

На основу члана 56. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008), члана 72. Пословника о раду Градског већа Града Ниша ("Службени лист Града Ниша" број 1/2013) и члана 12. Правилника о поступку припреме, израде и доставе материјала ("Службени лист Града Ниша", број 125/2008)

Градско веће Града Ниша, на седници од 17.09.2015. године, доноси

РЕШЕЊЕ

I Утврђује се Предлог решења о давању сагласности на закључење Уговора о уређивању међусобних права и обавеза у вези отуђеног неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Града Ниша који би био закључен између Града Ниша, са једне стране и "ЛУКОИЛ СРБИЈА" АД БЕОГРАД, са друге стране.

II Предлог решења о давању сагласности на закључење Уговора о уређивању међусобних права и обавеза у вези отуђеног неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Града Ниша који би био закључен између Града Ниша, са једне стране и "ЛУКОИЛ СРБИЈА" АД БЕОГРАД, са друге стране доставља се председнику Скупштине Града Ниша ради увршћивања у дневни ред седнице Скупштине Града.

III За представника предлагача по овом предлогу на седници Скупштине Града Ниша, одређује се Љубиша Јанић, начелник Управе за имовину и инспекцијске послове.

Број: 1471-54/2015-03
У Нишу, 17.09.2015. године

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК

Проф. др Зоран Перишић

На основу члана 37. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр. 88/2008), Скупштина Града Ниша, на седници одржаној дана _____ 2015. године, доноси

РЕШЕЊЕ

I

ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ за закључење Уговора о уређивању међусобних права и обавеза у вези отуђеног неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Града Ниша и то за катастарску парцелу број 2810/1, површине 1475м² у КО Ниш-Бубањ, уписану у Лист непокретности 2492 РГЗ – Службе за катастар непокретности Ниш, приватна својина „ЛУКОИЛ СРБИЈА“ АД Београд, ради изградње станице за снабдевање горивом између Града Ниша, са једне стране и „ЛУКОИЛ СРБИЈА“ АД Београд, са друге стране.

II

ОВЛАШЋУЈЕ СЕ Градоначелник Града Ниша да у име Града Ниша са „ЛУКОИЛ СРБИЈА“ АД Београд, закључи Уговор о уређивању међусобних права и обавеза у вези отуђеног неизграђеног грађевинског земљишта ближе описаног у тачки I овог Решења, којим ће се ближе регулисати међусобна права и обавезе уговорних страна.

III

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Ниша“.

Број: _____

У Нишу, дана _____

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК

Проф. др Миле Илић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Дописом број 4083 од 24.06.2015. године Друштво за промет нафтних деривата „Лукоил Србија“ АД Београд упутило је захтев Градоначелнику Града Ниша за продужење рока привођења земљишта намени утврђеног чланом 5. став 1. Уговора о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини ради изградње Ов.3 бр. 3109/12 од 28.09.2012. године, наводећи да због оправданих разлога прибавилац није у могућности да земљиште приведе намени у уговореном року и да тражи продужење рока од **1 (једне)** године.

На основу Решења Градоначелника Града Ниша број 2803/2012-01 од 12.09.2012. године, по претходно спроведеном поступку јавног надметања одржаног, дана 05.09.2012. године, закључен је Уговор о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини ради изградње Ов. 3 бр. 3109/12 од 28.09.2012. године, између Града Ниша, као отуђиоца и Привредног друштва "Avalagas inženjering" доо Београд, ул. Сурчинска бр. 37, као прибавиоца, које се на основу члана 5. овог Уговора обавезало да предметно земљиште приведе планираној намени, у року од 3 године од дана увођења у посед, као и да закључи посебан уговор са ЈП "Дирекција за изградњу града Ниша" у року од 180 дана од дана закључења уговора, којим би се регулисала накнада за уређење грађевинског земљишта.

Првобитни прибавилац грађевинског земљишта у јавној својини, "Avalagas inženjering" доо Београд, отуђио је предметно грађевинско земљиште пре истека рока за привођење земљишта планираној намени, правном следбенику „Лукоил Србија“ АД Београд, Булевар Михаила Пупина бр. 165д, на основу Уговора о купопродаји Ов.3 бр. 4159/2012 од 13.12.2012. године, док је Анексом Ов.1бр. 3953/2013 од 20.02.2013. године „Лукоил Србија“ АД Београд преузео сва права и обавезе које је "Avalagas inženjering" доо Београд стекао према Граду Нишу на основу Уговора о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини ради изградње Ов.3 бр. 3109/12 од 28.09.2012. године.

С обзиром да **рок привођења намени** предметног грађевинског земљишта, утврђен јавним Огласом за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини јавним надметањем (објављен дана 30.07.2012.године) и уговорен у члану 5. Уговора, износи 3 (три) године од дана увођења у посед и с обзиром да исти **истиче 09.10.2015. године**, Управа за имовину и инспекцијске послове је дописима бр. 463-97/1-2012-04 од 09.04.2014. године и од 31.03.2015. године, обавестила прибавиоца ЛУКОИЛ СРБИЈА АД БЕОГРАД да је на основу уговора о купопродаји и пратећих анекса уговора, у обавези да у својству прибавиоца предметног грађевинског земљишта исто приведе намени у уговореном року, односно да на истом изгради објекат у складу са планским актом до дана 09.10.2015. године, што подразумева претходно прибављање локацијске, као и грађевинске дозволе.

С тим у вези, како је на основу наведеног Уговора Град Ниш отуђио предметно грађевинско земљиште у јавној својини ради изградње објекта у улици Јована Ристића у Нишу у складу са планском наменом утврђеном Генералним урбанистичким планом у Нишу 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша бр. 43/2011), а како је План Генералне регулације Градске општине Медијана усвојен, дана 18.09.2012. године, односно након спроведеног поступка јавног надметања и након доношења Решења Градоначелника Града Ниша бр. 2803/2012-01 од 12.09.2012. године, утврђено је да је нови прибавилац ЛУКОИЛ

СРБИЈА АД БЕОГРАД, који је на основу наведеног Уговора и анекса истог преузео права и обавезе претходног прибавиоца према Граду Нишу, био онемогућен да пре доношења односно усвајања плана нижег ранга прибави локацијску дозволу и тиме испуни уговорне обавезе.

Имајући у виду и да је плански акт – План детаљне регулације простора "Тријангле" – северно од улице Јована Ристића у Нишу ("Сл.лист Града Ниша", бр. 67/2013), који обухвата подручје на коме се налази грађевинско земљиште које је било предмет отуђења, донет односно усвојен, дана 29.08.2013. године, а да је предметно грађевинско земљиште отуђено у поступку јавног надметања које је одржано, дана 05.09.2012. године, закључује се да је прибавилац предметног земљишта био суочен са околностима, које су очигледно онемогућиле прибављање локацијске као и грађевинске дозволе и реализацију поступка привођења намени предметног земљишта у уговореном року, те да би се наведене околности могле сматрати оправданим за продужење рока привођења намени за годину дана, како је наведено у захтеву прибавиоца, а што се поклапа са временским периодом од када је прибавиоцу отуђено земљиште, па до доношења планског акта.

Прибавилац градског грађевинског земљишта је поред наведеног био суочен и са препарцелацијом отуђених катастарских парцела број 2810 и 2811 КО Ниш – Бубањ (укупне површине од 2134м²), ради издвајања простора који је горе наведеним планским документима планиран за површину јавне намене - саобраћајницу, те је за планирану саобраћајницу издвојена и формирана садашња катастарска парцела број 2810/2 КО Ниш-Бубањ у површини од 659 м² (што је самим тим умањило укупну површину отуђених катастарских парцела за 659м²), док је од остатка формирана катастарска парцела број 2810/1 КО Ниш-Бубањ површине 1475м² на којој је могуће изградити објекат у складу са поменутих Планом детаљне регулације, с обзиром да се иста налази у простору планираном за пословање – станица за снабдевање горивом "Царина" (А).

Наведена околност је, такође, у великој мери одложила поступак привођења намени предметног земљишта у уговореном року, те се захтев упућен за продужење рока привођења намени може сматрати оправданим.

С обзиром да се захтев за продужење рока привођења намени односи на продужење рока за једну годину и да у случају евентуалног продужења рока, исти не би био дужи од пет година, већ би износио укупно 4 (четири) године од дана увођења у посед, такво продужење рока не би било супротно члану 4. Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта („Службени лист Града Ниша“, бр. 66/2010, 64/2011 и 48/2013), који прописује да рок за привођење намени не може бити дужи од 5 (пет) година.

Поред наведеног важно је нагласити економске и финансијске разлоге, који опредељују доношење ове одлуке, а који произилазе из одредаба члана 132. Закона о облигационим односима, да страна која је испунила уговорну обавезу има право на повраћај датог, те би Град Ниш у случају раскида уговора и преузимања грађевинске парцеле од прибавиоца вратио новчани износ који је прибавилац уплатио, умањен за уплаћени гарантни износ и 20% уговорене цене.

НАЧЕЛНИК

Љубиша Јанић, дипл.правник