Broj: I-OP-1-457/11
Dana: 4. jula 2011.
NOVI SAD

GRAD NOVI SAD
GRADONAČELNIK
n/r Gradonačelnika
Trg slobode 1
21 000 NOVI SAD

Pokrajinskom ombudsmanu predstavkom su se obratili I. N. i D. iz Novog Sada, čija predstavka je zavedena pod brojem I-OP-1-457/11.

Iz priložene dokumentacije utvrđeno je sledeće:

Podnosioci predstavke su roditelji trojki rođenih 25. maja 2005. godine u Novom Sadu.

Zaključkom Komisije za stambene poslove Skupštine grada Novog Sada koji je donet na XVII sednici održanoj dana 26. oktobra 2006. godine prihvaćen je predlog Gradonačelnika grada Novog Sada da se porodici reši stambena potreba zamenom stanova tako da I. N. i D. prenesu u celosti u državnu svojinu Republike Srbije, sa pravom korišćenja Grada Novog Sada dvosoban stan broj 54, u Novom Sadu, a Grad Novi Sad prenese u svojinu I. N. i D. srazmerno tržišnoj vrednosti stanova, deo trosobnog stana broj 4 u Novom Sadu, izgrađen na parceli broj 355 K.O. Novi Sad II koji je državna svojina, sa pravom korišćenja Grada Novog Sada. Navedenim zaključkom je utvrđeno da će se na preostalom delu stana u Novom Sadu I. N. i D. odrediti za zakupca na neodređeno vreme, što će se regulisati posebnim Rešenjem, koje će doneti predsednik Komisije za stambene poslove Skupštine grada Novog Sada, nakon zaključenja Ugovora o zameni predmetnih nepokretnosti između Republičke direkcije za imovinu Republike Srbije i I. N. i D. Takođe je utvrđena obaveza da I. N. i D. Stručnoj službi Gradske uprave za urbanizam i stambene poslove prethodno dostave potrebnu dokumentaciju, radi dostavljanja zahteva i odlučivanja Republičke direkcije za imovinu Republike Srbije saglasno odredbama člana 8. Zakona o sredstvima u svojini Republike Srbije za davanje saglasnosti, radi zamene navedenih nepokretnosti.

Kako navedeni Zaključak nije realizovan do 2008. godine, na zahtev podnosioca predstavke, dopisom Gradske uprave za urbanizam i stambene poslove grada Novog Sada broj V-36-92/06 od 18. juna 2008. godine obavešteni su da je, radi stvaranja uslova za realizaciju Zaključka Komisije za stambene poslove Skupštine grada Novog Sada, odnosno za podnošenje zahteva i odlučivanje Republičke direkcije za imovinu Republike Srbije po zahtevu Grada Novog Sada za razmenu nepokretnosti, neophodno da Gradskoj upravi dostave dokaz o pribavljenom naknadnom odobrenju za izgradnju i upotrebnu dozvolu za objekat u Novom Sadu, kako bi se saglasno važećim propisima moglo uopšte

odlučivati o razmeni navedenih nepokretnosti u cilju rešavanja stambene potrebe njihove porodice na predloženi način. Ovo iz razloga što se ne može zaključiti ugovor o razmeni nepokretnosti, jer se stan, koji nudi u zamenu, nalazi u objektu koji je bespravno sagrađen.

Naime, I. N. je vangruntovni vlasnik stana broj 54 u Novom Sadu, koji je izgrađen u kolektivnoj zgradi za čiju izgradnju od strane investitora nije pribavljena potrebna dokumentacija-građevinska i upotrebna dozvola, saglasno propisima koji su važili u vreme izgradnje navedenog objekta, a na osnovu Ugovora o kupoprodaji zaključenog sa E. V. iz Novog Sada. Navedenim ugovorom prodavac E. V., kao graditelj-investitor, obavezao se da o svom trošku isplati sve javne dažbine i komunalne doprinose vezane za izgradnju predmetnog stana, odnosno višestambene zgrade na navedenoj lokaciji, te da pribavi upotrebnu dozvolu sa iskazanim nacrtom posebnih delova zgrade i izvrši upis stana u zemljišno-knjižnu evidenciju.

Pred Gradskom upravom za urbanizam i stambene poslove u toku je postupak izdavanja naknadne građevinske dozvole na zahtev E. V., kao investitora, za predmetni višestambeni objekat.

Od donošenja Zaključka Komisije za stambene poslove Skupštine grada Novog Sada, sa ciljem da se petočlanoj porodici I. reši stambena potreba, prošlo je 5 godina, a uslovi za realizaciju Zaključka još uvek nisu ispunjeni.

Imajući u vidu navedeno, a u cilju zaštite i unapređenja ljudskih prava Pokrajinski ombudsman na osnovu člana 33 stav 1 alineja 2 Pokrajinske skupštinske odluke o Pokrajinskom ombudsmanu (''Službeni list AP Vojvodine'', br. 23/2002, 5/2004, 16/2005 i 18/2009-promena naziva akta) Gradonačelniku grada Novog Sada upućuje sledeću

PREPORUKU

da se do stvaranja uslova za realizaciju Zaključka Komisije za stambene poslove Skupštine grada Novog Sada broj V-36-92/06 od 26.10.2006. godine i zamene predmetnih nepokretnosti, porodici I. omogući faktičko korišćenje stana broj 4 u Novom Sadu tako što će se I. N. i D. odrediti za zakupce na neodređeno vreme na celom stanu, a sve u cilju obezbeđivanja adekvatnih uslova za život porodice.

Potrebno je da nas u roku od 15 dana od dana prijema ovog dopisa obavestite o merama koje ste preduzeli

ZAMENIK POKRAJINSKOG OMBUDSMANA

Stevan Arambašić

Dostaviti:
1. Gradonačelniku,
2. Podnosiocu predstavke i
3. Arhivi.