

На основу члана 56. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр. 88/08) и члана 72. Пословника о раду Градског већа Града Ниша („Службени лист Града Ниша“ бр. 1/2013),

Градско веће Града Ниша на седници одржаној дана 22.12.2015. године, доноси

## ЗАКЉУЧАК

**I Покреће се** иницијатива за израду Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Републике Србије, на територији Града Ниша, **без накнаде у корист Привредног друштва JOHNSON ELEKTRIC DOO NIŠ**, Ниш, површине око 2ха 6ба 44м<sup>2</sup> у Индустијској зони „Север“ у Нишу, коју чине постојеће катастарске парцеле, за које се ради пројекат препарцелације, и то КП бр.: 17/10, 17/19, 41/10, 42/11, 43/20 и 43/21 све у КО Ниш-Црвени Крст ( у даљем тексту: **грађевинска парцела**), на коме је према важећем планском документу, планирана изградња пословно-производно-трговинског комплекса.

Основ покретања иницијативе за израду Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини, на територији Града Ниша, **без накнаде у корист Привредног друштва JOHNSON ELEKTRIC DOO NIŠ**, Ниш ( у даљем тексту: **Стицалац**), је Меморандум о разумевању бр. 2495/2015, закључен у Нишу, дана 23. јула 2015 године ( у даљем тексту: **Меморандум**), између Републике Србије коју заступа Влада Републике Србије, а коју представља Жељко Сертић ( у даљем тексту: **Влада**), **Града Ниша**, кога заступа градоначелник Града Ниша, проф. др Зоран Перишић ( у даљем тексту: **Град**), **Johson Electric Internecional AG**, које наступа самостално или преко једног од својих повезаних правних лица у РС, а које заступа **Аустин Wang** ( у даљем тексту: **Инвеститор**) и **Привредног друштва JOHNSON ELEKTRIC DOO NIŠ**, повезано правно лице Инвеститора, које је основано и послује у складу са законима Републике Србије, а које заједнички заступају **Markus Schmitz**, директор, и **Laurent Cardon**, заступник.

**II** Налаже се Управи за имовину и инспекцијске послове и Управи за планирање и изградњу да у складу са Законом и важећим планским документима спроведу процес препарцелације у складу са Меморандумом и позитивним прописима.

**III** Налаже се Управи за имовину и инспекцијске послове, Управи за финансије, изворне приходе локалне самоуправе и јавне набавке, Управи за планирање и изградњу и Служби за послове градоначелника- Канцеларији за локални економски развој, да у складу са чланом 12. Уредбе о условима, начину и поступку под којим се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и услове, начин и поступак размене напокретности (Службени гласник РС бр. 61/2015 и 88/2015), израде Нацрт Елабората из тачке I овог Закључка, и исти, заједно са Нацртом Уговора о отуђењу грађевинског земљишта без накнаде, доставе Градском већу Града Ниша у најкраћем року, не дужем од 30 (тридесет) дана.

**IV** Закључак доставити: Влади Републике Србије, Управи за имовину и инспекцијске послове, Управи за финансије, изворне приходе локалне самоуправе и јавне набавке, Управи за планирање и изградњу и Служби за послове градоначелника - Канцеларији за локални економски развој.

**Број: 1989-30/2015**

**У Нишу, 22.12.2015. године**

**ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША**

**ПРЕДСЕДНИК**

**Проф. др Зоран Перишић**

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Иницијатива за израду Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини, на територији Града Ниша, **без накнаде у корист Привредног друштва *JOHNSON ELEKTRIC DOO NIŠ***, Ниш, површине око 2ха 6ба 44м<sup>2</sup> у Индустијској зони „Север“ у Нишу, покреће се на основу потписаног **Меморандума о разумевању** а у складу и поштовање Уредбе о условима, начину и поступку под којим се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и услове, начин и поступак размене непокретности (Службени гласник РС бр. 61/2015 и 88/2015).

Цитирана Уредба прописује да се грађевинско земљиште може отуђити ради изградње објеката у функцији реализације инвестиционог пројекта којим се унапређује локални економски развој.

У случају да Град Ниш, спроводи поступак отуђења грађевинског земљишта без накнаде, императивна је примена члан 9. ст. 1. и 2. наведене уредбе, која дефинише да је стипендијалац у обавези да запосли одређени број лица на неодређено време.

***Johson Electric Internecional AG***, Швајцарска, потписивањем Меморандума о разумевању, као део проширења својих пословних активности има намеру да у Републици Србији изгради производни погон у сектору аутомобилске индустрије у Граду Нишу, преко повезаног лица Инвеститора у Републици Србији, друштва **ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА *JOHNSON ELEKTRIC DOO NIŠ***, са регистрованим седиштем на адреси: Ваздухопловаца бб, Ниш, основаног и постојећег у складу са прописима Републике Србије, преко ког Инвеститор намерава да реализује инвестициони пројекат.

Инвеститор је члан *Johson Electric* Групе, лидера у производњи компоненти за електромоторе, укључујући и моторе, солениоде и прекидаче. У пословној 2015/2016 години, процењује се да ће *Johson Electric* Група остварити промет од око 2.154,9 милиона динара.

Инвеститор намерава да, уз подршку Владе и локалних власти успостави производни погон за производњу електро мотора који имају примену у аутомобилској и другим гранама индустрије у Граду, „Фаза два“ изградње и индустријског опремања. У том смислу, **Инвеститор** намерава:

- да стекне власништво над градским грађевинским земљиштем површине око око 2ха 6ба 44м<sup>2</sup> у Индустијској зони „Север“ у Нишу, коју чине постојеће катастарске парцеле, за које се ради пројекат препарцелације, и то: 17/10, 17/19, 41/10, 42/11, 43/20 и 43/21 све у КО Ниш-Црвени Крст;
- да изради ново постројење што ће резултирати производним погоном површине од 13.000 квадратних метара, који ће бити изграђен у периоду од 5 (пет) година од дана потписивања Уговора о подстицајима, а у складу са планским документима важећим у моменту прибављања грађевинске дозволе;
- да отвори не мање од 2.400 нових радних места на неодређено време и запосли најмање 2.400 нових радника у периоду од 5 (пет) година од дана потписивања Уговора о подстицајима, у горе наведеном погону у Граду, и да одржава достигнути број запослених, као додатак броју од 1.000 (хиљаду) запослених на шта се обавезао Уговором о додели средстава за директне инвестиције закљученим 23. августа 2013. године, најмање 5 (пет) година од достизања пуне запослености/Обавезе запошљавања/.

Укупна вредност улагања у основна средства у периоду од 5 (пет) од дана потписивања Уговора о подстицајима је 50.000,000,00 (педесет милиона) евра.

Меморандумом о разумевању Град и Корисник констатују да кроз Ново земљиште и К.П. 43/22 К.О. Ниш-Црвени Крст у својини Корисника тренутно пролазе атмосферски и фекални колектор ( у даљем тексту колектори), чије је измештање са тренутне позиције планирано. Град и Корисник се слажу да заједнички спроведу активности на измештању колектора, и то на следећи начин: Корисник ће преузети већи део трошкова пресељења (55%), док ће Град сносити мањи део трошкова (45%) и пружити сву потребну логистичку и административну подршку. Град ће у оквиру редовних програма изградње и уређивања градског грађевинског земљишта уредити/изградити тротоаре око садашњег и будућег комплекса у својини корисника и планиране тротоаре између комплекса у својини Корисника и Булевара 12 Фебруар; уколико је потребно или по захтеву Корисника, и уколико је потребно или по захтеву Корисника прилагодити тј. организовати јавни градски превоз ради задовољења потреба Корисника тј његових радника који буду изразили потребу за овим видом превоза.

**Инвеститор очекује да добије, и Влада и Град су вољни да обезбеде најмање следеће подстицаје у складу са релевантним прописима:**

Градско грађевинско земљиште (К.П. бр. 17/10, 41/10, 42/11, 43/20 и 43/21, све К.О. Ниш - Црвени Крст, тренутно у својини Републике Србије, и К.П. БР. 17/19 К.О. Ниш – Црвени Крст, тренутно у својини Града Ниша, укупне површине 26644м<sup>2</sup>, биће пренето у власништво стицаоца, у складу са прописима Републике Србије на целисходан начин, без накнаде и без било каквих права трећих лица успостављених над земљиштем, укључујући и све врсте терета.

На основу података дефинисаних у тексту, процењено је да би за горе наведени инвестициони пројекат Инвеститор могао бити квалификован за подношење пријаве за доделу подстицаја у складу са релевантним прописима којима се уређује додела државне помоћи у тренутку подношења пријаве, а која ће обухватити:

- Вредност градског грађевинског земљишта у својини Републике Србије и Града Ниша, укупне површине 26644м<sup>2</sup>, које ће бити пренето без накнаде Инвеситору у складу са релевантним прописима, у износу од 1,700.000,00 евра, и
- Новчани подстицај у износу до 19,200,000,00 евра.

Меморандум о разумевању је правно необавезујуће природе и његова искључива сврха је да изрази вољу Страна да учине напоре у циљу брзе и успешне реализације предложеног пројекта и обезбеде једна другој основно разумевање намера друге Стране и даће искључиво коначни уговори потписаи и закључени од Страна имати обезбеђујуће дејство на сваку од страна.

Предмет Меморандума је такође и одређивање услова подршке Кориснику у спровођењу опционог инвестиционог пројекта: „ Фаза три“ изградње и индустријског опремања у Нишу, којим би било отворено 400 нових радних места за неодређени временски период и запослено 400 нових радника на неодређено време, након реализације „Фазе два“ у горе поменутом новом објекту у Нишу, у складу са законодавством на снази у моменту подношења захтева.

На основу свега наведеног доноси се Закључак као у диспозитиву.

**НАЧЕЛНИК**

**Љубиша Јанић, дипл. правник**