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 13. јуна 2022. године, доноси

**ОДЛУКУ О ПРИБАВЉАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ОД ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА ,,ZAPAD-KOMPANI SUGAR“ D.O.O ИЗ ВАЉЕВА**

**1. ПРИБАВЉА СЕ** непокретност-грађевинско земљиште у јавну својину Општине Чајетина непосредном погодбом, од Привредног друштва ,,ZAPAD –KOMPANI SUGAR“ D.O.O. из Ваљева, Улица Владе Даниловића број 48, Матични број 20559136, ПИБ 106225880, и то:

**-део катастарске парцеле број 4577/237 КО Чајетина, површине 100 м2, у оквиру аналитичко геодетских тачака 3, 4, 5, 6, 7, 24, па до почетне тачке 3,** на основу Пројекта парцелације катастарске парцеле, са Пројетком геодетског обележавања катастарске парцеле број 4577/237 КО Чајетина, израђеним од стране Бироа за пројектовање ,,УРБАН КОНЦЕПТ“ Јелица Пашић Јовановић, из Златибора, Насеље Слобода број 22а, који је пројекат потврђен Потврдом Одељења за урбанизам и имовинскоправне послове Општинске управе Општине Чајетина број 350-64/2022-03 од 30. марта 2022. године, **за износ накнаде од 2. 500. 000, 00 динара (двамилионапетстотинахиљададинара и 00/100).**

**2.** На основу ове одлуке, закључиће се уговор о прибављању грађевинског земљишта, између Општине Чајетина, са једне стране, и Привредног друштва ,,ZAPAD-KOMPANI SUGAR“ D.O.O. из Ваљева, са друге стране, у року од 30 дана од дана ступања на снагу ове одлуке. Именовано привредо друштво је дужно да приступи закључењу наведеог уговора у року од 30 дана од дана ступања ове одлуке на снагу. Уколико именовано привредно друштво не приступи закључењу наведеног уговора у поменутом року, сматраће се да је одустало од oтуђења наведене непокретности, и ова ће се одлука поништити.

3. Уговор из става 2, изреке ове одлуке, закључује се по претходно прибављеном мишљењу Општинског правобранилаштва Општине Чајетина, и оверава се код надлежног јавног бележника. Трошкове овере уговора о прибављању грађевинског земљишта сносиће Општина Чајетина.

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. Ова одлука ступа на 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 11. маја 2022. године, обратило се Општинско правобранилаштво Општине Чајеитна захтевом ОП број 80/2022, за прибављање у јавну својину Општине Чајетиина грађевинског земљишта поменутог у изреци овог решења, а у циљу мирног решавања имовинскоправних односа.

У захтеву се у битном наводи да поменута површина катастарске парцеле број 4577/237 КО Чајетина, заправо представља површину непокретности-дела катастарске парцеле број 4577/1 КО Чајетина, која је поменутом привредном друштву отуђена Одлуком СО Чајетина број 463-9/2021-02 од 01. априла 2021. године, ради исправке граница суседних катастарских парцела у насељеном месту Златибор. Како се у међувремену дошло до сазнања да је предметни део катастарске парцеле број 4577/1 КО Чајетина, у оквиру истих аналитичко геодетских тачака, отуђен још 1993. године, Радулу Терзићу, из Златибора, па је у циљу решавања имовинскопраних односа, потребно да се прибави део поменуте непкретности-катастарске парцеле број 4577/237 КО Чајетина, у јавну својину Општине Чајетина.

Поступајући по наведеном захтеву, утврђено је следеће чињенично стање.

Привредно друштво ,,ZAPAD-KOMPANI SUGAR“ D.O.O. из Ваљева, власник је непокретности-грађевинског земљишта, означеног као катастарска парцела број 4577/237 КО Чајетина, површине 1335 м2, уписане у Лист непокретности број 2777 КО Чајетина.

Општина Чајетина је носилац права јавне својине на суседној непокретности-грађевинском земљишту, означеном као катастарска парцела број 4577/1 КО Чајетина.

Део поменуте непокретности у јавној својини Општине Чајетина је поменутим Решењем СО Чајетина број 463-9/2021-02 од 01. априла 2021. године, отуђен именованом привредном друштву, ради исправке граница суседних катастарских парцела. На основу поменутог решења, закључен је уговор о отуђењу грађевинског земљишта, између Општине Чајетина и Привредног друштва ,,ZAPAD-KOMPANI SUGAR“ D.O.O. из Ваљева, тако да је именовано привредно друштво стекло право својине на делу поменуте катастарске парцеле број 4577/1 КО Чајетина, чиме је дошло до повећања првобитне површине катастарске парцеле број 4577/237 КО Чајетина, на постојећих 1335 м2.

У међувремену, дошло се до сазнања да је део катастарске парцеле број 4577/1 КО Чајетина, у оквиру истих аналитичко геодетских тачака, у којима је отуђен именованом привредном друштву, раније отуђен Радулу Терзићу, тачније решењем СО Чајетина број 463-12/1993-02, од 1993. године, али да након доношења поменутог решења СО Чајетина и закључења уговора о отуђењу грађевинског зеиљишта, у Катастру непокретности, као јавној књизи о евиденцији о непокретностима и правима на њима, није извршен упис права својине на делу поменуте катастарске парцеле број 4577/1 КО Чајетина,у корист Радула Терзића.

Потврдом Министарства финансија-Пореске управе-Одељења за контролу издвојених активности великих локација у Ужицу број 100-464-08-115/2022Г4АОЕ, од 19. априла 2022. године, утврђена је тржишна вредност поменуте непокретности-катастарске парцеле број 4577/237 КО Чајетина, у износу од 25.000,00 динара по 1 м2. Укупна вредност прибављеног грађевинског земљишта-

дела катастарске парцеле број 4577/237 КО Чајетина, у површини од 100 м2, износи 2. 500. 000, 00 динара.

Дана 13. маја 2022. године, на усменој расправи одржаној у Одељењу за урбанизам и имовинскоправне послове Општинске управе Општине Чајетина, законски заступник-директор Привредног друштва ,, ,,ZAPAD-KOMPANI SUGAR“ D.O.O, Раденко Васић, изјавио је да је сагласан да се део непокретности-катастарске парцеле број 4577/237 КО Чајетина, у површини од 100 м2, у својини именованог привредног друштва, прибави у јавну својину Општине Чајетина, из наведених разлога, по наведеној тржишној цени.

Чланом 508. ставом 1. Закона о облигационим односима, прописано је да продавац-преносилац права, одговара ако на продатој ствари, постоји неко право трећег лица, које право искључује, умањује или ограничава право купца-стицаоца, а о постојању којег права купац-стицалац није обавештен приликом закључења уговора, нити је пристао да узме ствар са недостатком.

У конкретном случају,након доношења Решења Скупштине општине Чајетина број 463-9/2021-02 од 01.априла 2021. године, и закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта-дела катастарске парцеле број 4577/1 КО Чајетина, између Општине Чајетина и поменутог привредног друштва, сазнало се за постојање права трећег лица које право умањује, искључује или ограничава купчево-стицаочево право, а о постојању којег права стицалац, овде Привредно друштво ,,ZAPAD-KOMPANI SUGAR“ D.O.O, није знало, тачније није обавештено, нити је пристало да узме ствар са недостатком.

У моменту доношења решења, а и закључења уговора, Привредно друштво ,,ZAPAD-KOMPANI SUGAR“ , као стицалац права на делу катастарске парцеле број 4577/1 КО Чајетина, није знало, нити је морало да зна, да на истом том делу постоји право трећег лица које умањује, искључује или ограничава његово право као право стицаоца.

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 прибављања, 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 58. Устава Републике Србије, зајемчено је право на мирно уживање својине и других имовинских права, стечених на основу закона, као и да се право својине може одузети или ограничити, искључиво у јавном интересу, утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може да буде нижа од тржишне.

У конкретном случају, Привредно друштво ,,ZAPAD-KOMPANI SUGAR“ D.O.O., као стицалац права на грађевинском земљишту у јавној својини Општине Чајетина-делу катастарске парцеле број 4577/1 КО Чајетина, у време закључења уговора о отуђењу наведеног грађевинског земљишта, није знало нити је морало

да зна, да на поменутом грађевинском земљишту, постоји право трећег лица које умањује, искључује или ограничава његово право као право стицаоца. Именовано

привредно друштво, због постојања права трећег лица-Радула Терзића, на предметном грађевинском земљишту, може да буде лишено права на мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона. Стога, дужност је Општине Чајетина, најпре као преносиоца права на непокретности у јавној својини, а затим и као јединице локалне самоуправе, да именованом привредном друштву пружи правну заштиту од права и претензија трећих лица, која умањују, искључују или ограничавају право својине именованог привредног друштва на непокретности-катастарској парцели број 4577/237 КО Чајетина, које је право стечено на законити и савестан начин.

На основу наведеног чињеничног стања, и важећих законских прописа, произлази да се прибављањем у јавну својину Општине Чајетина предметне непокретности-грађевинског земљишта, дела катастарске парцеле број 4577/237 КО Чајетина, од Привредног друштва ,,ZAPAD-KOMPANI SUGAR“ D.O.O., остварује јавни интерес, односно да су испуњени сви услови из члана 29. и члана 30. Закона о јавној својини, члана 99. и 100. Закона о планирању и изградњи, члана 20. става 1. тачка 10. Закона о локалној самоуправи, и члана 58. Устава Републике Србије, и одлучено је као у изреци ове одлуке.

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Против ове одлуке, није дозвољена жалба нити се може покренути управни спор подношењем тужбе Управном суду.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА**

**Број: 463-38/2022-02 од 13. јуна 2022. године**

**ПРЕДСЕДНИК**

**СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ,**

*Арсе*н *Ђурић*