одржавање изложби.

***Питање бр.23***:

„**Још једном постављам питање каква је судбина стана у ул, Козарачкој број 30/2, површине 70 м2? Раније обијен, а од стране Дирекције за изградњу града судским путем је испражњен. Град га је преузео , шта је са тим станом ?Да ли сте га можда уселили или га користите у неке друге сврхе? ''**

Одговор:

На основу Одлуке о преносу права коришћења број 6826/3 од 03.08.2000.године, утврђено је да је ЈП '' Дирекција за изградњу Града Ниша '' пренела Граду поред осталог и право коришћења на двособном стану у Нишу, у ул. Козарачкој број 30/22. Републичка дирекција за имовину Републике Србије је дописом од 11.03.2008. године између осталог обавестила тадашњу Управу за имовину Града да је провером у њиховој евиденцији утврђено да се ЈП ''Дирекција за изградњу Града Ниша'' и Град Ниш нису обраћале захтевом за давање сагласности на одлуку о преношењу средстава у својини Републике Србије и да је овај правни посао ништав, јер је закључен супротно одредбама Закона о средствима у својини РС који је у то време био на снази. Такође су навели да Град Ниш не може располагати непокретностима док се не реши предходно питање преноса права коришћења предметног стана са ЈП ''Дирекција за изградњу Града Ниша'' на Град Ниш и да је у том смислу потребно Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије доставити обрзложену одлуку органа ЈП ''Дирекција за изградњу Града Ниша'', којом се Граду Нишу преноси права коришћења на конкретној прецизно описаној непокретности, што одлука ЈП ''Дирекција за изградњу Града Ниша'' не садржи.

ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша, тадашњој Управи за имовину и инспекцијске послове није доставила нову одлуку која ће садржати све потребне елементе у складу са налогом Републичке дирекције за имовину Републике Србије.

У Записнику о примопредаји стамбеног и пословног простора од 29.09.2000. године, наводи се да је стан у Нишу, у ул. Козарачкој број 30/22 бесправно усељен од стране Карановић Бранка и Невене и да се води поступак исељења пред тадашњим Секретаријатом за урбанизам и комуналну делатност, као и поступак пред надлежним судом за утврђивање права коришћења. Такође се наводи да из напред наведених чињеница надлежна Комисија није у могућности да изврши физичку примопредају, јер је стан бесправно усељен.

ЈП ''Дирекција за изградњу Града Ниша'' Обавештењем број 05-2315/3 обавестила је тадашњу Управу за имовину и инспекцијке послове да је дана 01.08.2008.године , извршена примопредаја кључева стана у Нишу, у ул. Козарачкој број 30/22, између ЈП ''Дирекције за изградњу Града Ниша'' и пуномоћника др Невене Карановић. Управа за имовину и инспекцијске послове обратила се дана 04.10.2016.године ЈП ''Дирекцији за изградњу Града Ниша'' захтевом да стан у Нишу, ул. Козарачкој број 30/22 преда Граду Нишу. ЈП''Дирекција за изградњу Града Ниша'' до дана писања одговора није предметни стан предала Граду, тако да исти није у државини Града, већ је у државини ЈП ''Дирекција за изградњу Града Ниша''.

Градска управа Града Ниша, Секретаријат за имовинко правне послове је на питање Одборника Бранислава Јовановића, а које се односи на информацију у вези стана у ул. Козарачкој број 30/22, већ достављала одговоре, и то дана 29.11.2016.године и дана 01.06.2017.године.

Сматрамо да је дошло до техничке грешке у писању одборничког питања у коме је грешком наведен број стана 2, а не број 22.

***Питање бр.62:***

***„*Господине градоначелниче, нисте ми одговорили на постављено питање да сте поново издали кафану Липов лад за угоститељски објекат уместо да од тог простора направите атрактивно обданиште које је итекако потребно том делу града због нових стамбених објеката. Опет доказујете да вам је новац пречи од деце и да једно причате, а друго радите.“**

Одговор:

-Град Ниш располаже и управља пословним простором у складу са Законом о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – други закон, 108/2016 и 113/2017), којим је регулисан начин и поступак располагања стварима у јавној својини, Уредбом о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, и давања у закуп ствари у јавној својин, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“ бр. 16/2018) којом се ближе уређују услови прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давање у закуп ствари у јавној својини и поступци јавног надметања и прикупљања писмених понуда и Одлуком о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниша („Службени лист Града Ниша'' бр. 5/2018-пречишћен текст и бр. 26/2018), која регулише давање непокретне ствари у јавној својини Града на начин који је у складу са напред наведеним Законом и Уредбом.

Непокретне ствари дају се у закуп у поступку јавног надметања или прикупљања писаних понуда. Изузетно, непокретне ствари могу се дати у закуп и непосредном погодбом али на начин и по поступку утврђеном Уредбом.

У складу са чланом 12. Уредбе, пословни простор у јавној својини даје се у закуп ради стицања прихода, полазећи од процењене тржишне висине закупнине утврђене на основу општих аката јединица локалне самоуправе (општина, градова и града Београда) којима се уређује закупнина за пословни простор, а према локацији пословног простора, како у погледу утврђивања почетне висине закупнине, тако и у погледу разврставања локација по зонама и делатностима.

На основу Решења Градоначелника града Ниша број 2111/2018-01 од 08.06.2018. године у поступку јавног надметања одржаног дана 29.05. 2018 године по расписаном Огласу од 15.05.2018. године, учеснику јавног надметања најповољнијем понуђачу, Николић Дејану из Врања, ул. Бунушевачка бб, дат је у закуп пословни простор у Нишу, ул. Насерова бб, површине 379,80 м2 који се налази у трећој зони а састоји се од двадесет пет просторија са прихваћеном почетном висином закупнине у износу од 335,34 динара по 1м2 месечно за обављање угоститељке делатности – делатност ресторана и угоститељских објеката на период од пет година.

У складу са напред наведеним решењем закључен је Уговор о закупу пословног простора број 2541/2018-01 од 11.07.2018. године и I Анекс уговора о закупу пословног простора број 2541-1/2018-01 од 20.09.2018. године.

***Питање бр.68:***

**-„Помпезно је отворена фабрика“ ИМИ“ на Лозном калему код Нишке Бање, на пет хектара земљишта и саопштено да ће се запослити 1250 људи. Међутим, тражим од вас информацију, да ли је тачно да ће се оволикик број људи запослити, како читамо у медијима, у наредних десет година?“**

Одговор:

-Уговором о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта закљученог у Нишу, дана 15.05.2017. године између Града Ниша и „INTEGRATED MICRO-ELEKTRONICS“ d.o.o, овереног пред јавним бележником под бројем ОПУ:537-2017, на основу претходно спроведеног поступка јавног надметања, отуђено је неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини Града Ниша, ради изградњепословно-производно-трговинског комплексау Нишкој Бањи, и то: кп.бр.8805/3 површине 50213м2 КО Нишка Бања, по цени од 236.451.008,00 динара.Чланом 9.предметног уговора, уговорено је да је прибавилац у обавези, између осталог да у року од 10 година од дана увођења у посед изгради пословно-производно трговински комплекс, од најмање 10.000м2 и да у истом року у том комплексу запосли најмање 1000 радника на неодређено време и са пуним радним временом, као и да изврши улагања у основна средства, најмање 10.000.000,00 евра. Обзиром да је прибавилац земљишта, „INTEGRATED MICRO-ELEKTRONICS“ d.o.o, уведен у посед дана 31.05.2017. године, о чему је сачињен записник, рок за испуњење уговорене обавезе истиче дана 31.05.2027. године.

***Питање бр.73:***

**-Одборничкој групи „Ниш, мој град“ обратио се Синиша Златановић, из Ниша, улица Француска број 1 где је доставио допис, који је упућен Градском већу од 24.05.2018. године, за прекид продаје градске парцеле број 6691/1 КО Ниш-Ћеле Кула до окончања поступка пред државним органима.Напомиње да је корисник парцеле закупио градско земљиште површине 71м2, за постављање монтажног објекта на поменутој градској парцели за период од 4. године. Од 2013. године корисник парцеле је без правног основа остао на њој у трајању од 64 месеци и на тој парцели почео етапно бесправно изграђивање више помоћних објектата површине око 300м2, пошто се ради о објекту на раскрсницама улице Марина Држића и Француске. Пошто сте обавештени о овоме. Шта је предузето и шта је права истина?**

Одговор:

-Дана 28.07.2017. године Будимир Златановић, из Ниша, ул. Француска 1 обратио се је Секретаријату за имовинско-правне послове захтевом за одређивање накнаде за експроприсане непокретности-кп.бр.6543/39 од 35м2 КО Ниш-Бубањ експроприсане решењем тадашњег Општинског Секретаријата за финансије, који је у то време био стварно и месно надлежан за послове експропријације, број 04-465/33-81 од 29.04.1983. године ради изградње раскрснице улица Марина Држића и Новопројектоване у Нишу и кп.бр. 1408/2 од 171м2 КО Доња Врежина, експроприсане решењем истог органа бр. 04-465-36/90 од 27.09.1990. године ради изградње Гетеове улице у Доњој Врежини. Том приликом је истакао да му за експроприсане непокретности, накнада није исплаћена. Предложио је да се, у циљу избегавања судских трошкова, које би Град имао, у поступку одређивања накнаде за експроприсану непокретност, изврши додељивање другог земљишта у својину, односно на коришћење и то кп.бр.6691 КО Ниш-Ћеле Кула.

Поступајући по његовом захтеву овај Секретаријат је дописом бр. 465-33/1981-04 од 24.08.2017. године, а по предходно извршеним проверама и прикупљеном документацијом одговорио, да је решење бр. 465 33/81-04 постало правоснажно дана 28.03.1984. године, након што је Врховни суд Србије одбио његову тужбу, којом је покренуо управни спор, а да у списима предмета не постоји доказ да је закључен споразум о накнади. Даље је странци одговорено да је решење 465-36/90-04 постало правоснажно 05.11.1991. године. Обзиром да је Законом о експропријацији прописан рок од 2 месеца, од дана правноснажности решења о експропријацији, за одређивање накнаде за експроприсану непокретност пред органом Управе, странка је упућена да се за остварење свог захтева обрати Општинском суду у Нишу у ванпарничном поступку, као и да се накнада пред судом може одредити само у новцу.

Дана 10.01.2018. године, Будимир Златановић се поново обратио захтевом којим је тражио расписивања огласа за продају катастарске парцеле 6691/1 КО Ниш-Ћеле Кула, путем јавног надметања и понудио почетну цену, како наводи од 100 евра/м2.

Одговарајући на његов захтев, Секретаријат за имовинско-правне послове је дописом број 270/2018-04 од 16.01.2018. године, обавестио Будимира Златановића, да је предметна катастарска парцела изграђена јер се на њој налази стамбено-пословна зграда површине 71м2, а према одредби члана 16. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл.лист Града Ниша“ бр.18/16), у поступку јавног оглашвања отуђује се грађевинско земљиште у јавној својини које је неизграђено, а ради изградње, не и земљиште на коме се налазе објекти.. Именовани се поново обратио овом органу дана 05.03.2018. године актом, који је насловљен као „Приговор“ и захтевао преиспитивање заузећа предметне катастарске парцеле од стране Милана Пешића, власника објекта на поменутој катастарској парцели.

Проверавајући наводе именованог изнете у поменутом акту, овај Секретаријат је прибавио од Одељења Комуналне полиције Града Ниша Службену белешку бр. 2-154/16-09 од 15.02.2016. године, а од Општинске управе Градске општине Палилула је затражио да достави списе предмета из 2010. године, који се односе на одобрење за постављање монтажног објекта, на предметној катастарској парцели од стране Милана Пешића, а што је Будимир Златановић навео у цитираном допису.

Из Службене белешке бр.1-154/16-09 од 15.02.2016. године, коју је сачинило ОСЛ Комуналне полиције а по пријави НН лица, утврђено је да патрола Комуналне полиције није наишла ни на какво раскопавање или градњу, а да је обављен разговор са власником драгстора Миланом Пешићем, да је он изјавио да ништа не гради, већ је позвао рођаке како би му помогли око замене дотрајалог кровног покривача, јер је кров почео да попушта, да се обратио захтевом за одобрење тадашњој Управи за планирање и изградњу, али су га они обавестили да му за те радове не треба никаква дозвола нити одобрење.

Из дописа Општинске управе градске општине Палилула, бр.127/18-04 од 03.04.2018. године, утврђено је да је Управа ГО Палилула, на основу тадашње Одлуке о постављању мањих монтажних објеката на јавним површинама Града Ниша и на основу плана локација за постављање киоска на јавним површинама, издавала привремена решења за постављање мањих монтажних објекта на постојећим локацијама. На локацији кп.бр.6691 у улици Марина Држића било је предвиђено постављање неколико мањих монтажних објеката па је од 01.01.2009. године, под редним бројем 2. постављен мањи монтажни објекат ТР „Вис-промет“ власника Милана Пешића. Поменута трговинска радња је имала уредно издато решење до 2013. године, а после тог периода одобрења нису издавана обзиром да је дошло до пренамене локације, односно за становање умерених густина у градском подручју о чему је именовани обавештен дописом бр.1227-2/2018-04 од 10.04.2018. године.

Овај Секретаријат није имао нити је у његовом поседу обавештење бр.356-43/14-04 од 24.03.2014. године, обзиром да је исто из надлежности Секретаријата за инспекцијске послове, па о садржају истог нити о поступању грађевинске инспекције Секретаријата за инспекцијске послове, овај Секретаријат нема никаквих сазнања.

Пред Секретаријатом за имовинско правне послове захтевом Пешић Милана бр. 463-267/17 од 25.12.2017. године, покренут је поступак за утврђивање земљишта за редовну употребу објекaта у улици Марина Држића бр. 38/3, те се Секретаријат за имовинско правне послове обратио Секретаријату зa планирање и изградњу за достављање извештаја, сходно члану 70. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), којим ће одредити земљиште за редовну употребу објекaта, изграђених на кп.бр. 6691/1 и кп.бр. 10426/2 КО, обе у КО Ниш-Ћеле Кула.

За изграђене објекте на кп.бр. 6691/1 и кп.бр. 10426/2, обе у КО Ниш-Ћеле Кула власник Милан Пешић из Ниша, по листу непокретности 107 КО Ниш-Ћеле Кула од 22.12.2017. године, доставио је Обавештење Управе за планирање и изградњу број 351-1/173-2014-06 од 23.03.2014. године, којим се потврђује да у конкретном случају постоји могућност озакоњења у погледу планске намене за изградњу објеката, све у складу са планском документацијом. Именовани је уз захтев приложио Пројекат препарцелације кп.бр. 6691 и кп.бр. 10426 КО Ниш-Ћеле Кула у улици Марина Држића у Нишу, потврђен од стране Управе за планирање и изградњу под бројем 353-193/2014-06 од 27.03.2014. године.

Републички геодетски завод-Служба за катастар непокретности Ниш, на захтев Милана Пешића издао је Уверење бр. 952-2108/15 од 18.09.2015. године, да су кп.бр. 6691/1 и кп.бр. 10426/2, обе у КО Ниш-Ћеле Кула настале у поступку препарцелације на основу Пројекта препарцелације број 353-193/2014-06 од 27.03.2014. године и да исте образују грађевинску парцелу.

Дана 11.4.2018. године, Секретаријат за планирање и изградњу израдио је Извештај број 353-203/2018-06, да катастарске парцеле бр. 6691/1 и 10426/2 КО Ниш-Ћеле Кула, испуњавају услове да буду одређене као земљиште за редовну употребу испод објекта и земљишта око објеката обележених на катастарско-топографском плану бројевима 1, 2 и 3.

Дана 01.6.2018. године, Секретаријат за имовинско правне послове донео је решење бр. 463-267/17-04, којим је на основу члана важећег 70. Закона о планирању и изградњи, усвојен захтев Милана Пешића за одређивање земљишта за редовну употребу објекта и утврђено да постојеће кп.бр. 6691/1 од 371м2 и 10426/2 од 33м2 у КО Ниш-Ћеле Кула, испуњавају услове да буду одређене као земљиште за редовну употребу објеката и да образују грађевинску парцелу.

На основу наведеног правоснажног решења, сходно члану 100. став 1 тачка 3) важећег Закона о планирању и изградњи, Милан Пешић је поднео захтев за отуђење предметног грађевинског земљишта непосредном погодбом, ради формирања грађевинске парцеле.

По спроведеном поступку, у складу са одредбама наведеног Закона и одредбама Одлуке о грађевинском земљишту („Сл.лист Града Ниша“ бр.18/16), Градоначелник Града Ниша је дана 07.12.2018. године, под бројем 4595/2018-01 донео решење којим се Милану Пешићу, отуђује предметна катастарска парцела, као и катастарска парцела број 10426/2 површине 33м2, укупне површине обе парцеле 404м2, по цени од 3.777.897,00 динара, коју је утврдио надлежни орган-Секретаријат за локалну пореску администрацију. Тако утврђену цену именовани мора да уплати у року од 15 дана, од пријема решења, што ако не учини, решење ће се ставити ван снаге.

Истичемо да се странка под именом и презименом Синиша Златановић, које је наведено у одборничком питању, није обраћала овом Секретаријату.

С поштовањем,

**СЕКРЕТАР**

**Анђелија Стаменковић, дипл. правник**