На основу члана 5. става 3,члана 19. ј, 19 к и 19 л Закона о избеглицама (,,Службени гласник РС“ број 18 од 4. априла 1992, "Службени лист СРЈ" број 42 од 2. августа 2002 - СУС, "Службени гласник РС", бр. 30 од 7. маја 2010, 107 од 9. новембра 2012 - др. закон), Одлуке Скупштине општине Чајетина о решавању стамбених потреба избеглица, члана 29. и члана 30. Закона о јавној својини, Скупштина општине Чајетина, на седници одржаној дана 21. априла 2022. године, доноси

**ОДЛУКУ О ОТУЂЕЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ-СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА**

**РАДИ РЕШАВАЊА СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА ИЗБЕГЛИЦА**

**1. ОТУЂУЈУ СЕ непосредном погодбом** на основу процењене тржишне вредности, непокретности-стамбене јединице у јавној својини Општине Чајетина, и то:

**-НАДИ БЛАГОЈЕВИЋ, из Златибора-Општина Чајетина, Улица Михаила Радовића број 8, стамбена јединица у Чајетини, у Улици Ћетен бб, стан број 9, на 1. спрату, површине 30,69 м2, на катастарској парцели број 7372 КО Чајетина, за износ накнаде од 613. 800, 00 динара (шестстотинатридесетхиљадаосамстотинадинара и 00/100).**

**-УГЉЕШИ БОЈАТУ, из Златибора-Чајетина, Улица Зова број 5, стамбена јединица у Улици Ћетен бб, стан број 7, на 1. спрату, површине 31,**

**58 м 2, на катастарској парцели број 7372 КО Чајетина, за износ накнаде од 631. 600. 00 динара (шестстотинатридесетједнахиљадашестстотинадинара и 00/100).**

**-ЈЕВТУ ТЕШЕВИЋУ, из Златибора-Чајетина, Улица Вијогорска број 8,** стамбена јединица у Улици Ћетен бб, стан број 1, површине 30,61 м2, на катастарској парцели број 7372 КО Чајетина, **за износ накнаде од 612. 200. 00 динара (шестстотинадванаестхиљададвестотинединара и 00/100).**

**-СЛАВОЈКИ ЂОКОВИЋ, из Чајетине, Улица Алексндра Карађорђевића број 19,** стамбена јединица у Улици Ћетен бб, стан број 3, у приземљу, површине 31,72 м2, на катастарској парцели број 7372 КО Чајетина, **за износ накнаде од 634. 400. 00 динара.**

**-РАДИСАВУ САРИЋУ, из Златибора, Улица Сребрних пахуља број 16,** стамбена јединица у Улици Ћетен бб, стан број 8, на 1. спрату, површине 31,48 м2, на катастарској парцели број 7372 КО Чајетина, **за износ накнаде од 629. 600. 00 динара (шестостинадвадесетдеветхиљадашестстотинадинара).**

**-СТАНИМИРКИ МИЛУТИНОВИЋ КОВАЧЕВИЋ, из Чајетине, Улица Александра Карађорђевића број 19,** стамбена јединица у Улици Ћетен бб, у Чајетини, стан број 2, у приземљу, површине 31,88 м2, на катастарској парцели број 7372 КО Чајетина, **за износ накнаде од 637. 600. 00 динара.**

**-САШИ АПОСТОЛОВУ, из Златибора-Чајетина, Улица Јованке Јефтановић број 107,** стамбена јединица у Чајетини, у Улици Ћетен бб,стан број 6, на 1. спрату, површине 30,65 м2, на катастарској парцели број 7372 КО Чајетина, **за износ накнаде од 613. 000. 00 динара (шестостинатринаестхиљададинара и 00/100).**

**-ДУШАНУ ИЛИЋУ, из Златибора-Чајетина, Улица Равногорска број 36,** стамбена јединица у Улици Ћетен бб- стан број 10, на 2. спрату, површине 42,71 м2, на катастарској парцели број 7372 КО Чајетина, **за износ накнаде од 854. 200. 00 динара.**

**-ПАНТУ ПЕРИШИЋУ, из Златибора-Чајетина, Улица Дринске дивизије број 65,** стамбена јединица у Чајетини, Улица Ћетен бб, стан број 5, на 1. спрату, површине 31,48 м2, **за износ накнаде од 629. 600 00 динара (шестостинадвадесетхиљадашестстотинадинара и 00/100).**

**-ЈОВАНИ КУЗЕЉЕВИЋ, из Чајетине, Улица Радничка број 8,** стамбена јединица у Чајетини, у Улици Ћетен бб, стан број 12, на 2. спрату, површине 70,27 м2, на катастарској парцели број 7372 КО Чајетина, **за износ накнаде од 1. 405. 400. 00 динара.**

**-СЊЕЖАНИ ЏИДА, из Златибора-Чајетина, Улица Вијогорска број 1,** стамбена јединица у Чајетини, Улица Ћетен бб- стан број 11, на 2. спрату, површине 50,77 м2, на катастарској парцели број 7372 КО Чајетина, **за износ накнаде од 1. 015. 400. 00 динара (једанмилионпетнаестхиљадачетиристотинединара и 00/100).**

**-МИРУ ЖИВКОВИЋУ, из Чајетине, Улица Радничка број 8,** стамбена јединица у Чајетини, Улица Ћетен бб, стан број 4, у приземљу, површине 30,68 м2, на катастарској парцели број 7372 КО Чајетина, **за износ накнаде од 613. 600. 00 динара (шестстотинатринаестхиљадашестотинадинара и 00/100),**

**све са роком исплате продајне цене у периоду од 25 година, након закључења уговора, из става 2. изреке ове одлуке или краће, све по изјашњењу лица поменутих у овом ставу изреке одлуке.**

**2.** На основу ове одлуке, између Општине Чајетина, са једне стране,и лица поменутих у ставу 1. изреке ове одлуке, закључиће се уговори о продаји непокретности-стамбених јединица-станова, у року од 30 дана од дана ступања ове одлуке на правну снагу.

3. Овлашћује се председник Општине Чајетина, Милан Стаматовић, да у име и за рачун Општине Чајетина, закључи уговоре из става 2 .изреке ове одлуке.

4. Уговори из става 2. изреке ове одлуке, оверавају се код надлежног јавног бележника, а трошкове овере уговора, сносиће општина Чајетина.

5. Ова одлука ступа на правну снагу, осмог дана од дана објављивања у Службеном листу Општине Чајетина.

***О б р а з л о ж е њ е***

Скупштини општине Чајетина, обратила су се лица поменута у ставу 1. изреке ове одлуке, чији је правни положај одређен Законом о избеглицама, захтевом за откуп-куповину стамбених јединица у стамбеној згради у Чајетини, у Улици Ћетен бб, на катастарској парцели број 7372 КО Чајетина.

Поступајући по поднетом захтеву, утврђено је следеће чињенично стање.

Општина Чајетина је носилац права јавне својине на непокретности-катастарској парцели број 7372 КО Чајетина, уписаној у Лист непокретности 6330 КО Чајетина. На поменутој катастарској парцели, налази се стамбена зграда за колективно становање, са становима, за које је Општина Чајетина, као закуподавац, закључила уговоре о закупу стамбене јединице на одређено време, са лицима поменутим у ставу 1.изреке ове одлуке, као закупцима, а на основу Закона о избеглицама.

Чланом 19и Закона о избеглицама је прописано да пре истека рока на који је закључен уговор о закупу непокретности,у смислу истог закона, закупац непокретности може да поднесе писани захтев за продужење уговора о закупу на одређено време, или писани захтев за закључење уговора о продаји непокертности која је предмет закупа.

Чланом 19и ставом 4. Закона о избеглицама,прописано је да се уговор о продаји непокретности, закључује са закупцем,који је поднео писани захтев за закључење купопродајног уговора, под условом да закупац и чланови његовог породичног домаћинства имају пријављено пребивалиште на адреси где се налази закупљена непокретност, да испуњавају услове из члана 19б став 1. тач. 1. до 5. овог закона, као и да непокретност која је предмет уговора о купопродаји не отуђе пре истека рока од пет година од дана закључења уговора о продаји непокретности.

Чланом 19ј Закона о избеглицама, предвиђено је да се уговор о купопродаји непкретности закључује у писаном облику,између лица које је поднело захтев за закључење уговора о купопродаји непокретности , са једне стране и Комесаријата за избеглице, са друге стране.

Чланом 5. ставом 2. Закона о избеглицама је предвиђено да надлежни орган у аутономној покрајини и јединици локалне самоуправе обавља стручне послове везане за збрињавање, повратак и интеграцију избеглица.

Чланом 19 к Закона о избеглицама, пропиасано је да тржишну вредност непокретности која је предмет уговора о купопродаји непокретности, представља вредност непокретности која је одређена у решењу о утврђивању пореза на имовину.

Чланом 19л Закона о избеглицама је прописано да се купопродајна вредност непокретности која је предмет уговора о купопродаји непокретности, утврђује када се тржишна вредност непокретности умањи за 50 %.

Закључком Општинског већа Општине Чајетина број 06-81-2/2021-01 од 1. децембра 2021. године о утврђивању просечне цене квадратног метра непокретности по зонама за територију Општине Чајетина за 2022. годину, предвиђено је да је вредност непокретности-станова у зони 4 Општине Чајетина, којој зони припада насељено место Чајетина, у којој се налазе станови који се отуђују овом одлуком, износи 40.000.00 динара по 1 м2.

На основу члана 29. става 4. Закона о јавној својини, непокретне ствари могу да се отуђе из јавне својине непосредном погодбом, али не испод, од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако то у конкретном случају представља једино могуће решење. Предлог акта, тј. акт о оваквом располагању мора да садржи образложење из којег произлази постојање таквих околности.

Чланом 1. ставом 1. Закона о избеглицама, предвиђено је да су избеглице лица која су услед догађаја од 1991. до 1998. године и њихових последица избегла или прогнана из бивших југословенских република на територију Републике Србије, а не могу или због страха од прогона или дискриминације не желе да се врате на територију са које су избегла, укључујући и лица која су се определила за интеграцију (у даљем тексту: избеглице), обезбеђује се, у складу са одредбама овог закона, збрињавање ради задовољавања њихових основних животних потреба и пружа помоћ у процесу интеграције.

Чланом 5. ставом 3. Закона о избеглицама је прописано да надлежни орган у аутономној покрајини и јединици локалне самоуправе обавља стручне послове везане за збрињавање, повратак и интеграцију избеглица.

Чланом 97. ставом 1. тачка 2. Устава Републике Србије, је прописано да Република Србија уређује и обезбеђује остваривање и заштиту слобода и права грађана; уставност и законитост; поступак пред судовима и другим државним органима; одговорност и санкције за повреду слобода и права грађана утврђених Уставом и за повреду закона, других прописа и општих аката; амнестије и помиловања за кривична дела.

Чланом 20. ставом 1. тачка 10. Закона о локалној самоуправи, прописано је да се општина, као јединица локалне самоуправе, преко својих органа, на основу Устава и закона, стара о остваривању и заштити људских и мањинских права, родној равноправности и јавном информисању у општини.

Имајући у виду напред наведено чињенично стање, утврђено је да ће Општина Чајетина, отуђењем поменутих непокретности, тачније стамбених јединица, обезбедити остваривање и заштиту људских и мањинских права и слобода, обезбедити све услове за збрињавање, повратак и интеградију избеглица.

На основу напред наведеног чињеничног стања, утврђено је да су испуњени сви услови из члана 5. става 2. Закона о избеглицама, члана 19л Закона о избеглицама, члана 29. и члана 30. Закона о јавној својини, члана 97. става 1. тачка 2. Устава Републике Србије и члана 20. става 1. тачка 10. Закона о локалној самоуправи, тачније да се овим отуђењем остварује јавни интерес, и одлучено је као у изреци ове одлуке.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА**

**Број: 463-28/2022-02 од 21. априла 2022. године**

**ПРЕДСЕДНИК**

**СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ,**

*Арсен Ђурић*