На основу члана 30., члана 27. ст. 10. и члана 29. ст. 4 Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, број 72/2011 и 88/2013),члана 97 став 4. и члана 99.став 20 Закона о планирању 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) и члана 40. ст. 7. Статута општине Чајетина ( „Службени лист општине Чајетина“, број 2/2019), 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 ЈЕВРЕМОВИЋ АНДРИЈЕ И ЈЕВРЕМОВИЋ ДУШАНА**

**1.ПРИБАВЉА СЕ** у јавну својину непосредном погодбом земљиште означено као кат.парцеле :

* **4547/1 КО Чајетина** површине 666 м2 (\*у РГЗ СКН лист непокретности бр.7830 као сувласници уписани Вукосављевић Милица, Јевремовић Андрија и Јевремовић Душан. Вукосављвић Милица пренела је осталим сувласницима свој удео,спровођење основа преноса у РГЗ СКН у току)
* **КП 2 површине 105м2 настала од 4523/101 пројектом препарцелације 350-125/2020-03 од 28.04.2020.године** (\*спровођење у ргз у току**)**
* **КП 1 површине 1009м2 настала од 4518/1, 4518/49 и 4518/51 пројектом препарцелације 350-126/2020-03 од 27.04.2020.године** (\*спровођење у ргз у току**)**
* **ГП 1 површине 2372м2 настала од 4533/60 пројектом препарцелације 350-123/2020-03 од 29.04.2020.године** (\*спровођење у ргз у току**)**
* **КП 2 површине 410м2 настала од 4533/60 пројектом препарцелације 350-123/2020-03 од 29.04.2020.године**(\*спровођењеу ргз у току**)**
* **КП 1 површине 331м2 настала од 4532 пројектом препарцелације 350-124/2020-03 од 29.04.2020.године**(\*спровођење у ргз у току**)**
* **ГП 1 површине 2053м2 настала од 4549/1 пројектом препарцелације 350-146/2020-03 од 20.05.2020.године** (\*спровођење у ргз у току**)**
* **КП 50 површине 73м2 настала од 4549/1 пројектом препарцелације350-146/2020-03 од 20.05.2020.године** (\*спровођење у ргз у току**)**
* **КП9 површине 986 м 2 настала од 4549/1 пројектом препарцелације 350-146/2020-03 од 20.05.2020.године** (\*спровођење у ргз у току**)**
* **КП 26 површине 320м2 настала од 4549/1 пројектом препарцелације 350-146/2020-03 од 20.05.2020.године** (\*спровођење у ргз у току**)**
* **КП 34 површине 89м2 настала од 4549/1 пројектом препарцелације 350-146/2020-03 од 20.05.2020.године** (\*спровођење у ргз у току**)**
* **КП 5 површине 147м2 настала од 4549/1 пројектом препарцелације 350-146/2020-03 од 20.05.2020.године** (\*спровођење у ргз у току**)**
* **КП 2 површине 85м2 настала од 4549/1 и 4551/27 пројектом препарцелације 350-146/2020-03 од 20.05.2020.године** (\*спровођење у ргз у току**)**
* **КП 47 површине 141м2 настала од 4549/1 пројектом препарцелације 350-146/2020-03 од 20.05.2020.године** (\*спровођење у ргз у току**)**
* **4523/1 површине 3579 м 2**
* **4523/106 површине 850 м 2**
* **4523/230 површине 400 м 2**
* **КП 1 површине 350 м 2 настала од 4523/101 пројектом препарцелације 350-125/2020-03 од 28.04.2020.године**(\*спровођење у ргз у току**)**

на којима право сусвојине имају Јевремовић Андрија из Београда, и Јевремовић Душан из Београда, по тржишној цени тог земљишта од **208.640.600,00динара.**

**2.ОТУЂУЈЕ СЕ** непосредном погодбом земљиште у јавној својини Општине Чајетина Јевремовић Михаила Андрији из Београда, и Јевремовић Михаила Душану из Београда, , означено као кат.парцеле:

**4546/20 КО Чајетина** површине 530м2

**4522/1 КО Чајетина** површине 2479м2

по тржишној цени тог земљишта од **64.437.000,00 динара.**

**3.УТВРЂУЈЕ СЕ** да се Јевремовић Андрији и Јевремовић Душан **ОДРИЧУ** дела накнаде за прибављање земљишта у јавну својину у износу од **661.000,00 динара**.

**4**.Укупан износ накнаде за прибављање земљишта у јавну својину након одбитка накнаде за отуђење грађевинског земљишта из тачке 2. и након одбитка дела накнаде за прибављање земљишта кога су се Јевремовић Андрији и Јевремовић Душан одрекли из тачке 3. износи **143.542.600,00 динара,** који износ представља вредност земљишта које инвеститор уступа јединици локалне самоуправе за изградњу инфраструктурних објеката и за који ће, у складу са чланом 97.став 4. Закона о планирању и изградњи, бити извршено умањење износа доприноса за уређивање грађевинског земљишта за објекте које Јевремовић Андрија и Јевремовић Душан из Београда буду градили на територији КО Чајетина, самостално или заједно са другим инвеститорима градње.

**5.** Право на умањење из става 4. ове одлуке,Јевремовић Андрија и Јевремовић Михаило могу користити за појединачне парцеле или за више парцела истовремено, све док висина доприноса са уређење грађевинског земљишта са урачунатим попустом за једнократно плаћање од 30%, у коначном збиру не достигне износ умањења наведен у ставу 3. изреке ове одлуке.

Уколико је у сваком конкретном случају вредност умањења из става 3.ове одлуке, односно преосталог дела наведеног износа, нижа од утврђене висине доприноса за уређивање грађевинског земљишта са урачунатим попустом за једнократно плаћање од 30 %, носиоци права на умањење ће бити обавезни да плате разлику између висине доприноса и вредности умањења из става 4.ове одлуке, односно преосталог дела наведеног износа једнократном уплатом.

Уколико је у сваком конкретном случају вредност умањења из става 3.ове одлуке, односно преосталог дела наведеног износа, једнака или прелази износ утврђене висине доприноса за уређивање грађевинског земљишта са урачунатим попустом за једнократно плаћање од 30 %, носиоци права на умањење неће бити у обавези да плате било који износ на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

**6.** Носиоци права на умањење из става 4. и 5.ове одлуке имају право да права утврђена у ставу 3. и 4. ове одлуке, пренесу на било које треће лице у целини или делимично, без претходне сагласности Опшитне Чајетина и без обавезе преноса права на парцелама, у ком случају ће треће лице остварити права на умањење доприноса за уређивање грађевинског земљишта непосредно према Општини Чајетина само на основу обавештења које ће Носиоци права на умањење из става 4. и 5. ове одлуке упутити Општини Чајетина и којим ће обавестити Општину Чајетина о обиму уступљеног права конкретном трећем лицу и бижим подацима о лицу којем је ово право усутупљено.

**7.** О прибављању и отуђењу непокретности у јавну својину из тачки 1. и 2. ове одлуке закључиће се уговор између именованих сувласника и општине Чајетина у року од 30 дана након ступања на снагу ове одлуке.

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

**9.** 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 Јевремовић Андрије и Јевремовић Душана.

**10.**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 20.05.2020.године, Скупштини општине Чајетина обратили су се Андрија Јевремовић и Душан Јевремовић из Београда предлогом за прибављање у јавну својину Општине Чајетина земљишта у сувласништву подносилаца захтева наводећи да , како су подносиоци захтева сувласници земљишта, које фактички и према Плану генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – прва фаза, са изменама и допунама, представља земљиште које се користи као путеви, односно представља инфраструктурно земљиште јавне намене, сматрају да је у интересу Општине Чајетина да део земљишта стекне у јавну својину у оквиру размене са подносиоцима захтева, у складу са чланом 99. Закона о планирању и изградњи, док би део земљишта био уступљен у смислу члана 97. Закона о планирању и изградњи, имајући у виду да предлагачи планирају и изградњу на територији Општине Чајетина. Подносиоци захтева су у истом захтеву навели да се одричу дела накнаде на име прибављања у јавну својину земљишта у износу од 661.000,00 динара.

Поступајући по наведеном захтеву, утврђено је следеће:

* да је Општина Чајетина власник кат.парцела **4546/20 и 4522/1 обе КО Чајетина.**
* да суЈевремовић Андрији и Јевремовић Душан сувласници кат.парцела :
* **4547/1 КО Чајетина** површине 666 м2 (\*у РГЗ СКН лист непокретности бр.7830 као сувласници уписани Вукосављевић Милица, Јевремовић Андрија и Јевремовић Душан. Вукосављeвић Милица пренела је осталим сувласницима свој удео,спровођење основа преноса у РГЗ СКН у току)
* **КП 2 површине 105м2 настала од 4523/101 пројектом препарцелације 350-125/2020-03 од 28.04.2020.године** (\*спровођење у ргз у току**)**
* **КП 1 површине 1009м2 настала од 4518/1, 4518/49 и 4518/51 пројектом препарцелације 350-126/2020-03 од 27.04.2020.године** (\*спровођење у ргз у току**)**
* **КП 1 површине 2372м2 настала од 4533/60 пројектом препарцелације 350-123/2020-03 од 29.04.2020.године** (\*спровођење у ргз у току**)**
* **КП 2 површине 410м2 настала од 4533/60 пројектом препарцелације 350-123/2020-03 од 29.04.2020.године**(\*спровођењеу ргз у току**)**
* **КП 1 површине 331м2 настала од 4532 пројектом препарцелације 350-124/2020-03 од 29.04.2020.године**(\*спровођење у ргз у току**)**
* **ГП 1 површине 2053м2 настала од 4549/1 пројектом препарцелације 350-146/2020-03 од 20.05.2020.године** (\*спровођење у ргз у току**)**

* **КП 50 површине 73м2 настала од 4549/1 пројектом препарцелације 350-125/2020-03 од 28.04.2020.године(\*спровођење у ргз у току)**
* **КП 9 површине 986 м 2 настала од 4549/1 пројектом препарцелације 350-125/2020-03 од 28.04.2020.године(\*спровођење у ргз у току)**
* **КП 26 површине 320м2 настала од 4549/1 пројектом препарцелације 350-125/2020-03 од 28.04.2020.године(\*спровођење у ргз у току)**
* **КП 34 површине 89м2 настала од 4549/1 пројектом препарцелације 350- 125/2020-03 од 28.04.2020.године(\*спровођење у ргз у току)**

**-КП 5 површине 147м2 настала од 4549/1 пројектом препарцелације 350-125/2020-03 од 28.04.2020.године(\*спровођење у ргз у току)**

**-КП 2 површине 85м2 настала од 4549/1 и 4551/27 пројектом препарцелације 350-125/2020-03 од 28.04.2020.године(\*спровођење у ргз у току)**

* **КП 47 површине 141м2 настала од 4549/1 пројектом препарцелације 350-125/2020-03 од 28.04.2020.године(\*спровођење у ргз у току)**

**-4523/1 површине 3579 м 2**

**-4523/106 површине 850 м 2**

**-4523/230 површине 400 м 2**

* **КП 1 површине 350 м 2 настала од 4523/101 пројектом препарцелације 350-125/2020-03 од 28.04.2020.године**(\*спровођење у ргз у току**)**
* да је на основу процене Пореске управе Министарстав финансија, Одељења за контролу издвојених активноси Ужице број 100-464-08-00153/2019-0000 од 20.05.2020.године утврђена тржишна вредност предметног земљишта и то :

- за кат.парцелу број 4523/1КО Чајетина износ од 12.000,00 динара по м2

- за кат.парцеле 4523/106, КП 1 површине 1009м2 настала од 4518/1, 4518/49 и 4518/51 пројектом препарцелације 350-126/2020-03 од 27.04.2020.године (\*спровођење у ргз у току), износ од 10.000,00 динара по м2

- за кат.парцеле 4523/230 и 4546/20 обе КО Чајетина износ од 14.000,00 по м2

- за кат.парцеле 4547/1, КП 2 површине 105м2 настала од 4523/101 пројектом препарцелације 350-125/2020-03 од 28.04.2020.године (\*спровођење у ргз у току),

-ГП 1 површине 2053м2 настала од 4549/1 пројектом препарцелације350-125/2020-03 од 28.04.2020.године (\*спровођење у ргз у току),

-КП 50 површине 73м2 настала од 4549/1 пројектом препарцелације350-125/2020-03 од 28.04.2020.године (\*спровођење у ргз у току),

-КП9 површине 986 м 2 настала од 4549/1 пројектом препарцелације350-125/2020-03 од 28.04.2020.године (\*спровођење у ргз у току),

-КП 26 површине 320м2 настала од 4549/1 пројектом препарцелације350-125/2020-03 од 28.04.2020.године (\*спровођење у ргз у току),

-КП 34 површине 89м2 настала од 4549/1 пројектом препарцелације350-125/2020-03 од 28.04.2020.године (\*спровођење у ргз у току),

-КП 5 површине 147м2 настала од 4549/1 пројектом препарцелације350-125/2020-03 од 28.04.2020.године (\*спровођење у ргз у току),

-КП 2 површине 85м2 настала од 4549/1 и 4551/27 пројектом препарцелације350-125/2020-03 од 28.04.2020.године (\*спровођење у ргз у току),

-КП 47 површине 141м2 настала од 4549/1 пројектом препарцелације350-125/2020-03 од 28.04.2020.године (\*спровођење у ргз у току),

-КП 1 површине 350 м 2 настала од 4523/101 пројектом препарцелације 350-125/2020-03 од 28.04.2020.године(\*спровођење у ргз у току), износ од 23.000,00 по м2 за кат.парцеле :

-КП 1 површине 2372м2 настала од 4533/60 пројектом препарцелације 350-123/2020-03 од 29.04.2020.године (\*спровођење у ргз у току)

-КП 2 површине 410м2 настала од 4533/60 пројектом препарцелације 350-123/2020-03 од 29.04.2020.године(\*спровођењеу ргз у току)

-КП 1 површине 331м2 настала од 4532 пројектом препарцелације 350-124/2020-03 од 29.04.2020.године(\*спровођење у ргз у току) износ од 8.400,00 динара по м2.

- да се парцеле у сувласништву подносилаца захтева, према важећем планском акту – План генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште Општине) са насељеним местом Златибор – прва фаза, са изменама и допунама, налазе у зонама које су предвиђене за изградњу инфраструктурних објеката у смислу одредби Закона о планирању и изградњи.

* да су се подносиоци захтева одрекли дела накнаде за земљиште које се прибавља у јавну својину у износу од 661.000,00 динара.

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 приваљања), 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.

Чланом 97.став 4 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 између осталог, да се износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта умањује за вредност земљишта које инвеститор уступа јединици локалне самоуправе за изградњу инфраструктурних објеката. У ставу 6.истог члана истог закона предвиђено је, између осталог, да инвеститор који плаћа накнаду једнократно, пре подношења пријаве радова, има право на умањење у износу од најмање 30%, у складу са одлуком јединице локалне самоуправе.

Имајући у виду да се у предметном случају према изложеном стању ствари може смaтрати да се разменом обезбеђују бољи услови за ефикасно вршење права и дужности јединице локалне самоуправе и обезбеђују већи приходи за носиоца права јавне својине као и да у конкретном случају предметно прибављање и отуђење непокретности представља једино могуће решење, а све са разлога што су предметне парцеле већ узурпиране и дуже времена се фактички користе као површине јавне намене или су као такве планиране, 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.

Отуђење грађевинског земљишта у јавној својини и прибављање земљишта у јавну својину је по тржишним условима,а у року од 30 дана од дана доношења овог решења власник грађевинског земљишта у јавној својини и лице коме се земљиште отуђује закључиће уговор.

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

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Против овог решења није дозвољена жалба, нити се може покренути управни спор.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА**

**Број: 46-6 /2020-01 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* |