На основу члана 30., члана 27. ст. 10. и члана 29. ст. 4 Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, број 72/2011 и 88/201305/2014, 104/2016 – др.закон, 108/2016, 113/2017 и 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*-*и 9/2020), члана 184 Закона о општем управном постпуку („Сл.гласник РС“,бр.18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење) и члана 40. Статута општине Чајетина(„Службени лист општине Чајетина“, бр.2/2019), Скупштина општине Чајетина, на седници одржаној дана 01. октобра 2020.године, доноси

**О Д Л У К У**

**О ПРИБАВЉАЊУ И ОТУЂЕЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗМЕЂУ ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА И СТРАЊАКОВИЋ СЛОБОДАНА ИЗ УЖИЦА, НИЈЕМЧЕВИЋ ДЕЈАНА ИЗ УЖИЦА И ЦУПАРИЋ ВЛАДАНА ИЗ УЖИЦА**

**1.ПРИБАВЉА СЕ** у јавну својину непосредном погодбом земљиште означено као део кат.парцелa 4577/794 KO Чајетина у сусвојини са обимом удела од по 1/3, Слободана Страњаковића из Ужица, Дејана Нијемчевића из Ужица и Владана Цупарића из Ужица, у оквиру аналитичко геодетских тачака : 7, 6 и 14, површине 4 m2, за износ накнаде од 124.000,00 динара који део је , у складу са пројектом препарцелације кат.парцела бр. 4577/794, 4577/795 и 4577/1 КО Чајетина, израђеним од стране предузетничке радње : „СЗР Бабић“, Миодраг Бабић из Ужица, потврђеним актом одсека за урбанизам Општнске управе Чајетина број 350-244/2020-03 од 16.09.2020.године, означен као део „Д“ , и који се припаја делу кат.парцеле 4577/795 КО
Чајетина у оквиру АГТ : 4,16,17,18,19,20,21,22,23,14,6,5 тако да се формира нова кат.парцела означена као кат.парцела број 2 у оквиру АГТ : 4,16,17,18,19,20,21,22,23,14,7,6,5,4

**2.ОТУЂУЈЕ СЕ** непосредном погодбом :

* део кат.парцела 4577/1 КО Чајетинау јавној својини Општине Чајетина, у површини од 40 m2, у оквиру аналитичко геодетских тачака : 2, 3, 4 и 15, означен ако део „А“
* део кат.парцела 4577/1 КО Чајетинау јавној својини Општине Чајетина, у површини од 159 m2, у оквиру аналитичко геодетских тачака : 7, 8, 9, 10, 11 и 12 означен ако део „Б“
* део кат.парцела 4577/795 КО Чајетинау јавној својини Општине Чајетина, у површини од 14 m2, у оквиру аналитичко геодетских тачака : 4, 5, 6 и 15 означен ако део „Ц“ за укупан износ накнаде од 6.603.000,00 динара ( словима : шест милиона шесто три хиљаде динара).
* наведени делови се према пројекту препарцелације кат.парцела бр. 4577/794, 4577/795 и 4577/1 КО Чајетина, израђеним од стране предузетничке радње : „СЗР Бабић“, Миодраг Бабић из Ужица, потврђеним актом одсека за урбанизам Општинске управе Чајетина број 350-244/2020-03 од 16.09.2020.године, припаја делу кат.парцеле 4577/794 КО Чајетина, у оквиру АГТ : 1,2,15,6,7,12,13

тако да се формира нова грађевинска парцела означена као грађевинска парцела број 1 у оквиру АГТ 1,2,36,4,5,6,7,8,9,10,11,12 и 13 површине 609 m2.

**3.** Укупан износ накнаде за отуђење земљишта из јавне својине након одбитка накнаде за прибављање земљишта у јавну својину из тачке 1. износи 6.479.000,00 динара.

**4.** О прибављању и отуђењу непокретности у јавну својину из тачки 1. и 2. ове одлуке закључиће се уговор између Слободана Страњаковића из Ужица, Дејана Нијемчевића из Ужица и Владана Цупарића из Ужица и општине Чајетина, чијем закључењу су Слободана Страњаковића из Ужица, Дејана Нијемчевића из Ужица и Владана Цупарића из Ужица дужни 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.

 **5.** Овлашћује се председник општине Чајетина, Милан Стаматовић да у име општине Чајетина закључи уговор из тачке 4. ове одлуке.

 **6.** 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

 **7.** 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 18. септембра 2020 године, Скупштини општине Чајетина, обратио се Слободан Страњаковић из ужица захтевом за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини ради исправке граница суседних катастарских парцела.

Поступајући по захтеву поступајући орган утврдио је :

* да су Слободана Страњаковића из Ужица, Дејана Нијемчевића из Ужица и Владана Цупарића из Ужица сувласници са обимом удела од по 1/3 кат.парцеле означене бројем 4577/794 КО Чајетина површине 400 m2.
* да је општине Чајетина власник суседног грађевинског земљишта у јавној својини означеног као кат.парцела 4577/1 КО Чајетина и 4577/795 КО Чајетина
* да је Општинско правобранилаштво општине Чајетина актом број : ОП 14/2020 од 17.09.2020.године дало сагласност на пројекат препарцелације кат.парцела број 4577/795, 4577/794 и 4577/1 КО Чајетина
* да су грађевинске парцела настале пројекат препарцелације кат.парцела број 4577/795, 4577/794 и 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, 3/2020 и 4/2020)
* да је на основу процене Експозитуре Пореске управе Чајетина број : 100-464-08-00255/2020-000 од 23. септембра 2020. године утврђена тржишна вредност предметног земљишта од по 31.000,00 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 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) 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 смтарати 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 део кат.парцеле 4577/794 КО Чајетина планиран 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 планирању и изградњи.

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: 463-91/2020-02 од 01. октобра 2020.године**

|  |  |
| --- | --- |
| **ДОСТАВИТИ:**1.Подносиоцу захтева2.О.П-у Чајетина3.Два примерка Општинској управи Чајетина ради закључења уговора4.Пореској управи Чајетина.по закључењу уговора5.Архиви | **ПРЕДСЕДНИК****Скупштине општине,***Арсен Ђурић* |