На основу члана 99. става 20. и става 21. Закона о планирању и изградњи, 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, и члана 40. Статута Општине Чајетина, Скупштина општине Чајетина, на седници одржаној дана 25. августа 2022. године, донела је

**О Д Л У К У**

**1. ПРИБАВЉАЈУ СЕ у јавну својину Општине Чајетина непосредном погодбом, непокретности**-грађевинско земљиште, од Привредног друштва ,,КАЛМАН“ Д.О.О. из Београда-Градска оштина Звездара, Улица Устаничка број 189/8а, трећи спрат, Матични број 20218991, ПИБ 104695889, и то:

-део катастарске парцеле број 4577/3 КО Чајетина, у површини од 198 м2, у оквиру аналитичко геодетских тачака 112, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 65, 64, 63, 62, 61, 60,

-катастарска парцела број 4577/802 КО Чајетина, шовршине 182 м2, уписана у Лист непокретности број 1140 КО Чајетина,

-катастарска парцела број 4577/778 КО Чајетина, површине 43 м2, уписана у Лист непокретности број 1140 КО Чајетина, сагласно Пројекту препарцелације катастарских парцела 4577/3 КО Чајетина, 4577/778 КО Чајетина, и 4577/802 КО Чајетина, израђеним од стране Предузећа за пројектовање и консталтинг ,,ИДЕАСТУДИО“ Д.О.О. из Ужица, Улица Топличка број 1/42, и потврђеним Потврдом Одељења за урбанизам и имовинскоправне послове Општинске управе Општине Чајетина број 350-180/2022-03 од 24. јуна 2022. године, **тако да ће површина новоформиране катастарске парцеле, у оквиру аналитичко геодетских тачака 9, 10, 11, 12, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 18, 70, 71, 72, 73, 74, износити 423 м2, за износ накнаде од 20.304.000 00 динара (словима: двадесетмилиона тристачетирихиљаде динара).**

**2.** Решењем Одељења за урбанизам и имовинскоправне послове Општинске управе Општине Чајетина о измени решења о грађевинској дозволи ROP-CAJ-14557-CPA-10/2021 , заводни број 351-493/2020-03, од 4. фебруара 2022. године, утврђена је обавеза инвеститора-Привредног друштва ,,КАЛМАН“ Д.О.О. да, пре издавања употребне дозволе за предметни објекат Општини Чајетина плати допринос-накнаду за 135 недостајућих паркинг места на непокретности-катастарској парцели број 4577/3 КО Чајетина, у укупном износу од 20. 250. 000, 00 динара.

3. Пошто је накнада за прибављено грађевинско земљиште из става 1. изреке ове одлуке, већа од висине доприноса из става 2. изреке ове одлуке, обавезује се Општина Чајетина, да Привредном друштву ,,КАЛМАН“ Д.О.О.

исплати разлику између накнаде за прибављено грађевинско земљиште и доприноса за недостајућа паркинг места, у износу од 54. 000, 00 динара.

4. Привредно друштво ,,КАЛМАН“ Д.О.О. ослобађа се обавезе на плаћање доприноса-накнаде за недостајућа паркинг места, по решењу о измени решења о грађевинској дозволи ROP-CAJ-14557-CPA-10/2021 , заводни број 351-493/2020-03, од 4. фебруара 2022. године, а на основу члана 97. става 4. Закона о планирању и изградњи, а из разлога ближе описаних у ставу 3. изреке ове одлуке.

5. На основу ове одлуке, закључиће се уговор о прибављању грађевинског земљишта, између Општине Чајетина, са једне стране, и Привредног друштва ,,КАЛМАН“ Д.О.О. из Београда, Улица Устаничка број 189//8а, у року од 30 дана од дана ступања на снагу ове одлуке. Уколико именовано привредно друштво не приступи закључењу наведеног уговора у поменутом року, сматраће се да је одустало од отуђења наведеног грађевинског земљишта, и ово ће се решење поништити.

6. Уговор из става 4. изреке ове одлуке, закључује се по претходно прибављеном мишљењу Општинског правобранилаштва Општине Чајетина, и исти се јавнобележнички потврђује-солемнизује код надлежног јавног бележника. Трошкове јавнобележничке солемнизације наведеног уговора сносиће Општина Чајетина.

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

8. 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***

Скупштини општине Чајетина, дана 5. јула 2022. године, обратило се Привредно друштво ,,КАЛМАН“ Д.О.О. из Београда, Улица Устаничка број 189/8а, захтевом за прибављање у јавну својину Општине Чајетина, непокретности у својини истог, и то катастарских парцела број 4577/802 КО Чајетина, 4577/778 КО Чајетина и дела катастарске парцеле број 4577/3 КО Чајетина, које су непокретности заузете изградњом инфраструкурног објекта јавне намене-јавне саобраћајнице, чији је инвеститор изградње била Општина Чајетина. У поменутом захтеву је наведено да је именовано привредно друштво за своје потребе на поменутим непокретностима имало изграђену трафо станицу, велико АБ степениште обложено бехатон плочама, приближних димензија 40 м дужине, и 7 м ширине, са стазом за инвалиде, и свим потребним заштитним оградама.

У предметном захтеву, предложено је да се вредност непокретности из става 1. изреке ове одлуке, урачуна у вредност доприноса за недостајућа паркинг места,која је висина доприноса утврђена Решењем о измени решења о грађевинској дозволи ROP-CAJ-14557-CPA-10/2021, заводни број 351-493/2020-03, од 4. фебруара 2022. године.

Поступајући по наведеном захтеву, утврђено је следеће чињенично стање.

Привредно друштво ,,КАЛМАН“ Д.О.О. власник је непокретности-катастарских парцела број 4577/802 КО Чајетина, 4577/778 КО Чајетина, и катастарске парцеле број 4577/3 КО Чајетина, које су непокретности фактички експроприсане-заузете изградњом инфраструктурног објекта јавне намене-јавне саобраћајнице, чији је инвеститор изградње Општина Чајетина.

Привредно друштво ,,ИДЕАСТУДИО“ Д.О.О. из Ужица, Улица Топличка број 1/42, израдило је пројекат препарцелације катастарских парцела број 4577/802 КО Чајетина, 4577/778 КО Чајетина , и 4577/3 КО Чајетина, који је пројекат потврђен Потврдом Одељења за урбанизам и имовинскоправне послове Општинске управе Општине Чајетина број 350-180/2022-03 од 24. јуна 2022.

Решењем Одељења за урбанизам и имовинскоправне послове Општинске управе Општине Чајетина о измени решења о грађевинској дозволи број 351-490/2020-03 од 4. фебруара 2022. године, инвеститору-Привредном друштву ,,КАЛМАН“ Д.О.О . издата је грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта (објекат број 6), габарита у свему према пројекту за грађевинску дозволу, израђеном од стране Предузећа ,,ИДЕАСТУДИО“ Д.О.О. из Ужица, спратности подрум+приземље+1. спрат+2. спрат+3.спрат+4. спрат+5. спрат+ 6. спрат+7. спрат+поткровље, висине 36,93 м2, у свему према пројекту за грађевинску дозволу. Ставом 6. изреке наведеног решења, обавезан је инвеститор-Привредно друштво ,,КАЛМАН“ Д.О.О. да пре издавања употребне дозволе за наведени објекат, Општини Чајетина исплати накнаду за 135 недостајућих паркинг места, у укупном износу од 20. 250. 000, 00 динара.

Потврдом Министарства финансија-Пореске управе-Одељења за контролу извдојених активности великих локација у Ужицу број 100-464-08-238/2022-0000 од 11. августа 2022. године, утврђена је тржишна вредност непокретности-катастарских парцела број 4577/3 КО Чајетина, 4577/808 КО Чајетина и 4577/778 КО Чајетина, у износу од 48. 000, 00 00 динара по 1 м2, што за површину непокретности које су заузете изградњом објеката јавне намене износи 20. 304. 000, 00 динара.

Општина Чајетина је моментом изградње инфраструктурног објекта јавне намене на катастарским парцелама из става 1. изреке ове одлуке, исте предвидела као земљиште за јавну намену, које је фактички прешло у јавну својину Општине Чајетина, и моментом изградње наведеног објекта јавне намене на непокретностима у својини именованог привредног друштва, настала је и доспела је обавеза Општине Чајетина да власнику наведених непокретности исплати тржишну вредност истих, у површини у којој су исте заузете изградњом инфраструктурног објекта јавне намене.

Чланом 97. ставом 4. Закона о планирању и изградњи, предиђено је да се вредност доприноса за уређивање грађевинског земљишта умањује за трошкове инфраструктурног опремања грађевинског земљишта средствима инвеститора, на основу уговора закљученог у складу са чланом 92. овог закона, као и за вредност земљишта које инвеститор уступа јединици локалне самоуправе за изградњу инфраструктурних објеката.

Чланом 29. ставом 1.Закона о јавној својини, предвиђено је да се непокретне ствари прибављају у јавну својину и отуђују из јавне својине, полазећи од тржишне вредности непокретности, коју је проценио порески или други надлежни орган, у поступку јавног надметања односно прикупљања писмених понуда, ако законом није предвиђено другачије.

Чланом 29. ставом 4. Закона о јавној својини, предвиђено је да се, изузетно од члана 29. става 1. Закона о јавној својини, непокретне ствари могу прибавити у јавну својини или отуђити из јавне својине, непосредном погодбом, али не испод, од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности-код отуђења, или не изнад процењене тржишне вредности непокретности-код прибављања, ако то у конретном случају, представља једино могуће решење. Предлог акта тј. акт о оваквом располагању мора да садржи образложење разлога из којих произлази постојање таквих околности.

Чланом 58. Устава Републике Србије, загарантовано је право на мирно уживање својине и других имовинских права, стечених на основу закона, као и да

права својине може бити одузето или ограничено искључиво у јавном интересу утврђеном на основу закона, и уз накнаду која не може да буде нижа од тржишне.

Привредно друштво ,,КАЛМАН“ Д.О.О. је лишено Уставом загарантованог права на мирно уживање својине и других имовинских права, на непокретностима из става 1. изреке ове одлуке.

У конкретном случају, непокретности из става 1. изреке ове одлуке, фактички су експроприсане-заузете изградњом инфраструктурног објекта јавне намене-јавне саобраћајнице, без спроведеног поступка експропријације, пред надлежном имовинскоправном службом Општинске управе Општине Чајетина. Моментом изградње наведног објекта јавне намене на поменутим непокретностима, наведене непокретности су постале непокретности предвиђене за јавну намену, и постале су јавна својина Општине Чајетина, и настала је и досплела је обавеза Општине Чајетина да власницима истих исплати тржишну вредност непокретности које су заузете изградњом објеката јавне намене.

Како је Привредно друштво ,,КАЛМАН“ Д.О.О. на основу решења Одељења за урбанизам и имовинскоправне послове Општинске управе Општине Чајетина о измени решења о грађевинској дозволи број 351-490/20200-03 од 4. фебруара 2022. године, постлао обвезник плаћања накнаде за недостајућа паркинг места, у износу од 20. 250. 000, 00 динара, у поменути новчани износ је урачунат износ накнаде-тржишне вредности непокретности-катастарских парцела у својини Привредног друштва ,,КАЛМАН“ Д.О.О. које су непокретости заузете изградњом објекта јавне намене. Пошто је вредност зељишта које се прибавља у јавну својину Општине Чајетина већа од висине доприноса за недостајућа паркинг места, обавезана је Општина Чајетина да подосиоцу захтева, исплати разлику између тржишне вредности поменутих непокретности и накнаде за доприносе за недостајућа паркинг места, што у конкретном случају износи 54. 000, 00 динара.

На основу напред наведеног чињеничног стања и важећих законских прописа, утврђено је да се прибављањем предметних непокретности у јавну својину Општине Чајетина остварује јавни интерес,тачније испуњени су услови предвиђени чланом 29 .ставом 1. и ставом 4. Закона о јавној својини, чланом 97.

ставом 4. Закона о планирању и изградњи, и чланом 58. Устава Републике Србије, и одлучено је као у изреци ове одлуке.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА**

**46-27/2022-02 од 25. августа 2022. године**

**ПРЕДСЕДНИК**

**СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ**

*Арсен Ђурић*