**14.**

На основу члана 37. Статута Града Ниша („Службени лист града Ниша" број 88/2008, 143/2016 и 18/2019),

Скупштина Града Ниша на седници одржаној дана 16. августа 2019. године, донела је

**О Д Л У К У**

**О УСВАЈАЊУ АКЦИОНОГ ПЛАНА РАСЕЉАВАЊА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ОБИЛАЗНИЦЕ ОКО НИША**

Члан 1.

Усваја се Акциони план расељавања за потребе изградње железничке обилазнице око Ниша, који је сачинио Радни тим за израду акционог плана расељавања за потребе изградње железничке обилазнице око Ниша.

Текст Акционог плана расељавања за потребе изградње железничке обилазнице око Ниша, саставни је део ове Одлуке.

Члан 2.

Град Ниш прихвата права и обавезе које проистичу из Акционог плана из члана 1. ове Одлуке, на начин и у новчаном износу који су утврђени истим.

Члан 3.

За реализацију ове Одлуке задужује се Градска управа града Ниша – Секретаријат за имовинско-правне послове и Секретаријат за финансије.

Члан 4.

За реализацију ове Одлуке у делу финансијских обавеза Града Ниша обезбедиће се средства у буџету Града Ниша.

Члан 5.

Ову Одлуку објавити у „Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-764/2019-15-02

У Нишу, 16. августа 2019. године

**СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

Председник

Мр Раде Рајковић, с.р.

Акциони план расељавања за потребе изградње железничке обилазнице око Ниша

**1.УВОД**

АПР је рађен за потребе реалиизације пројекта изградње железничке обилазнице око Ниша као дела целовитог пројекта ОБНОВЕ И МОДЕРНИЗАЦИЈЕ ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ НИШ-ДИМИТРОВГРАД.

Наиме, већ више од 40 година ГН има потребу да се део пруге Ниш-Димитровград,који пролази кроз ужи центар измести јер је постао вишеструки проблем за Град. Том трасом пруге Град је подељен на две целине тако да је једна цела ГО ГН , ГО Палилула, потпуно одсечена од остатка ГН у моменту проласка возова на правцу Ниш-Димитровград или обрнуто.Безбедоносни ризици који су постојали и постоје( у последњуи 30 година на прузи је погинуло више од 20 грађана Ниша),често заказивање технике на пружним прелазима при чему се дешавало и дешава да возови пролазе а рампе на прелазима се не спуштају,озбиљно нарушавање стандарда животне средине због велике густине насељености непосредно са обе стране колосека,немогућност инфраструктурног развоја ГН у том делу-све су то били разлози које је прихватила ЕУ и одобрила средства за израду Идејног пројекта Обилазнице.

Пројекат је настао као резултата озбиљних економских, еколошки и технолошких аналаиза и разрада неколико варијанти измештања пруге из непосредног центра ГН. Варијанта са изградњом Обилазнице око ГН по усвојеном Идејном пројекту показала се као најоправданија.Усвојена студија је резултат потпуне усаглашености претставника ЕУ, МГСИ, ИЖС и ГН.Идејни пројекат Обилазнице је усвојен од стране Државне ревизионе комисије МГСИ 2016.г.

**2. СТАНДАРДИ МФИ У ПОСТУПКУ РАСЕЉАВАЊА**

Усвојени Идејни пројекат у фази израде и избора једне од више понуђених варијанти,подразумевао је поштовање стандарда и захтева МФИ, и то:

* Потребу за недобровољним откупом земљишта,невољним расељавањем и измештањем пословних и стамбених објеката свести на најмању могућу меру,уз пуно поштовање захтзева МФИ у погледу стицања адекватне заменске вредности за невољни откуп објеката и земљишта,
* Поступак експропријације у потпуности подразумева сагледавање утицаја пројекта на губитак економских прихода правних и физичких лица под директним или индиректним утицајем пројекта,
* Полазне основе и правила којих су се придржавали ДП при изради АПР подразумевају:

а) Усвајање правила да се током изузимања земљишта и објекааата у приватном поседу обезбеди адекватна заменска вредност за одузету имовину,при чему су у правима потпуно изједначени власници земљишта са корисницима земљишта без обзира од кога су земљиште прибавили ( од Државе или ГН),као и власници објеката изграђених са дозволом или без дозволеТакође,законски наследници који се иднетификују са адекватним решењем о наслеђивању суда или нотара,у потпуности су изједначени са формалним власницима имовине,

б) Усвојена траса пројекта Обилазнице не обухвата подручја на којима станују или бораве угрожене или маргинализоване групе,

ц) У циљу пуног остваривања права лица која се под директоним или индиректним утицајем пројекта ,поред заштитите права утврђених домаћим законодавством,израда АПР подразумева и формирање ЦИЖ-а који ом- огућава додатну могућност заштите права свих незадовољних ЛПУП,и

д) Пуно поштовање осталих захтева и правила МФИУ која су садржана у документу ОПР који се усвојен од стране оба ДП.

* Датум пресека стања које одређује право на заменску вредност за изузету имовину (земљиште и објекти) утврђен је датумом усвајања ПГР Обилазнице као основног планског документа од стране Скупштинер ГН-24.јуна 2016.г.Овим прегледом утврђено је : број и стање свих објеката који се изузимају за потребе изградње Обилазнице(стамбени, пословни , помоћни и инфраструктурни), њихови власници који остварују право на заменску вреднпост,као и чланови њихових породичних домаћинстава који ће трпети утицаје и губитке, и који ће морати да се преселе на нове локације.Допунски докуменат на основу којих се остварује право на заменску вредност објеката је катастарско-топографски план делова ГН који обухвата будућа Обилазница сачињен јуна 2016.

- Заменску вредност представља грађевинска вредност објеката који се изузимају а коју је утврдила надлежна установа за вештачење вредности објеката. Она је значајно већа у односу на тржишну вредност објеката који се руше, а из разлога озбиљног поремећеја тржишта некретнина у овом делу Србије. Зато је грађевинска вредност објеката адекватнија пуној заменској врдности у смислу праксе и захтева МФИ јер омогућава валсницима изуизетих објеката да могу изградити исте такве објекте и на другој локацији, ако је то њихова потреба.

**3.КОРАЦИ У ИЗРАДИ АПР**

На снову података из елабората о експропирјацији као дела Идејног пројекта Обилазнице, урађен је ПП.

Полазећи од ова два планска документа, утврђена је укупна површина земљишта које је обухваћено пројектом Обилазнице, и оно чини површину од око 100 хектара различите власничке структууре, са 1743 парцела од којих је:

- Земљиште у својини Државе 31 парцела

- Земљиште у својини Државе дато на коришћење:

о ЈП ИЖС 50 парцела

о ЈП ПУтеви Србије 132 парцела

о ЈП Србија воде 7 парцела

- Земљиште у својини ГН 261 парцела

- Земљиште у својини или са правом коришћења граађана 1262 парцела

Напомињемо да су грађани са правом коришћења земљишта по законима Србије изједначени са власницима парцела уз обавезну конверзију без плаћања накнаде за вредност земљишта чију конверзију раде.

Пројектом препарцелације 438 парцела је обухваћено у целој својој површини а остале парцеле обухваћене ПГР-ом у ПП су подељене према потреба пројекта Обилазнице и добиле су новер бројеве у СКН кроз провођење ПП.

Након спровођења ПП у СКН урађена су решења СКН за сваког власника и корисника појединачно, а према новом стању са новим катастарским бројем парцела, из којих је сваки власник могао да види нове бројеве парцеле,површина која се експроприише,промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско (тамо где се у СКН парцеле воде као пољопривредно земљиште), као и правни основ за овакву промену (решење Владе РС о проглашењу јавног интереса)

Сва решења су разврстана по Катастарским општинама ,којих је било 13 у обухвату ПП,након чега су одржани консустативни састанци са представницима ГН,СКН и три ГО ГН на чијим се територијама налазе пописане парцеле. Договорен је начин обавештавања грађана и уручивања решења СКН власницима и корисницима парцела које су предмет експропријације. Целу активност су кородиниралла овлашћена лица ДП која су поступала по решењу МГСИ.

На основу ових података утврђен је званичан попис свих парцела које се изузимају у целости или делимично). Саставни део овог АПР је прелед броја парцела по КО.

Утврђена је следећа методологија даље сарадње са грађанима:

- Направити јединствено писано обавештење за грађане- ЛПУП за позив на састанак у просторијама месних заједница или у салама ГО ГН са датум и темом састанка,

- Припремити објашњење за грађане шта значи експропријација где је Држава прогласила јавни интерес и нужност невољног расељавања,

- Дати сва објашњења и одговорити на сва питања и дилеме грађана,

- Начин уручења решења СКН,

- Упознати грађане са поступком експропријације и начином заштите права у случају да нису задовољни степеном и начином остварења својих права (нужност откупа преосталог дела парцеле,начин утврђивања вредности објеката који се руше због изградње обилазнице , начин утврђивања вредности земљишта које се изузима , начин исплате заменске вредноси у новцу,обезбеђење документације у случајевима где није спорведен оставински поступак ,поступање органа ГН у случајевима где је немогуће утврдити или пронаћи формалног власника парцеле,начин доставе решења СКН грађанима који нису присутни на састанку,начин и рок приговора на решење СКН у случају незадовољства власника и корисника парцела ис л.)

Састанци са грађанима који су се одазвали овом позиву одржани су у свим месним зејдницама и ГО ГН, а према договореном плану. Састанци су прошли у изузетно позитивној атмосфери, јер је већина грађана обухваћених овим пројектом већ имала сличну проблематику са изградњом атуопута коридора 10 Ниш- Бугарска граница.

Осталим грађанима-власницима парцела које се изузимају, а који нису присуствовали заказаним састанцима решења су достављана на законом утврђен начин од стране овлашћених лица СКН у Нишу.

Грађанима је дато објашњење да су корисници земљишта који су то право стекли на законит начин од ГН или Државе изједначени у правила са власницима земљишта уз предходно спровођење поступка конверзије. На састанцима је био присутан и већи број грађана који нису власници земљишта али су Лица под индиректним утицајем пројекта.

Такође, када је у питању механизам утврђивања заменске вредности за изузето земљише или објекте,став је ДП да се поштују закони Србије тако што ће вредност земљишта утврђивати Републичка пореска управа-Филијала Ниш,по законом утврђеном обрасцу и овлашћењу, а у зависности од зоне (Катастарске општине)у којој се налази изузета парцела.

Вредност објеката (тржишну и грађевинску) утврђују стручна лица-вештаци грађевинске струке овлашћене институције.

У погледу остваривања права власника на заменску вредност за објектер изграђене без грађевинске дозволе,став је ДП да се и њима призна адекватна грађевинска вредност утврђена у поступку вештачења. Ово из разлога што би сви објекти изграђени без грађевинске дозволе на траси будуће обилазницде били озакоњени по Закону о озакоњењу,али је то немогузће искључиво због изградње обилазнице.

Спровођење ових активности код власника индивидуалних стамбених зграда,зграда колективног становања,власника викендица, помоћних објеката, као и објеката пословних субјеката чији се објекти или парцела,целе или делимично, предмет експропријације,рађено је у директној комуникацији на терену са власницима објеката

Том приликом је урађена анкета са сваким ЛПУП као по образцу који је садржан у ОПР.Анкету су радила овлашћена лица ДП. На основу анкета сачињен је званичан списак ЛПУП, власника објеката на које се односи експропријација ,чланова домаћинстава и броја упослених у пословним објектима који се изузимају. Овај списак је саставни део АПР.

Изузетан допринос о спровођењу АПР имају и представници три ГО ГН на чијој се територији налазе све парцеле,као и представници месних заједница.

Без обзира на отворен позив за укључивање свих који то желе, других заинтересованих организованих група или организација, није било.

Одржана је и јавна расправа по свим питањима везаним за експропијацију у Сали супштине ГН којој су поред заинтересованих грађана присуствовали и представници ЕИБ,ИЖС и ГН.

Током ових активности није било лица која би на било који начин оспоравала право својине и коришћења над земљиштема ,или пак право власништва или државине на објектима.

Ради утврђивања поступка и оствариванмја пуних права ЛПУП ,а након спроведене анкете,ДП су сагласни да:

- На потезу захвата Обилазнице нема спорних имовинско правних питања у погледу власништва, коришћења или државине земљишта и објеката,

- Само у три случаја код објеката у КО Проссек-Манстир појављују се три закупца земљишта чији је власник ЈП Железнице Србије,

- Нема ЛПУП која спадају у угрожене групе,

- Нема ДПУП које искључиво или претежно егзистира од прихода са земљишта које је предмет експропријације,

- Вредност одузете имовине(земљишта,засада и објеката) утврђивати у складу са захтевима МФИ и законима Србије,

- У заштити права ЛПУП остварити потпуну сарадњу са надлежним Државним и Градским органима,и у том смислу сачинити потпуну и адекватну матрицу права ЛПУП.

У спровођењу даљих активности ДП објављују коначан нацрт АПР доступан свим грађанима на сајту ГН ИЖС и ГО ГН.

У циљу спровођења АПР, ДП-ИЖС као КЕ, одређује овлашћену организацију за вештачење вредности објеката(стамбених,пословних и помоћних) и вишегодишњих засада на парцелама,као и вредност преосталог дела парцеле за чијом обрадом нема еконосмких или функционалних разлога.

Такође, од РПУ-Филијала Ниш,тражити преглед цена за земљиште по КО Ниш, а у складу са методологијом и овлашћењем које има РУП.

На основу свих горе наведених правила ИЖС покреће поступак по Закону о експропријацији захтевом код надлежног Секретаријата за имовину ГУ ГН. ИЖ утврђује правила поступања око достављања коначних понуда за изузето земљиште,утврђује образац уговора,механизам склапања уговора,исплате заменске вредности и правила даљег поступања у остваривању права ЛПУП у свом пуном обиму до момента исплате заменске вредности али и даљег праћења и пружања сваке врсте помоћи у временском оквиру након расељавања. У овим активности ,такође, активну улогу има ГН.

**4.ФОРМАТ АПР**

**Увод**

Овим планом обухваћене су све активности,права и обавезе свих учесника у процесу експропријације који подрзумева расељевање свих ЛПУП која су се нашла под утицајем пројекта железничке обилазнице код Ниша ( покретна и непокретна имовина,економски и социјални аспекти расељавања), као и активности Државних органа, органа ГН и ИЖС које треба да помогну у остваривању права ЛПУП и умање или елиминишу све негативне последице расељавања . Планом су пре свега обухваћене активности око заштитите права ЛПУП,поступак и начин обвештавања ЛПУП о њиховим правима и обавезама,поступак и начин утврђивања заменске вредности за изузету имовину,,као и остале видове пордшке ЛПУП како у току расељавања тако и у периоду након расељавања ,како би се на најбољи могући начин умањиле последице које ће изазвати реализација пројекта Обилазнице на сва ЛПУП ( директни и индиректни утицаји).

Обзиорм да је АПР заснован на законима РС ,Правилима и захтевима МФИ (ЕИБ) и да утврђује веома велики број обавеза и активности за ДП, АПР је разматрају и усвајају надлежнии органи ДП ,УО ИЖС и Градског Већа ГН.

АПР је резултат рада стручних и овлашћених лица и органа ИЖС и ГН,у консултацији са представницима ЕИБ. Његовом усвајању од стране надлежних органа предходи мишљење МГСИ, ЕИБ и сугестије са јавне расправе током излагања Плана на сајту ИЖС ,ГН и ГО ГН,као и сугестија добивених током израде,спроведених анкета и посета ЛПУП.

**О пројекту обилазнице**

Доношењу Плана предходило је усвајање планских докумената :

- ПГР Обилазнице од Скупштине ГН на седници од 24.јуна 2016.г. ,

- ИП и његово потврђиванмје од странеМГСИ октобра 2016.г. и

- ПП железничке обилазнице око Ниша,који је потврдио Секретаријат за планирање и изградњу Градске управе ГН својим актом од 23.3.2017.г.

Изради планске документацијер предходиле су студије које су оправдале избор пројектоване варијанте. Израду студије оправдааности и ИП финансирала је ЕУ.

Изградња Облазнице подразумева прибаваљење земљишта за нову трасу у површини од око 100 хектара са 1743 парцел,У односу на површину заузећа око 65% је у својини Државе и ГН а 35% у приватном власништву или праву коришћења. Такође,изградња обилазнице подразумева рушење 52 објекта (стамбених, помоћних и пословних). Изузимање земљишта и објеката за изградњу Обилазнице подразумевало јеневољно расељавање власника и корисника земљишта и објеката,уз предходно доношење одлуке Владе РС о проглашењу јавног интереса и Налог Државног правобраниоца за спровођење експропријације од стране Градске управе ГН каод надлежне по Закону о експропријацији.

Да би се реализовао пројекат изградње Обилазнице у овој фази,неопходно је предходно доношење АПР како би се у највећој могућој мери заштитила права власника земљишта и објеката, и умањили негативни утицаји расељавања.

**Очекивани утицаји**

Утврђена траса Обилазнице је резултата озбиљне студије која је подразумевала разматрање неколико варијанти у којима се тражило најекономичније решење, са најмањим процентом заузимања нових површина, најмањим бројем објеката које треба уклонити,најмањим бројем породица које треба расељавати и пословних објеката које треба делимично или потпуно дислоцирати, али и са најмањим негативним утицајем на животну средину и грађане који станују у близини нове Обилазнице. Ова студија је саставни део усвојеног Идејног пројекта Обилазнице.

Усвојена варијанта изградње Обилазнице подразумева трајно заузимање земљишта различите својинске структуре,као и потпуно или делимично рушење одређеног броја пословних,стамбених,помоћних и инфраструктурних објеката. Након усвјања студије оправданости урађен је ИП Обилазнице,чијем су усвајању предходиле сагласности ИЖС,ЈП Путеви Србије,ЈП Србијаводе и ГН. Одабрана варијанта изградње Обилазнице подразумевала је усвајање трасе Обилазнице која је оправдавала функционалност са аспекта рада ИЖС,најмањи проценат рушења објеката,стамбених и пословних,најмању густину насељености ГН у продручјима где пролази Обилазница као и све аспекте заштите и безбедности грађана који станују у ближој и даљој околини Обилазнице.

Након усвајања ПГР и ИД Обилазнице донет је ПП који је проведен у СКН чиме су се створили засконски услови за почетак послова експропријације.

**Правни оквири АПР**

За израду овог АПР коришћена су правила МФИ садржана у ОПР као и домаће законодаавство:

1. Устав РС („Сл. гласник РС“ бр. 98/2006),

2. Закон о експропријацији („Сл. гласник РС“ бр. 53/95, "Сл. лист СРЈ", бр. 16/2001 - одлука СУС и "Сл. гласник РС", бр. 20/2009, 55/2013 - одлука УС и 106/2016 - аутентично тумачење),

3. Закон о државном премеру и катастру ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015 - одлука УС, 96/2015, 47/2017 - аутентично тумачење, 113/2017 - др. закон, 27/2018 - др. закон и 41/2018 - др. закон),

4. Закон о основама својинских односа ("Сл. лист СФРЈ", бр. 6/80 и 36/90, "Сл. лист СРЈ", бр. 29/96 и "Сл. гласник РС", бр. 115/2005 - др. закон),

5. 5.Закон п планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018),

6. Закон о озакоњењу објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2015 и 83/2018),

7. Закон о пореском поступку и порској администрацији ("Сл. гласник РС", бр. 80/2002, 84/2002 - испр., 23/2003 - испр., 70/2003, 55/2004, 61/2005, 85/2005 - др. закон, 62/2006 - др. закон, 63/2006 - испр. др. закона, 61/2007, 20/2009, 72/2009 - др. закон, 53/2010, 101/2011, 2/2012 - испр., 93/2012, 47/2013, 108/2013, 68/2014, 105/2014, 91/2015 - аутентично тумачење, 112/2015, 15/2016, 108/2016 и 30/2018),

8. Закон о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016),

9. Закон о ванпарничном поступку ("Сл. гласник СРС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон),

10. Закон о становању и одрзавању зграда (“Сл.гласник”, бр. 104/2016).

Поједине ситуације које различито регулишу правила МФИ и домаће законодавство, Доносиоци Пројекта решавали су по правилима МФИ.

Усвојен је став да сви власници објеката који се налазе на траси будуће Обилазнице имају исти третман у погледу права на накнаду ( објекти изграђени са дозволом и објекти изграђени без дозволе-формални и неформални власници)..Ово из разлога што су сви власници објеката који су изграђени на траси будуће Обилазнице без грађевинске дозволе, поднели захтев за озакоњење који би био позитивно решен када се на том потезу неби градила Обилазница.

Такође, да се свим власницима објеката који се руше заменска вредност исплати у висини грађевинске вредности коју утврди надлежна и овлашћена установа за вештачење.Овим ставом се гарантује свим ЛПУП да могу исте такве објекте изградити ин а другој локацији,уколико је то њихово определење

Прихватајући принцип да се сви власници изграђених објеката имају исти третман у погледу права на накнаду и да им се заменска вредност исплати до висине грађевинске вредности објеката,ДП су прихватили правила и захтеве МФИ иако домаће законодавство, посебно у делу легалних и нелегалних објеката има другачији однос.

**Обухват домаћинстава и имовине**

На основу стања из ПГР , ИД , ПП и изласком на лицу места сачињен је попис објеката,парцела и власника објеката.Основ за попис објеката и стицање права на заменску вредност је стање на дан 24.јуна 2016.г. када је усвојен ПГР Обилазнице,али и катастарско-топографског плана тог дела ГН који је коришћен задоношење ПГР и ИП. Сви објекти који се евентуално саграђени после овог датума и не налазе се на катастарско-топографском плану не могу бити предмет експропријације нити њихови власницки могу остварити право на заменску вредност, и исти ће током градње Обилазнице бити уклоњени баз права власника на накнаду.

По упуству и обрасцу из ОПР урађена је анкета на терену са свим ЛПУП-власницима објеката који се изузимају и утврђено је следеће:

1. Објекти за рушење: 53 објекта

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Стамбени објекти са викенд кућама | Пословни објекти | Помоћни објекти | Инфраструктурни објекти |
| 19 | 16 | 15 | 3 |

1.1. Структура стамбених објеката

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Колективно станованмје | Индивидуално становање | Викенд куће | Објеки где нико не станије |
| 1 зграда-16 станова |  |  |  |
| 11 породица |  |  |  |
| 40 чланова породица | 9 објеката,9 породица | 7  Нико не станује | 1објекат колективно становање |
|  | 32 чланова породица, |  | 1 објекат -кућа |

За све објекте ИЖС наложила је да се уради налаз вештака грађевинске струке са проценом тржишне и грађевинске вредности објеката који се руше за потребе изграње Обилазнице.

Након добијеног налаза недвосмислено је евидентно да је због поремећених тржишних услова некретнина у овом делу Србије значајно виса грађевинска од тгржишне вредности свих објеката. Како би се постигао максимални степен правичности и адекватне заменске вредости,ДП су сагласни да се заменска вредност исплати до нивоа процењене грађевинске вредносто. Ово из разлога што једино овакав начин компензације за изутеу имовину гаранује ЛПУП чији се објекат руши да могу исти такав објекат изградити на новој локацији. Грађевинска вредност ни приближно не гарантује овакву могућност-

Од укупно 27 стамбених јединица које се руше само један је објекта колективног становања у коме станују ПЛУП и има изграђених 16 стамбених јединица, а који је власништво МИН Холдинга у стечају. У 11 станова живе породице углавном бивших радника МИН Холдинга са различитим станарским статусом, а осталих 5 стамбених јединица нису усељене. Статус 6 породица у 6 станова формално правно је регулисан(власници станова). Међутим 5 породица које станују са станарским правом нису регулисале своје доносе са МИН Холдинг јер нису власници већ лица са станаарским правом. Решавање њиховог статуса за ИЖС И ГН је од приоритетног значаја. Њихов статус ће се решавати у договору са Агенцијом за стечајеве, Одбором поверилаца и стечајним судијом уз подршку ИЖС и ГН.Циљ је да се створе услови да и тих 5 породица уђу у откуп станова чиме се отклањају формалноправне сметње да се и нијхов статус изједначи са осталим станарима. АПР се предвиђа да се ових 5 ЛПУП реши на следећи начин:

1.Утврдити стање дугова свих 5 породица према МИН Холдинг у стечају,на име неплаћених накнада за станарине према МИН ХОЛДИНГ у стечају,

2.Са Агенцијом за стечајеве као стечајним управником постићи споразум о отпису дела дуга свих 5 породица најмање до 50% уз сагласност Одбора поверилаца( већ оквирно договорено),

3.Остатак неизмирених станарина према МИН Холдинг у стечају свих пет стаанара треба да измири ГН.

4.Након измирења обавеза и довођења стања дуга свих 5 породица на стање “0”, сваки станар склапа уговор о откупу стана са МИН Холдинг у стечају,и исти се оверава код нотара. Рок отпалте станова не може бити краћи од 5 година нити дужи од 15 година,што ће уговором о откупу станова бити уређено између Станара и МИН Холдинга у стечају.ГН и ИЖС ће надгледати и контролисати цео поступак и пружати сваку врсту помоћи станарима преко ЦИЖ-а.

5.По склапања уговора станари-власници стичу право да уђу у поступак експропријације и испалате заменске вредности за изузете станове , а према налазу вештака.

Поступак ће бити уређен посебним уговором између МИН Холдинг у стечају,са једне стране, и станара,ГН и ИЖС са друге стране.

Овакав поступак је условљен од стране МИН Холдинг у стечају ,ставом Одбора поверилаца и представља најефикасније и најбоље решење да се реши питање станарског права ових 5 породица. Постоји предходна сагласност за овако поступање, па ће представници ГН и ИЖС иницирати активности да се ово заврши у року од два месеца од усвајања плана.

На основу спроведних анакета и личних контаката утврђено је да у пописаним ДПУП нема припадника угрожених група и лица са посебним потребама.

У два приватна стамбена објекта постоје два пословна простора у којима се одвија породични бизнис мањег обима. На основу изјава власника приликом анкетирања, њихов интерес биће задовољен исплатом грађевинске вредности стамбених објеката у чијем саставу се пословање одвија.

Сва анкетирана домаћинства су се изјаснила да им се заменска вредност исплати у новцу, према налазу вештака грађевинске струке, а према утврђеној грађевинској вредности објекта који се руши.

Један објекат за колективно становање је напуштен и руиниран. У њему нико не станиује а власништво је фирме Галофакс из Врања која је су стечају.

Стамбени објекат у селу Просек који је власништво ИЖС је привремено додељен за становање раднику ИЖС. С обзиром да је објекат изграђен на парцели чији је ИЖС, корисник пројекта ИЖС преузима обавезу да реши питање расељавања своје раднице у оквирима својих надлежности и сопственог буџета.Без обзира на овако специфичну истуацију,и овај објекат је обухваћен АПР и спроведена анкета са ЛПУП.

**1.2. Структура пословних објеката**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Назив фирме** | **власништво** | **Обим рушења** | **Број радника** |
| Грађевинар у стечају | Друштвено | потпуно | нема |
|  | Не ради |  |  |
| Нишпројект високоградња АД | Приватно издато у закуп | потпуно | нема |
| Механизација Еџол | Приватно издато у закуп | потпуно | нема |
| Еуро Дил 1локација | Приватно,ради | делимично | 3 |
| Еуро Дил 2 локација | Приватно,ради | делимично | 4 |
| Пут Инжењеринг | Приватно,ради | делимично | 17 |
| Угоститетелкјски објекат СТОП ПРОСЕК | Приватно,ради | потпуно | 11 |
| Угоститељски објекат ИВАН Просек | Приватно,ради | Потпун о | 10 |
| ТРговинска радња Просек | Приватно,ради | потпуно | 3и |

Радни статус пословних објеката приликом израде Анкете по обрасцу из ОПР

1. Пут Инжењеринг-производња бетонских конструкција- измешта се кранска стаза за подизање и утовар бетонских елемената

2. Еуро Дил на 2 различите локације израђује металне производе.

Остала предузећа:

3. Нишпројект Високограња издаје пословни простор у закуп као магацин.

4. ЕXОЛ (бивша Механизација) издаје пословни простор у закуп као магацин.

5. ГП Грађевинар је у стечају. Објекати су напуштени.

6. Угоститетска радња СТОП, и

7. Угоститељска радња ИВАН, и

8. Трговинска радња

**Након обављење анкете са свим ПЛУП која издају свој пословни процтор у закупу,њихов став је да ДП немају потребе да комуницирају са закупцима ,те да ће они реегулисати своје односе са закупцима, посебно испоштовати откаазни рок у ком су дужни да обавесте закупца о раскиду уговора о закупу.**

Две радње се баве угоститетском делатношћу,СТО и ИВАН су подигнути на парцелама које припадају ЈП Железнице Србије а по уговорима о закупу. Према уговору објекти имају привремени карактер,не могу се легализовати, а њихови власници имају обавезу да их уклоне кад то ЈП Железниуце Србије буду захтевале. Поступак уклањања објеката биће договорен са ЈП Железнице Србије када се због градње Обилазнице укаже за то потреба.

Трговинска радња има исти статус и однос за ЈП Железнице Србије,и биће уклоњена на захтев закуподавца.

ИСЖ ће дати налог да се изврши процена вредности ових објеката и у складу са законом и уговором окончати на адекватан начин свој однос са власницима оба угоститељска објекта као ис а власником трговинске радње.

Структуру помоћних објеката чине гараже,оставе и сл. и у функцији су домаћинства чији су власници.

У два случаја ,власници помоћних објеката-ЛПУП су их претворили у пословни простор, и то:

1. Ђорђевић Славимир,КО Пантелеј Ниш у помоћном објекту обавља делаатносст сервисирања виљушкара.На тој адреси су пријављене и још две фирме које не обављају никакву делатност.и

2. Живковић Милан,КО Пантелеј,помоћни објекат изађе у закуп, у коме закупац обавља трговинску делатност

Код осталих власника ради се о мањим грађевинским објектима,гаражама, шупама и помоћним простпоријама које припадају власницима стамбених објеката који се налазе уз њих.

**Сви власници помоћних објеката су се изјаснили да се заменска вредност за изузету имовину исплати у новцу.**

На траси будуће обилазнице се налазе три инфрсатруктурна објекта који су државна својина и то:

1. Надвожњак на аутопуту у КО Доња Врежина који није у функцији и припада ЈП Путевима Србије. Изграђен је у време изградње пута Ниш-Димитровград,без приступних путева и ван планова ГН. Стоји ван употребе годинама. То је државна имовина –корисник ЈП Путеви Србије и мора бити уклоњен због изградње Обилазнице,

2. Антенски стуб за обављање етелекомуникационе делатности у приватном власништву,и

3. Трафостаница у КО Прросек –Манастир која по евиденцији СКН припада ЈП Железнице Србије-Државна имовина ,а стварни држалац је ЕПС ЕД Ниш.Препоручено је да ова државна ЈП међусобно реше статус трафостанице,ураде пројекат препаарцелацијке како би се ЕПС уписао у СКН као власник објекта и дела парцеле.Трафо станица неће бити уклоњена јер не омета изградњу и функционисање обилазнице.

Процена вредности надвожњака и трафостанице није рађена јер се ради о Државној имовини,док је процена вредности антенског стуба урађена.

**Принципи компензације и помоћи**

На целој траси Обилазнице нема спорних својинских односа,када је у питању земљиште. Поједини власници парцела,физичка лица,која имају право коришћења на парцелама, било да су их стекли од Града или Државе,изједначени су у правима са власницима парцела,

У погледу утврђивања права на заменску вредност за објекте који ће се изузимати, неформални власници (власници објеката изграђених без дозволе) изједначени су у правима са формалним власницима и ниима ће бити исплаћивана грађевинска вредност објекта ,а на основу налаза и процене вештака.

Права свих ЛПУП су утврђена на основу непосредних сазнања, увида на лицу места и извршених анкета, а на основу стања на дан 24.јуна 2016.г. када је СГ Ниша усвојила ПГР Обилазнице као и на основу Катсатрско-топографског плана коришћеног за израду ПГР и ИП.

Уз стање на терену,услов за квалификацију права као ЛПУП је подношење ваљаних доказа (Листа непокретности, судских одлука или уговора). У случајевима где није могуће пронаћи власника или закоснког наследника, или је одсутан у дужем временском период и није могуће утврдити његову адресу становања или боравка,у складу са законом,над таквом имовином поставља се привремени заступник од стране надлежне управе ГН.

**За целокупну имовну која је предмет експорпијације (објекти и земљиште) јединствен је захтев свих власника и корисника имовине да им се заменска вредност за изузету имовину исплатзи у новцу.**

**МАТРИЦА ПРАВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Врста губитка | Број за сваку категорију | Категорија под утицајем | Право на: |
| Грађевинско земљиште | 1262 приватно власништво или право коришћења | Власници | * Компензација за земљиште власницима у новцу |
|  | 261 Јавна својина ГН | Корисници | * Компензација за засаде и усеве (власнику земљишта ако га он сам користи или кориснику који није власник, уколико му је земљиште дато у закуп или га користи по неком другом основу) |
|  |  |  | * Право на сакупљање усева |
| Стамбени објекти и |  |  |  |
| викенд куће | 12+7 | Формални и неформални власници | * Компензација у новцу до висине грађевинске вредности, |
|  |  |  | * Трошкови преселења |
|  |  |  | * Административни трошкови изазавани променом адресе |
|  |  |  | * Ванредна помоћ за кориснике социјалних давања |
| Помоћни објекти | 15 | Формални и неформални власници | * Компензација у новцу до висине грађевинске вредности |
| Пословнини објекти | 17 | Формални власници | * Компензација у новцу до висине грађевинске вредности |
|  |  |  | * Трошкови преселења на нову локацију |
|  |  |  | * Губитак прихода за време преселења |

Корисници парцела,физичка лица, који су то право стекли од Државе или ГН имају иста права као и власници парцела по законима РС.

Право на накнаду има и ГН на свим парцелама где је установљена јавна својина ГН, а према законима РС.

Заменска вредност за губитак прихода пословних субјеката утврдиће се на основу званичних податала ПЛУП-пословних субјеката о приходу који су остварили у последњих три године пословања на локацији са које се расељавају,а у складу са временом потребним за преселења и поновно успостављање процеса рада на новој локацији.

**Утврђивање вредности имовине**

Вредност земљишта је утврђена од стране Пореске управе -РС Филијала у Нишу ,а у складу са овлашћењима која припадају овој служби по Законом о пореском поступку и пореској администрацији И Закону о експропријацији.Цена земљишта зависи од локације парцеле тј. зоне –катастарске општине,у којој се налази парцела.То је законом уређена форма и ту нема никаквих дилема.

Вредност објеката који се изузимају утврђује установа надлежна за вештачење коју је изабрала ИЖС као КП. У сарадњи са овлашћеним представницима ДП стручним лицима за вештачење вредности објеката достављен списак објеката и Листе непокретности из СКН. Потом се одлазило на терен где се уз присуство сваког власника вршио увид у стање објекта ,исти фотографисани а потом прикупљани остали подаци релевантни за законито и стртучно постгупање вештака. Вештацима је дат задатак да раде и тржишну и грађевинску вредност свих објеката из разлога што се предпостављало да је разлика и тим вредностима велика због тржишних услова који важе у овом делу Србије.

Након извесног времена ИЖС се достављају налази вештака за све објекте са процењеном тржишном и грађевинском вредности објеката.Исти налаз је прослеђен и представнику ГН

Јединствен став ИЖС и ГН је да се висина заменске вредностиу одређује на основу утврђене грађевинске вредности објеката, јер је она адекватнија накнада за изузету имовину-објекте и предстаавља финансијску сигурноист за свако ПЛУП да уколико жели да сагради поново на другој локацији такав објекат то може урадити само ако му су као заменска вредност прихвати грађевинска вредност објекта. У случају исплате тржишне вредности,ни једно ЛПУП неби могло саградити исти такав објекат и било би значајно оштећено,што би изазвало судске спорове,значајне трошкове ,а суд би,на основу досадашњих искустава, ЛПУП признао утврђену грађевинску вредност.

Цео поступак експропоријације је регулисан заком о експропријацији .Поступак спроводи надлежна служба за имовинска питања ГН и сарадњи са ИЖС.ИЖС упућује предлог Градским служби за имовинска питања за покретање поступка експропријације на парцели , или објекту. Уз захтев се прилаже Листа непокретности преко које се утврђује стварни власник земљишта или објекта као и површина истог.

На основу налаза из вештачења вредности објеката,или обавештење ПУ РС Филијала Ниш о цени земљишта, Управа ГН сачињава интервју и записник са ЛПУП. Након тога ЛПУП добија решење Управе ГН о коме су означени кат.број парцеле,објекат који се изузима, парцела на којој се налази објекат и такво решење након правоснажности доставља кориснику пројекта ИЖС. ИЖС сачињава предлог споразума и доставља га ЛПУП преко Управе ГН. Управа позива ЛПУП, обавештава га о понуђеном споразуму након чега ЛПУП потписује споразум о виисни заменске , чиме стиче право на предложену висину заменске вредности. ЛПУП која нису задовољна понудом имају право на заштиту својих права преко ЦИЖ-а, а у случају даљег неслагања имају право судске заштите у ванпарвичном поступку.

Накнада за заменску вредност исплаћује се готовински на текући рачун ЛПУП од корисника пројекта-ИЖС

Остали видови помоћи ЛПУП у поступку расељавања биће додељиване на основу писмених захтева упућених ИЖС или ГН. О праву да поднесу захтев за додатну помоћ, ЛПУП су већ информусана од стране ЦИЖ, а све то ће им бити још једном представљено приликом достављања понуђеног споразума. ЦИЖ ће ЛПУП пружати помоћ у састављању писмених захтева који ће бити упућени ИЖС или ГН.

Такође,ГН је отоворио посебну канцеларију са осмочасовним радним временом стручног и овлашћеног лица ис а целодневним приступом мобилном телефону овлашћеног лица.

Планирано је да се све активности на доношењу плана и његовом спровођењу заврше до краја 2019.г. а да се након тога у разумним период спроводи мониторинг код свихЛПУ која су расељена и којима је потребно даље праћење након расељавања сво ду успоостављања стања које је исто или приближно било пре расељавања.

**Индиректни утицаји Пројекта**

Када је у питању индиректни утицај пројекта Обилазнице на одрђени број ЛПУП и ДПУП овде су евидентне две ситуације:

А. Што се тиче утицаја пројекта на лица чије земљиште постаје тешко доступно или недоступно, или неекономично за даљу обраду , последице се већ делимично отклањају током поступка експропријације, тако што се изузима и остатак парцеле који је преостао након експропријације.Овоме предходи излазак вештака пољопривредне и саобраћајне струке на лицу места а на захтев власника парцела или Управе ГН. Осталим лицима која ће отежано долазити до својих парцела или су онемогућена да уопште приступе даљој обради парцела, проблем ће се решавати кроз доношење тзв. Извођачког пројекта тако што ће се од стране Корисника пројекта ИЖС изградити нове приступне саобраћајнице-атарски путеви. Тамо где то није могуће ИЖС као корисник пројекта мораће да изузме сво такво земљиште. Такав захтев ових лица могуће је истаћи и током градње Обилазнице.

Б. Када је у питању отклањање последица утицаја пројекта на нарушавање правила заштите животне средине због буке и еколошких загађења, исте ће бити отклањане или утицај умањен на најмању могућу меру тако што ће се пројектовати и уградити најсавременије мере и средства заштите животне средине од буке и загађења.

Улоге и одговорност за спровођење АПР и информисање

Одгворност за спровођење АПР је на органима ИЖС и ГН о чему ће ДП сачинити заједнички докуменат са именованим органима и лицима одговорним за спровођење и кординацију међусобних активности и са свим аспектима реализације АПР.

Осим законом утврђених надлежности за Управу ГН, ИЖС као корисника пројекта, СКН ,РПУ\_Филијала Ниш,своју одговорност за за спровођење и потпуну реализацију АПР има МГСИ,ГН,ГО ГН и друга овлашећна лица коија овласте ДП.У том циљу МГСИ је донело одлуку о формирању кординационог тела које чине припадници МГСИ, ИЖС и ГН који иамју задатак кординирања свих активности које су неопоходне за законито и ефикасно спровођење псотупка експропријације за потребе изградње железничке Обилазнице код Ниша.

Такође, полазећжи од знаачаја овог пројекта за ГН, Градоначелник је својим решењем формирао кординационо тело од 17 радника Градске управе ГН из разаличити стручних службии и Јавних предузећа,чији је задатак ажурност у спровођењу послова око експропријације и помоћ ЛПУП.ГН је у ту сврху отворио посебну канцеларију у којој сва ЛПУП могу добити потребне информације.

По прихватању Плана од стране надлежних органа ИЖС и ГН, а након мишљења ЕИБ-а,као и сугестија из јавног излагања овог плана на сајту ИЖС и ГН,следе поновни интервјуи и доношења аката са свим власницима објеката од стране ГУ ГН,разговори са ППУП са овлашћеним лицима и органила ДП,изналажење модалитета за решавање обима права која немају право својине на становима у којима станују ( носиоци станарских права), формирање фондова код ИЖС и ГН за помоћ ЛПУП која се расељавају,као и с вих активности ,како би се План спровео са минималним последицама по ЛПУП.

Садржину Плана чине и сугестије и мишљења која су добијена током поступка јавног излагања ПГР,пројекта препарцелације,састанака по МЗ у катастарским општинама ,медијским наступима лица из ГУ и ИЖС ,као и непосредном комуникацијом било на терену или у канцеларијама стручних лица ИЖС и ГН .

У заштити својих права ЛПУП користе механизме утврђене законима РС који су набројани у АПР, при чему је двостепеност заштите права ЛПУП загарантована Законом.ЛПУП незадовољно решење, ГУ ГН Секретаријата за имовину, може се обратити жалбом Министарству финансија Владе РС. ЛПУ незадовољно понудом за заменску вредност може покренути тужбом ванпарнични поступак код Основног суда у Нишу.

У свакој фази поступка ЛПУП може затражити помоћ и заштиту својих права код ЦИЖ-а у Нишу.

Сваком ЛПУП је приликом интервјуа уручивано од стране ГУ писмено обавештење да своја права могу заштитити и код ЦИЖ пре него се определе за судску заштиту. Свим ЛПУП је омогућено да на адресе ИЖС и ГН доставе било какав поднесак или представку која се односи на остваривање њихових права.

То се такође односи и на друга лица која трпе индиректни утицај Пројекта. Адресе ЦИЖ-а и канцеларије ГН задужене за спровођење АПР налази се на сајту ИЖС и ГН а пласиране су и путем медија.

Праћење спровођења АПР и извештавање-временски оквир

Сходно досадашњој пракси, извештаји о споровођењу Плана биће месечно достављани МГСИ, ЕИБ, ИЖС и ГН. У случају потребе биће ангажовани и спољни сарадници у зависности од врсте проблема.

Мониторинг над спровођењем АПР вршиће надлежни и именовани органи ИЖС и ГН у периоду од дана његовог усвајања од стране оба ДП, током његове имплементације, као и две године након расељења сваког ЛПУП.

Индикатори за спровођење АПР:

- Динамика спровођења плана,

- Комуникација са ЛПУП и олакшавање и помоћ у ДП у поступку пресељења на нову локацију,

- Помоћ и сугестије у прилагођавању ЛПУП новој локацији,бржој организацији живота у ППУП и организаији процеса рада код ЛПУП-привредних субјеката,

- Пружање правне и сваке друге стручне помоћи преко ЦИЖ и других органа ГН И ИЖС у пуном осстваривању права ЛПУП,

- Непосредна комуникација и анкетирање расељених ЛПУП по свим питањнима која мовгу бити од помоћи расељеним ЛПУП,

Обраћање органа ДП Државним органима ради пружања помоћи и подршке ЛПУП, уколико ДП не могу сами да реше евентуалне проблем, и

- Сваку врсту помоћи, подршке и сарадње са свим ЛПУП којима је потребна и коју затраже расељена ЛПУП.

**Буџет за расељавање**

За реализацију овог Плана потребно је обезбедити укупно буџет од 17.020.000,00 еура.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Извори финансирања | земљиште | објекти | Ванредни трошкови расељавања |
| Буџет РС | 14.500.000,00 | 2.500.000,00 | / |
| Буџет ГН | / | / | 20.000,00 |

План усвајају органи ДП, УО ИЖС и Скупштина Града Ниша.