На основу члана 30., члана 27. ст. 10. и члана 29. ст. 4 Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, број 72/2011 , 88/2013 …95/2018 ),члана 99.став 20 Закона о планрању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 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 и 37/2019 - др. закон), члана 184 Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“,бр.18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење) и члана 40. ст. 7. Статута општине Чајетина ( „Службени лист општине Чајетина“, број 2/19 ), Скупштина општине Чајетина, на седници од 04. јуна 2020. године, донела је

1. **О Д Л У К У**
2. **О ПРИБАВЉАЊУ И ОТУЂЕЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗМЕЂУ ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА И ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА „БРКОВИЋ ГРУПА“ ДОО,КРАГУЈЕВАЦ**

**1.ПРИБАВЉА СЕ** у јавну својину непосредном погодобом земљиште означено као кат.парцелa 4577/787 KO Чајетина површине 80m2 на којој право својине има привредно друштво : „Брковић група“ д.о.о. из Крагујевца, Ул. Бранка Радичевића 7,по тржишној цени тог земљишта од 1.840.000,00динара.

**2.ОТУЂУЈЕ СЕ** непосредном погодбом део кат.парцела 4577/1 КО Чајетина у јавној својини Општине Чајетина, у површини од 111 m2, у оквиру аналитичко геодетских тачака : 16,17,18,19, који део се према пројекту препарцелације кат.парцела бр. 4577/505 и дела кат.парцеле 4577/1 КО Чајетина, израђеним од стране привр,друштва : „АГ Биро“ доо, из Ужица, ул. Курлагина 10, који пројекат је потврђен актом одсека за уранизам Општнске управе Чајетина број 350-115/2020-03 од 23.03.2020.године, припаја кат.парцели 4577/505 КО Чајетина, површине 4817 m2 у својини привредног друштва: „Брковић група“ д.о.о. из Крагујевца, Ул. Бранка Радичевића 7, тако да ће површина новоформиране грађевинске парцеле 1 у оквиру АГТ : 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 износити 4928 m2, за износ накнаде од 2.553.000,00 динара (словима : два милиона петстотина педесет три хиљаде динара)

**3.** Укупан износ накнаде за отуђење земљишта из јавне својине након одбитка накнаде за прибављање земљишта у јавну својину из тачке 1. износи 713.000,00динара.

**4.** Укида се Решење Скупштине Општине Чајетина број 463-29/2020-02 донето 06.04.2020.године.

**5.** О прибављању и отуђењу непокретности у јавну својину из тачки 1. и 2. ове одлуке закључиће се уговор између привредног друштва: „Брковић група“ доо из Крагујевца и општине Чајетина, чијем закључењу је између привредно друштво: „Брковић група“ доо из Крагујевца дужно да приступи у року од 30 дана од дана доношења решења. У противном, има се сматрати да је подносилац одустао од захтева за размену и ово решење ће се поништити.

**6.** Овлашћује се председник општине Чајетина, Милан Стаматовић да у име општине Чајетина закључи уговор из тачке 5. ове одлуке.

1. **7.** Уговор о прибављању и отуђењу непокретности из тачке 1.ове одлуке закључује се по претходно прибављеном мишљењу јавног правобранилаштва општине Чајетина и исти се оверава код јавног бележника а трошкови овере падају на терет подносиоца захтева
2. **8.** Ова одлука ће се објавити у „Сл.листу општине Чајетина“ и ступа на снагу у року од осам дана по објављивању.

***О б р а з л о ж е њ е***

Дана 25.марта 2020 године, Скупштини општине Чајетина обратило се привредно друштво : " Брковић група“ доо из Крагујевца захтевом за отуђење грађевинског земљишта ближе описаног у тачки 2.изреке овог решења, а ради исправке граница суседних парцела.

Поступајући по наведеном захтеву Скупштина општине Чајетина донела је Решење број 46-29/2020-02 дана 06.04.2020.године којим се предметно земљиште отуђује подносиоцу захтева и којим се подосилац захтева обавезује да приступи закључењу уговора о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини ради исправке граница суседних парцела у року од 30 дана од дана доношења наведеног решења. Дана 30.04.2020.године привр.друштво „Брковић група“ доо из Крагујевца обратило се Скупштини општине Чајетина захтевом за измену описаног решења, наводећи да, обзиром да је приликом препарцелације којом је формирана парцеле 4577/787 КО Чајетина, у власништву подносиоца захтева, истим пројектом наведена парцела обухваћена регулационом линијом у складу са важећим планским актом, а којим је предвиђено проширење улице Јованке Јефтановић на ову парцелу, предлаже да се наведено решење измени „у делу пребијања међусобних новчаних обавеза и да по основу размене новим решењем разлику од 31m2 “ доплати Општини Чајетина.

Поступајући по захтеву од 30.04.2020.године поступајући орган утврдио је :

* да је Пројектом препарцелације кат.парцела 4577/1, 4577/414 и 4577/505 КО Чајетина, израђеним од стране привр.друштва „АГ биро“ доо, Ужице, потврђеним од стране Општинске управе Чајетина број 350-257/2019-03 од 06.09.2019.године формирана катастарста парцела означена као кат.парцела број 4577/787 КО Чајетина у својини привр.друштва „ Брковић група“ доо, из Крагујевца површине 80 m2. Наведени пројекат израђен је у складу са Планом генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза („Сл.лист Општине Чајетина“ бр. 2/2012, 4/2016, 2/2017 – испр.,4/2017- испр., 8/2017 – испр.и 14/2018 – испр.) у складу са којим је парцела 4577/787 КО Чајетина обухваћена регулационом линијом којом је регулисано проширење улице Јованке Јефтановић на кат.парцелу 4577/787 КО Чајетина.
* да је подносилац захтева власник кат.парцеле означене бројем 4577/505 КО Чајетина површине 4817m2.
* да је општине Чајетина власник суседног грађевинског земљишта у јавној својини означеног као кат.парцела 4577/1 КО Чајетина.
* да је Општинско правобранилаштво општине Чајетина актом број : ОП 14/2020 од 24.03.2020.године дало сагласност на пројекат препарцелације кат.парцела број 4577/505 и дела кат.парцеле 4577/1 КО Чајетина
* да је грађевинска парцела настала од кат.парцеле број 4577/505 КО Чајетина и дела кат.парцеле 4577/1 КО Чајетина у складу са Планом генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште Општине) са насељеним местом Златибор – I фаза („Службени лист Општине Чајетина“ број 2/2012, 4/2016, 2/2017, 4/2017, 8/2017, 14/2018, 18/2019 и 3/2020)
* да је на основу процене Експозитуре Пореске управе Чајетина број : 100-464-08-00120/2020-00 oд 26.03.2020.године утврђена тржишна вредност предметног земљишта од по 23.000,00 m2 и потврде број 100-464-08-00138/2020-000 од 08.05.2020.године утврђена тржишна вредност предметног земљишта од по 23.000,00 m2 .

Чланом 29. ст. 4 Закона о јавној својини прописано је да се непокретне ствари могу прибавити или отуђити непосредном погодобом, али не испод од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности (код отуђења) односно не изнад те вредности (код прибављања), ако у конкретном случају то представља једино могуће решење. Предлог акта односно акт о оваквом располагању мора да садржи образложење из кога се може утврдити постојање ових околности.

Чланом 30. Закона о јавној својини прописано је да се непокретности могу прибавити у јавну својину путем размене непосредном погодбом, под следећим условима:

1) ако је таква размена у интересу Републике Србије, аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе, односно ако се тиме обезбеђују већи приходи за носиоца права јавне својине или бољи услови за ефикасно вршење његових права и дужности;

2) ако се непокретности размењују под тржишним условима;

3) ако се, у случају кад је тржишна вредност непокретности у јавној својини већа од тржишне вредности непокретности која се прибавља у јавну својину на име размене, уговори доплата разлике у новцу у року до 20 дана од дана закључења уговора

Чланом 99.став 20 Закона о планрању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 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 и 37/2019 - др. закон) предвиђено је да се прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене, може, осим у поступку прописаним законом којим се уређује експропријација, спровести и споразумом са власником грађевинског земљишта, на начин и у поступку који се уређује општим актом јединице локалне самоуправе.

Имајући у виду да се у предметном случају према изложеном стању ствари може сматрати да се разменом обезбеђују бољи услови за ефикасно вршење права и дужности јединице локалне самоуправе и обезбеђују већи приходи за носиоца права јавне својине, да се непокретности размењују по тржишним условима и да је на име размене предвиђена доплата у новцу у корист носиоца права јавне својине, као и да у конкретном случају предметно прибављање и отуђење непокретности представља једино могуће решење а све са разлога што је кат.парцела 4577/787 КО Чајетина планирана као површина јавне намене, то су ипуњени услови прописани чланом 30. и чланом 29. ст. 4 Закона о јавној својини и чланом 99.став 20 Закона о планрању и изградњи.

У допису од 30.04.2020.године подносилац се обраћа захтевом за измену решења. Закон о општем управном поступку („Сл.гласник РС“,бр.18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење) не предвиђа измену решења на иницијативу странке осим по жалби. Како Решење број 463-29/2020-02 од 06.04.2020.године представља акт који носилац права јавне својине доноси у циљу закључења уговора којим дискреционо располаже наведеним правом, против наведеног решења није дозвољена жалба, нити се подношењем тужбе може покренути

управни спор. Санкционисање евентуалног непоштовања норми Закона о јавној својини и других прописа релевантних за предметни случај омогућено је кроз примену одредби којим се регулише ништавост уговора који се закључује на основу предметног решења. Поступајући орган је захтев за измену Решења од 30.04.2020.године третирао као захтев за укидање правноснажног решења на иницијативу странке на чији захтев је донето и уједно као захтев за доношење новог решења. У члану 184. Закона о општем управном постпуку („Сл.гласник РС“,бр.18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење) прописнао је да другостепени орган или надзорни орган решењем може на захтев странке или по службеној дужности у целини или делимично укинути решење ако је оно постало правноснажно, а то тражи странка на чији је захтев донето, а укидање није противно јавном интересу, нити интересу трећих лица; У истом члану је предвиђено да ако не постоји другостепени орган или надзорни орган, орган који је донео првостепено решење укинуће, на захтев странке или по службеној дужности, решење у целини или делимично. У предметном случају поступајући орган је утврдио да укидање тражи странка на чији је захтев решење донето, а исто није противно јавном интересу, нити интересу трећих лица; Како не постоји другостепени орган или надзорни орган, решење доноси орган који је донео првостепено решење

Из напред изнетог чињеничног стања и важећих законских прописа одлучено је као у диспозитиву решења.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА**

**Број: 463-29 /2020 -02 од 04. јуна 2020.године**

|  |  |
| --- | --- |
| **ДОСТАВИТИ:**  1.Подносиоцу захтева  2.О.П-у Чајетина  3.Два примерка Општинској управи Чајетина ради закључења уговора  4.Пореској управи Чајетина.  по закључењу уговора  5.Архиви | **ПРЕДСЕДНИК**  **Скупштине општине,**  *Милоје Рајовић* |