На основу члана 99. става 13. и 14, а у вези са чланом 100. ставом 1. и 2. Закона о планирању и изградњи (,,Службени гласник РС“ број 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон и 92/2020), члана 11. и члана 22. става 2. Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта (,,Службени лист Општине Чајетина“ број 7/2010, 8/2012, 5/2014, 1/2017 и 2/2018), и члана 40. Статута Општине Чајетина (,,Службени лист Општине Чајетина“ број 2/2019), Скупштина општине Чајетина, на седници одржаној дана 21.априла 2022. године, доноси

**ОДЛУКУ О ОТУЂЕЊУ И ПРИБАВЉАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ**

**1. Привредном друштву ,, GRAĐEVINA NATI-DARE“ D.O.O. ИЗ Чајетине-Алин Поток, Матични број 21766585, ПИБ 112912110, ОТУЂУЈЕ СЕ непосредном погодбом непокретност-грађевинско земљиште у јавној својини Општине Чајетина, ради исправке граница суседних катастарских парцела у насељеном месту Златибор**, и то

-**део катастарске парцеле број 4578/1 КО Чајетина, површине 72 м2, у оквиру аналитичко геодетских тачака 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 40, 39,** означен у Елаборату геодетских радова као ,,део Г“ уписане у Лист непокретности број 6330 КО Чајетина,

-**део катастарске парцеле број 4578/1 КО Чајетина, површине 78 м2, у оквиру аналитичко геодетских тачака 11, 12, 13, 14,**  означен у Елаборату геодетских радова као ,,део Б“, уписане у Лист непокретности број 6330 КО Чајетина, и

-део катастарске парцеле број 4578/1 КО Чајетина, **површине 150 м2**, у оквиру аналитичко геодетских тачака 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 42, означен у Елаборату геодетских радова као ,,део В“, уписане у Лист непокретности број 6330 КО Чајетина,

који делови се ради исправке граница суседних катастарских парцела, на основу Пројекта препарцелације катастарских парцела број 4578/205 КО Чајетина, 4578/204 КО Чајетина и 4578/1 КО Чајетина, са пројектом геодетског обележавања ,израђеним од стране Бироа за пројектовање ,,УРБАН КОНЦЕПТ“ Јелица Пашић Јовановић предузетник, из Чајетине-Златибор, Насеље Слобода број 22а, потврђеним Потврдом Одељења за урбанизам и имовинскоправне послове Општинске управе Општине Чајетина број 350-123/2022-03, од 20. aприла 2022. године, припајају суседним катастарским парцелама број 4577/205 КО Чајетина и 4578/204 КО Чајетина, у својини Привредног друштва ,, **GRAĐEVINA NATI-DARE“ D.O.O. тако да ће површина новоформиране грађевинске парцеле 1, у оквиру аналитичко геодетских тачака 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, износити 2103 м2, за износ накнаде од 4. 500. 000, 00 динара (четиримилионапетстотинахиљададинара и 00/100).**

**2. ПРИБАВЉА СЕ**  у јавну својину Општине Чајетина, непосредном погдбом, део непокретности-катастарске парцеле број 4578/205 КО Чајетина, означен у Елаборату геодетских радова као ,,део А“, у површини од 14 м2, у оквиру аналитичко геодетских тачака 11, 10, 41, који је део заузет изградњом јавне саобраћајнице-пута, за износ накнаде од 210. 000, 00 динара (двестотинедесетхиљададинара и 00/100).

Износ накнаде из става 1.изреке ове одлуке, биће умањен за износ накнаде из става 2. изреке ове одлуке.

3. Укупан износ накнаде за отуђење поменутог грађевинског земљишта, након одбитка накнаде за прибављање грађевинског земљишта- дела катастарске парцеле број 4578/205 КО Чајетина, у јавну својину Општине Чајетина, износи **4. 290. 000, 00 динара.**

4. На основе одлуке , закључиће се уговор о отуђењу и прибављању грађевинског земљишта , између Општине Чајетина, са једне стране, и Привредног друштва ,, **GRAĐEVINA NATI-DARE“ D.O.O.** са друге стране, у року од 30 дана од дана доношења ове одлуке. Именовано привредно друштво је дужно да приступи закључењу уговора, у наведеном року. Уколико именовано привредно друштво не приступи закључењу наведеног уговора у поменутом року, сматраће се да је одустало од захтева за отуђење наведеног грађевинског земљишта, и ова ће се одлука поништити.

5. Уговор из става 4. изреке ове одлуке, закључује се по претходно прибављеном мишљењу Општинског правобранилаштва Општине Чајетина, оверава се код надлежног јавног бележника. Трошове овере овог уговора, сносиће Привредно друштво,,GRAĐEVINA NATI-DARE“ D.O.O.

6. Овлашћује се председник Општине Чајетина, Милан Стаматовић, да у име и за рачун Општине Чајетина, да у име и за рачун Општине Чајетина, закључи уговор из става 4. изреке ове одлуке.

7. Ова одлука ступа на снагу даном доношења.

8. О извршењу ове одлуке стараће се Општинска управа Општине Чајетина.

***О б р а з л о ж е њ е***

Скупштини општине Чајетина, дана 20. априла 2022. године, ообратило се Привредно друштво,, **GRAĐEVINA NATI-DARE“ D.O.O.**  из Чајетине-Алин Поток, захтевом за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини Општине Чајетина, ближе описаног у изреци овог решења, као и захтевом за прибављање грађевинског земљишта-дела катастарске парцеле број 4578/205 КО Чајетина,у површини од 14 м2, који је део заузет изградњом јавне саобраћајнице-пута.

Поступајући по наведеном захтеву, утврђено је следеће чињенично стање.

Подносилац захтева је власник непокретности-грађевинског земљишта, означеног као катастарска парцела број 4578/204 КО Чајетина и 4578/205 КО Чајетина. Општина Чајетина је носилац права јавне својине на суседној непокретности-грађевинском земљишту, означеном као катастарска парцела број 4578/1 КО Чајетина, уписаној у Лист непокретности број 6330 КО Чајетина, површине 31077 м2, а да делови поменуте непокретности, у површини од 300 м2, који се припајају грађевинским парцелама број 4578/204 КО Чајетина, и 4578/205 КО Чајетина, не испуњавају услове за посебну грађевинску парцелу, што је утврђено Потврдом Одељења за урбанизам и имовинскоправне послове Општинске управе Општине Чајетина број 350-123/2022-03 од 20. априла 2022. године.

Преко катастарске парцеле број 4578/205 КО Чајетина, изграђен је пут-јавна саобраћајница,у површини од 14 м2, у оквиру аналитичко геодетских тачака, поменутих у изреци овог решења. Поступак ескпропријације наведеног грађевинског земљишта, ради изградње пута, није вођен. Са Привредним друштвом **GRAĐEVINA NATI-DARE“ D.O.O.,** као власником наведеног грађевинског земљишта, нису на други начин регулисани имовинскоправни односи, поводом заузећа наведене непокретности изградњом пута.

Привредно друштво ,,GRAĐEVINA NATI DARE“ D.O.O. као власник наведеног грађевинског земљишта, катастарске парцеле број 4578/205 КО Чајетина, не може да користи део исте непокретности, који је заузет изградњом пута, и самим тим је лишено права на мирно уживање својине и других имовинских права, стечених на основу закона,које је право загарантовано чланом 58. Устава Републике Србије.

Општинско правобранилаштво Општине Чајетина је актом ОП број 1/2022 од 20. априла 2022. године, дало сагласност на поменути Пројекат препарцелације, све у складу са Потврдом Одељења за урбанизам и имовинскоправне послове Општинске управе Општине Чајетина број 350-82/2022-03 од 20. априла 2022. године.

Потврдом Министарства финансија-Пореске управе-Одељења за контролу издвојених активности великих локација у Ужицу број 100-464-08-00127/2022-0000 од 20.априла 2022. године, утврђена је тржишна вредност непокретности-катастарске парцеле број 4578/1 КО Чајетина, и катастарске парцеле број 4578/205 КО Чајетина,у износу од 15. 000, 00 динара по 1 м2.

Укупна вредност отуђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општине Чајетина износи 4. 500. 000, 00 динара.

Укупна вредност прибављеног грађевинског земљишта, тачније грађевинског земљишта, које се прибавља у јавну својину Општине Чајетина, износи 210. 000, 00 динара.

Чланом 100. Закона о планирању и изградњи је предвиђено да се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у случају исправке граница суседних катастарских парцела, о чему, на основу члана 99. поменутог закона, надлежни орган доноси одлуку као у члану 1. диспозитива овог решења.

На основу члана 29. става 4. Закона о јавној својини, непокретне ствари се могу отуђити 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 таквом располагању мора да садржи образложење разлога из којих произлази постојање таквих околности.

Чланом 97. ставом 1. Устава Републике Србије, предиђено је да се Република Србија између осталог, стара и о остваривању и заштити људских и мањинских права и слобода.

Чланом 58. Устава Републике Србије, предвиђено је да се грађанима Републике Србије, јемчи право на мирно уживање својине и других имовинских права, на основу закона, и да право својине, може да буде одузето искључиво на основу јавног интереса, утврђеног законом, за накнаду,која не може да буде нижа од тржишне.

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.

Отуђење грађевинског земљишта из јавне својине и прибављање грађевинског земљишта у јавну својину, је по тржишним условима, а у року од 30 дана од дана доношења овог решења, носилац права јавне својине на грађевинском земљишту у јавној свјојини и лице којем се отуђује грађевинско земљиште, закључиће уговор о отуђењу и прибављању грађевинског земљишта.

На основу напред наведеног чињеничног стања и важећих законских прописа, утврђено је да се отуђењем наведеног грађевинског земљишта из јавне својине Општине Чајетина и прибављањем наведеног грађевинског земљишта, у јавну својину Општине Чајетина, остварује јавни интерес, односно да су испуњени сви услови из члана 58. и члана 97. става 1. тачка 2. Устава Републике Србије, члана 20. става 1. тачка 10. Закона о локалној самоуправи, и члана 29. Закона о јавној својини, и одлучено је као у изреци овог решења.

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Против ове одлуке није дозвољена жалба нити се тужбом може покренути управни спор.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА**

**Број: 463-36/2022-02 од 26.априла 2022. године**

**ПРЕДСЕДНИК**

**СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ**

*Арсен Ђурић*