На основу члана 27. става 10. и става 11, члана 28. става 2, члана 29. става 1, а у вези са ставом 4. Закона о јавној својини, члана 99. става 20. 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“), и члана 40. Статута Општине Чајетина (,,Службени лист Општине Чајетина“ број 2/2019), Скупштина општине Чајетина, на седници одржаној дана 21.04.2022. године, доноси

**О Д Л У К У О**

**ПРИБАВЉАЊУ И ОТУЂЕЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ-ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, ПУТЕМ РАЗМЕНЕ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ**

**1. СТАНКИ ГУКИЋ, из Златибора, Улица Палисад број 340, и Вери Раковић, из Чајетине, Улица Александра Карађорђевића број 14, ОТУЂУЈЕ СЕ непосредном погодбом непокретност-грађевинско земљиште у јавној својини Општине Чајетина** и то:

**-део катастарске парцеле број 4554/4 КО Чајетина, у површини од 281 м2, у оквиру аналитичко геодетских тачака 1, 2, 6, 7, 8, 9, уписане у Лист непокретности број 6330 КО Чајетина,** који се део, на основу Пројекта препарцелације катастарских парцела број 4540/19 КО Чајетина и 4554/4 КО Чајетина, израђеном од стране Бироа за пројектовање ,,УРБАН КОНЦЕПТ“ Јелица Пашић Јовановић предузетник,из Чајетине, Насеље Слобода број 22а, који је пројекат потврђен Потврдом Одељења за урбанизам и имовинскоправне послове Општинске управе Општине Чајетина број 350-458/2021-03 од 12. априла 2022. године, припаја катастарској парцели број 4540/19 КО Чајетина, у својини Станке Гукић, из Златибора-Улица Палисад број 340, и Вере Раковић, из Чајетине, Улица Алексндра Карађорђевића број 14, тако да ће површина новоформирне грађевинске парцеле 1, у оквиру аналитичко геодетских тачака 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, износити 445 м2.

2. У замену за отуђени део непокретности-катастарске парцеле број 4554/4 КО Чајетина, **ПРИБАВЉА СЕ непосредном погодбом путем размене,** у јавну својину Општине Чајетина непокретност-катастарска парцела број 4540/12 КО Чајетина,површине 281 м2 од Станке Гукић, из Златибора, Улица Палисад број 340, и Вере Раковић,из Чајетине, Улица Александра Карађорђевића број 14.

3. На основу ове одлуке, закључиће се уговор о размени непокретности-грађевинског земљишта, између Општине Чајетина, са једне стране, и Станке Гукић и Вере Раковић, са друге стране, у року од 30 дана од дана ступања ове одлуке на правну снагу.

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

5. Уговор из става 3. изреке ове одлуке, оверава се код надлежног јавног бележника, а трошкове овере сносиће Општине Чајетина.

6. 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***

Одељењу за урбанизам и имовинскоправне послове Општинске управе Општине Чајетина, дана 21. јула 2021. године, обратило се Општинско правобранилаштво Општине Чајетина, захтевом за размену непокретности, истичући у истом да је преко катастарске парцеле број 4540/12 КО Чајетина, у сусвојини Станке Гукић и Вере Раковић, делом прошла јавна саобраћајница-пут, чију је изградњу инвестирала Општина Чајетина, предлажући да се предметна размена изврши на тај начин што би Општина Чајетина прибавила у јавну својину катастарску парцелу број 4540/12 КО Чајетина, у површини којом је предметна парцела заузета изградњом јавног пута, а сувласницима поменутих непокретности би у замену за прибављену непокретност била отуђена непокретност-део катастарске парцеле број 4554/4 КО Чајетина, у површини од 281 м2, који би се део припојио катастарској парцели број 4540/19 КО Чајетина, која је у сусвојини Станке Гукић и Вере Раковић, и чиме би се дошло до еквиваленције тржишних вредности поменутих непокретности, које су предмет ове размене.

Поступајући по наведеном захтеву, утврђено је следеће чињенично стање.

Општина Чајетина је носилац права јавне својине на непокретности-грађевинском земљишту, означеном као катастарска парцела број 4544/4 КО Чајетина, површине 6147 м2, уписана у Лист непокретности број 6330 КО Чајетина.

Записником Одељења за урбанизам и имовинскоправне послове Општинске управе Оштине Чајетина број 46-43/2021-02 о извршеном увиђају на лицу места-катастарским парцелама број 4540/19 КО Чајетина и 4540/12 КО Чајетина, дана 4. августа 2021. године, утврђено да је катастарска парцела број 4540/12 КО Чајетина, фактички претворена у улицу, изградњом водоводне и канализационе мреже. Станка Гукић и Вера Раковић

Станка Гукић и Вера Раковић су сувласници непокретности-грађевинског земљишта, означеног као катастарске парцеле број 4540/12 КО Чајетина КО Чајетина. Површина катастарске парцеле број 4540/12 КО Чајетина, износи 281 м2, и поменута непокретност је у целости заузета изградњом јавне саобраћајнице.

Биро за пројектовање ,,УРБАН КОНЦЕПТ“ Јелица Пашић Јовановић, из Златибор, Насеље Слобода број 22а, израдило је пројекат препарцелације катастарских парцела број 4540/19 КО Чајетина и 4554/4 КО Чајетина, а поменути

пројекат је потврђен Потврдом Одељења за урбанизам и имовинскоправне послове Општинске управе Општине Чајетина број 350-458/2021-03 од 12. априла 2022. године.

Општинско правобранилаштво Општине Чајетина је актом ОП број 1/2022 од 15. априла 2022. године, дало сагласност на поменути пројекат препарцелације.

Потврдом Министарства финансија-Пореске управе-Одељења за контролу издвојених активности великих локација у Ужицу број 100-464-08-00119/2022-0000 од 20.04.2022. године, утврђена је тржишна вредност поменуте непокретности-катастарске парцеле број 4554/4 КО Чајетина, у износу од 25.000. 00 динара по 1 м2.

Овом потврдом је утврђено да су тржишне вредности поменутих непокретности-катастарских парцела број 4540/12 КО Чајетина и 4554/4 КО Чајетина, по 1 м2, једнаке, тј. износе 25. 000, 00 динара по 1 м2. Поменуте непокретности, имају исте површине и налазе се у истој зони.

Чланом 29. ставом 4. Закона о јавној својини, прописано је да се непокретне ствари могу прибавити у јавну својину или отуђити из јавне својине, непосредном погодбом, али не испод од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности-код отуђења, односно не изнад процењене тржишне вредности непокретности-код прибвљања, ако то у конкретном случају представља једино могуће решење. Предлог акта односно акт о оваквом располагању мора да садржи образложење разлога из којих произлази постојање таквих околности.

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.

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

У конкретном случају, Станка Гукић и Вера Раковић, као земљишнокњижни власници непокретности-катастарске парцеле број 4540/12 КО Чајетина, стечене на законит начин, не могу исту да користе, јер је фактички на терену пут, тачније поменута катастарска парцела је у целости заузета изградњом јавне саобраћајнице, и сувласници поменуте непокретности су лишени права на мирно уживање својине и других имовинских права. Поступак експропријације у конкретном случају није вођен, нити су са сувласницима поменуте катастрске парцеле број 4540/12 КО Чајетина, на други начин уређени имовинскоправни односи.

На основу напред наведеног, утврђено је да се овом разменом остварује јавни интерес, тачније да су испуњени сви услови из члана 29. и 30. Закона о јавној својини, члана 20. става 1. тачка 10. Закона о локалној самоуправи, члана 58. и члана 97. става 1. тачка 2. Устава Републике Србије, и одлучено је као у изреци овог решења.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА**

**Број: 46-43/2021-02 од 21.04. 2022. године**

**ПРЕДСЕДНИК**

**СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ,**

*Арсен Ђурић*