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. марта 2022. године, доноси,

**О Д Л У К У**

**1. ПРИБАВЉА СЕ** у јавну својину Општине Чајетина непосредном погодбом непокретност-грађевинско земљиште, **од Привредних друштава ,,MCS SISTEM“ D.O.O. из Пожеге, Улица Николе Пашића број 28, Матични број 20832096, ПИБ 107589492, и MEGA AXIS GROUP D.O.O. из Краљева, Улица Аеродромска број 1, Матични број 21476811, ПИБ 111404936,** на основу процењене тржишне вредности непокретности, и то:

**-део катастарске парцеле број 4451 КО Чајетина, у површини од 823 м 2** у сусвојини Привредних друштава ,,MCS SISTEM“ D.O.O. из Пожеге, Улица Николе Пашића број 28, и MEGA AXIS GROUP D.O.O. из Краљева, Улица Аеродромска број 1,  **у оквиру аналитичко геодетских тачака 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, ради изградње пута,** и

-**део катастарске парцеле број 4451 КО Чајетина, у површини од 372 м2,** у сусвојини Привредних друштава ,,MCS SISTEM“ D.O.O. из Пожеге, Улица Николе Пашишћа број 28, и MEGA AXIS GROUP D.O.O. из Краљева, Улица Аеродромска број 1, **у оквиру аналитичко геодетских тачака 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38,** ради изградње осталих јавних порвршина, све у складу са Пројектом парцелације катастарске парцеле број 4451 КО Чајетина, израђеним од стране Бироа за пројектовање ,,УРБАН КОНЦЕПТ“ Јелица Пашић Јовановић предузетник, из Златибора, Насеље Слобода број 22а, потврђеним Потврдом Одељења за урбанизам и имовинскоправне послове Општинске управе Општине Чајетина број 350-268/2021-03, од 28. јула 2021. године, **за износ накнаде од 11.000,00 динара по м2, односно у укупном износу од 13.145.000,00 динара (тринаестмилионастотинучетрдесетпетхиљададинара).**

**2.**  На основу ове одлуке, закључиће се уговор о прибављању непокретности у јавну својину, између Општине Чајетина, са једне стране, и Привредних друштава ,,MCS SISTEM“ D.O.O. из Пожеге, Улица Николе Пашишћа број 28, и MEGA AXIS GROUP D.O.O. из Краљева, Улица Аеродромска број 1, са друге стране, у року од 30 дана од дана доношења ове одлуке. Подносиоци захтева су дужни да приступе закључењу наведеног уговора у року од 30 дана од дана доношења ове одлуке. У

противном, сматраће се да су одустали од захтева за отуђење наведеног грађевинског земљишта Општини Чајетина, и ово ће се решење поништити.

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

4. Уговор о прибављању непокретности у јавну својину Општине Чајетина, закључује се по претходно прибављеном мишљењу Општинског правобранилаштва Општине Чајетина, и исти се оверава код надлежног јавног бележника. Трошкове овере овог уговора сносиће Општина Чајетина.

5. Овом одлуком, укида се Решење Скупштине општине Чајетина број 463-78/2021-02, од 23. септембра 2021. године.

6. Ова одлука ће се објавити у Службеном листу Општине Чајетина, и иста ступа на правну снагу, осмог дана од дана објављивања.

***О б р а з л о ж е њ е***

Дана 23. септембра 2021. године, Скупштина општине Чајетина, донела је решење о прибављању непокретности у јавну својину Општине Чајетина, и то дела катастарске парцеле 4451 КО Чајетина, од поменутих привредних друштава, ради изградње планским актом Општине Чајетина, предвиђене јавне саобраћајнице.

Дана 7. фебруара 2022. године, Скупштини општине Чајетина, обратила су се поменута привредна друштва, захтевом за прибављање у јавну својину Општине Чајетина, дела катастарске парцеле број 4451 КО Чајетина, у површини од 372 м 2, а који део није изузет изградњом поменуте јавне саобраћајнице, наводећи да као власници поменуте катастарске парцеле, немају економски оправдан интерес за коришћење тог преосталог дела у површини од 372 м2, јер тај део не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу.

Поступајући по поднетом захтеву, утврђено је следеће чињенично стање.

Привредна друштва ,,MCS SISTEM“ D.O.O. из Пожеге, и Привредно друштво ,,MEGA AXIS GROUP“ D.O.O, из Краљева, сувласници су предметне непокретности-грађеввинског земљишта, означеног као катастарска парцела број 4451 КО Чајетина.

Наведена катастарска парцела, заузета је у површини од 823 м2, у оквиру поменутих аналитичко геодетских тачака, изградњом јавне саобраћајнице, предвиђене планским актом Општине Чајетина.

Услед изградње поменуте јавне саобраћајнице, испод заузетог дела поменуте катастарске парцеле, остао је део од 372 м2, за који подносиоци захтева истичу да немају економски интерес да га користе, јер не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, у складу са важећим планским актима Општине Чајетина.

Потврдом Министарства финансија-Пореске управе-Одељења за контролу издвојених активности великих локација у Ужицу број 100-464-08-00197/2021-0000 од 28. јануара 2022. године, утврђена је тржишна вредност поменуте непокретности-катастарске парцеле број 4451 КО Чајетина, у износу од 11.000.00

динара по 1м2. Укупна вредност прибављеног грађевинског земљишта од поменутих привредних друштава, на основу поменуте Потврде Министарства финансија-Пореске управе-Одељења за контролу издвојених активности великих

локација у Ужицу број 100-464-08-00197/2021-0000 од 28. јануара 2022. године, износи 13.145.000,00 динара.

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.

Како у кокретном случају, изградња планским актом Општине Чајетина предвиђене јавне саобраћајнице, заузима део непокретности-катастарске парцеле број 4451 КО Чајетина, у површини од 823 м2, а поступак експропријације ради изградње поменуте јавне саобраћајнице није вођен пред органом Општинске управе Општине Чајетина надлежним за имовинскоправне послове, а да не постоји други начин изградње пута преко поменуте непокретности, нити су поводом изградње поменуте јавне саобраћајнице, са поменутим привредним друштвима, као власницима катастарске парцеле број 4451 КО Чајетина, нису на други начин регулисани имовинскоправни односи, а 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, одлучено је као у ставу 1. изреке ове одлуке.

У ставу 2. изреке ове одлуке, одлучено је из разлога што је, изградњом јавне саобраћајнице на поментутој катастарској парцели, непосредно испод фактички изграђеног пута, остао део у површини од 372 м2, који на основу важећих планских аката Општине Чајетина, не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, и да су власници исте непокретности, која се налази у грађевинском подручју Општине Чајетина, лишени права да је користе у складу са њеном наменом.

На основу напред наведеног чињеничног стања, утврђено је да се прибављањем у јавну својину Општине Чајетина поменуте непокретности, остварује јавни интерес, прецизније, остварени су сви услови члана 29. и члана 30. Закона о јавној својини, члана 20. става 1. тачка 10. Закона о локалној самоуправи, члана 99. и 100. Закона о планирању и изградњи, и члана 58. Устава Републике Србије, и одлучено је као у изреци ове одлуке.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА**

**Број: 463-9/2022-02 од 21. марта 2022. године**

**ПРЕДСЕДНИК**

**СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ,**

*Арсен Ђурић*