

На основу члана 56 Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008), члана 39 Пословника о раду Градског већа Града Ниша ("Службени лист Града Ниша" број 101/2008, 4/2009 и 58/2009) 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 03.02.2011. године, доноси

## **Р Е Ш Е Њ Е**

I Утврђује се Предлог одлуке о усвајању Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта у радној зони Доње Међурово и комплексу бивше Електронске индустрије у Нишу без накнаде.

II Предлог одлуке о усвајању Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта у радној зони Доње Међурово и комплексу бивше Електронске индустрије у Нишу без накнаде, доставља се председнику Скупштине Града Ниша ради увршћивања у дневни ред седнице Скупштине Града.

III За представнике предлагача по овом предлогу на седници Скупштине Града Ниша, одређују се Милан Ранђеловић, шеф Канцеларије за локално-економски развој и Љубиша Јанић, начелник Управе за имовину и инспекцијске послове.

Број: 91-1/2011-03

Датум: 03.02.2011. године

**ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША**

**ПРЕДСЕДНИК**

**мр Милош Симоновић**

На основу члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист града Ниша", број 88/2008), Скупштина Града Ниша на седници одржаној дана \_\_\_\_\_ 2011.године, доноси

**ОДЛУКУ**

**О УСВАЈАЊУ ЕЛАБОРАТА О ОПРАВДАНОСТИ ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ  
ЗЕМЉИШТА У РАДНОЈ ЗОНИ ДОЊЕ МЕЂУРОВО И КОМПЛЕКСУ БИВШЕ  
ЕЛЕКТРОНСКЕ ИНДУСТРИЈЕ У НИШУ, БЕЗ НАКНАДЕ**

**Члан 1.**

Усваја се Елаборат о оправданости отуђења грађевинског земљишта у радној зони Доње Међурово и комплексу бивше Електронске индустрије у Нишу, без накнаде.

**Члан 2.**

Овлашћује се Градоначелник Града Ниша да, након добијања сагласности Владе Републике Србије на Елаборат из члана 1. ове одлуке, може да донесе одлуку о закључењу уговора и у име и за рачун Града Ниша са „Sagemcom Balkan“ д.о.о.Ниш, Yuga Eltec - SHIN WON д.о.о. односно са привредним друштвом које ова фирма буде регистровала у Републици Србији и „Нај агарат“ д.о.о. Ниш закључи Уговор о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини града Ниша без обавезе плаћања накнаде.

**Члан 3.**

Саставни део ове одлуке чине Елаборат о оправданости отуђења грађевинског земљишта у радној зони Доње Међурово и комплексу бивше Електронске индустрије у Нишу, без накнаде и Нацрти Уговора о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини града Ниша без обавезе плаћања накнаде.

**Члан 4.**

Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ниша".

**БРОЈ:** \_\_\_\_\_  
**У НИШУ,** \_\_\_\_\_ **2011.године**

**СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

**ПРЕДСЕДНИК**

**Проф.др Миле Илић**

## О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Правни основ за доношење ове одлуке садржан је у одредбама члана 96. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09 ) и члану 7. Уредбе о условима и начину под којима локална самоуправа може да отуђи или да у закуп грађевинско земљиште по цени, мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде („Сл. гласник РС“, број 13/2010).

Септембра 2010. године ЈУРА корпорација д.о.о. почела је изградњу фабрике у РЗ Доње Међурово. Завршетак изградње фабрике планиран је за крај марта 2011, а почетак рада за почетак маја 2011.

Задовољни третманом и радом администрације приликом прибављања неопходних дозвола и неопходних административних процедура, менаџмент ЈУРА корпорација д.о.о. постао је велики промотер инвестиционог потенцијала Града Ниша и РЗ Доње Међурово.

Као резултат тих активности, крајем 2010. године, представници још једне компаније из групације YURA тј. компаније YURA ELTEC посетили су Град Ниш.

Након презентације локација и разговора вођених са представницима СИЕПА-е и Министарства економије и регионалног развоја, представници YURA ELTEC изразили су спремност за инвестирање у Нишу.

Градско веће Града Ниша донело је Закључак бр 1312-3/2010-03 којим се Управи за имовину и инспекцијске послове и Служби за послове градоначелника – Канцеларији за локални економски развој налаже израда Елабората о давању у закуп земљишта у складу са Уредбом о условима и начину под којима локална самоуправа може да отуђи или да у закуп грађевинско земљиште по цени, мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде за потребе YURA ELTEC, односно правног лица које ова компанија региструје у Србији.

У моменту израде Елабората компанија YURA ELTEC је започела процес регистрације правног лица у Србији чији ће назив бити SHIN WON д.о.о.

Yura Eltec Co. Ltd. производи и продаје полупроводнике и ауто-делове. Компанија је основана 1982. године са седиштем у Сеулу, Јужна Кореја.

Фирма SHIN WON д.о.о. планира да на простору РЗ Доње Међурово до краја августа 2011. године изгради фабрику површине 12.000 квм, у којој ће у наредне три године запослити најмање 300 радника.

Марта 2009. године потписан је Меморандум о разумевању између Владе Републике Србије, Града Ниша и француске компаније SAGEM којим се предвиђа реализација инвестиције ове компаније у Нишу.

Након 15 месеци од првих вођених разговора, представници компаније SAGEM, информисани о успешној реализацији инвестиција компанија Јура и Дајтек и октобра 2010. године, обновили су преговоре.

Дилема о локацији и карактеру реализације инвестиције, решена је одређењем представника компаније SAGEM за локацију у РЗ Доње Међурово.

Градско веће Града Ниша донело је Закључак бр 1312-3/2010-03 којим се Управи за имовину и инспекцијске послове и Служби за послове градоначелника – Канцеларији за локални економски развој налаже израда Елабората о давању у закуп земљишта у складу са Уредбом о условима и начину под којима локална самоуправа може да отуђи или да у закуп грађевинско земљиште по цени, мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде за потребе SAGEMCOM, односно правног лица које је ова компанија регистровала у Србији SAGEMCOM BALKAN д.о.о. Ниш.

Фирма SAGEMCOM BALKAN д.о.о. Ниш планира да на простору РЗ Доње Међурово до краја 2011. године изгради фабрику површине око 2400 квм у којој ће у наредне три године запослити најмање 200 радника.

Друштво са ограниченом одговорношћу за трговину „ХАЈ АПАРАТ“, Бул.Св.Цара Константина 82-84, Ниш је привредно друштво основано решењем број БД 4776/2008 дана 28.02.2008. године у Агенцији за привредне регистре. Оснивач друштва је Раффи Карпет

Бенлиан, са 100% удела у друштву. Овај инвеститор је основао још две фирме у Нишу, „Козметик Плус“ доо 2001. године и „Инком-Интернешенал“ доо 2003. године. „ХАЈ АРАРАТ“ је власник по 50% удела у оба привредна друштва.

У комплексу Електронске индустрије у Нишу, налази се тренутно неизграђено градско грађевинско земљиште, чији је власник Град Ниш, а за које је компанија „ХАЈ АРАРАТ“ изразила интересовање.

Изградњом прве производне хале, укупне површине 1.680м<sup>2</sup> створиле би се могућности за производњу 200 тона месечне производње, што је еквивалент годишњој производњи вредној 3.000.000,00 ЕУР. Део од 70 % укупне производње био би намењен извозу. У овом простору запослило би се 85 нових радника. Сама изградња хале, као и предвиђена производња, не би имале неповољан утицај на животну средину.

Вредност ове инвестиције, посматрано кроз вредност хале, производних линија и примењене производне технологије креће се око 1.300.000 ЕУР. Предузеће је, заједно са својим фирмама из иностранства, као и на основу својих потенцијала, у могућности да ефикасно спроведе комплетну инвестицију и да у 2011. години покрене производњу.

Комплетни инвестициони пројекти презентирани су СИЕПА-и, и исти су, након разматрања добили подршку, односно Агенција за страна улагања и промоцију извоза одобрила је средства за реализацију ових пројеката.

Изградњом нових производних хала, постављањем производних линија које би биле производно оријентисане ка земљама окружења и запошљавањем нових радника, испунили би се и друштвено постављени циљеви: реализација пројеката економског развоја који ће значајно повећати запосленост на територији Града Ниша, и довести до сразмерног увећања јавних прихода.

Из свега напред наведеног донета је Одлука о усвајања елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта у радној зони Доње Међурово и комплексу бивше Електронске индустрије у Нишу, без накнаде.

НАЧЕЛНИК

Љубиша Јанић, дипл.правник