На основу члана 99. става 13. и 14, а у вези са чланом 100. ставом 1. и 2. 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), члана 11. и члана 22. става 2. Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта (,,Службени лист Општине Чајетина“ број 7/2010, 8/2012, 5/2014, 1/2017 и 2/2018), и члана 40. Статута Општине Чајетина (,,Службени лист Општине Чајетина“ број 2/2019), Скупштина општине Чајетина, на седници одржаној дана 09. марта 2023. године, доноси

**ОДЛУКУ О ОТУЂЕЊУ И ПРИБАВЉАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ**

**1. ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ „DILL HILL“ DOO ИЗ БЕОГРАДА, улица Метохијска број 19, Матични број 21724734, ПИБ 112713927, ОТУЂУЈЕ СЕ непосредном погодбом непокретност-грађевинско земљиште у јавној својини Општине Чајетина, ради исправке граница суседних катастарских парцела у насељеном месту Златибор**, и то:

-**део катастарске парцеле број 4502/4 КО Чајетина, који се припаја ГП 1, површине 69 м2, у оквиру аналитичко геодетских тачака 25,26,27,28,43,13,14,42,41** уписане у Лист непокретности број 6330 КО Чајетина,

-**део катастарске парцеле број 4502/24 КО Чајетина, који се припаја ГП 1, површине 54 м2, у оквиру аналитичко геодетских тачака 2,3,4,5,6,7,33** уписане у Лист непокретности број 6330 КО Чајетина, и

-**део катастарске парцеле број 4502/25 КО Чајетина, који се припаја ГП 1, површине 5 м2, у оквиру аналитичко геодетских тачака 1,2,33** уписане у Лист непокретности број 529 КО Чајетина,

- који делови се ради исправке граница суседних катастарских парцела, на основу Пројекта препарцелације катастарских парцела број 4502/4, 4502/5, 4502/6, 4502/24, 4502/25, 4502/33, 4502/34 и 7435 све КО Чајетина, урађен од стране стручног обрађивача Бироа за пројектовање ,,УРБАН КОНЦЕПТ“ из Златибора,

улица Насеље Слобода број 22а, где је одговорни урбаниста Јелица Пашић Јовановић, маст.инж.арх., са лиценцом број 200 1572 17. Саставни део пројекта препарцелације је пројекат геодетског обележавања који је урађен од стране Предузетничке радње за извођење геодетских радова „DMP GEOSYSTEMS“ из Чајетине, ул. Светосавска број 6, где је одговорни пројектант Душан Лазић, маст.инж.геодезије, са лиценцом број 01 0524 18., потврђеним Потврдом Одељења за урбанизам и имовинскоправне послове Општинске управе Општине Чајетина број 350-292/2022-03, од 9.1.2023. године, припајају новоформираној грађевинској парцели бр. 1, у својини Привредног друштва „DILL HILL“ DOO из

Београда, **тако да ће површина новоформиране грађевинске парцеле 1, формиране од кп 4502/4, 4502/5 , 4502/6, 4502/24, 4502/25, 4502/33, 4502/34 и 7435 све КО Чајетина у оквиру аналитичко геодетских тачака 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, 28, 29, 30, 31, 32, 33 па до почетне тачке 1 износити 3348 м2, за износ накнаде од 2.688.000,000 динара (словима: два милиона шесто осамдесет осам хиљада динара).**

**2. ПРИБАВЉА СЕ**  у јавну својину Општине Чајетина, **непосредном погодбом непокретност-грађевинско земљиште у својини ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА „DILL HILL“ DOO ИЗ БЕОГРАДА, ради исправке граница суседних катастарских парцела у насељеном месту Златибор**, и то:

-**део катастарске парцеле број 4502/6 КО Чајетина, који се припаја катастарској парцели 4502/4 КО Чајетина (КП 3), површине 44 м2, у оквиру аналитичко геодетских тачака 23,24,25,36,35,34,37** уписане у Лист непокретности број 6330 КО Чајетина,

-**део катастарске парцеле број 7435 КО Чајетина, који се припаја катастарској парцели 4502/4 КО Чајетина (КП 3), површине 3 м2, у оквиру аналитичко геодетских тачака 22,23,37** уписане у Лист непокретности број 6330 КО Чајетина,

-који су делови кат. парцела 4502/6 и 7435 обе КО Чајетина, Планом предвиђен за јавну саобраћајницу, за износ накнаде од 987.000,00 динара (словима: деветсто осамдесет седам хиљада динара и 00/100). Износ накнаде из става 1.изреке ове одлуке, биће умањен за износ накнаде из става 2. изреке ове одлуке.

3. Укупан износ накнаде за отуђење поменутог грађевинског земљишта дела. кат парцела број 4502/4, 4502/24 и 4502/25 све КО Чајетина, након одбитка накнаде за прибављање грађевинског земљишта- дела катастарских парцела број 4502/6 и 7435 обе КО Чајетина, у јавну својину Општине Чајетина, износи 1.701.000,00 динара.

4. На основу ове одлуке, закључиће се уговор о отуђењу и прибављању грађевинског земљишта , између Општине Чајетина, са једне стране, и Привредног друштва „DILL HILL“ DOO из Београда, Улица Метохијска број 19,са друге стране, у року од 30 дана од дана доношења ове одлуке. Именовано Привредно друштво је дужно да приступи закључењу уговора, у наведеном року. Уколико именовано Привредно Друштво не приступи закључењу наведеног уговора у поменутом року, сматраће се да је одустало од захтева за отуђење наведеног грађевинског земљишта, и ова ће се одлука поништити.

5. Уговор из става 4. изреке ове одлуке, закључује се по претходно прибављеном мишљењу Општинског праборанилаштва Општине Чајетина, и оверава се код надлежног јавног бележника. Трошкове овере овог уговора сносиће Привредног друштва „DILL HILL“ DOO из Београда, Улица Метохијска број 19.

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

7. Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном листу Општине Чајетина.

8. О извршењу ове одлуке, стараће се Општинска управа Општине Чајетина.

***О б р а з л о ж е њ е***

Скупштини општине Чајетина, дана 20. јануара 2023. године, обратило се Привредно друштво „DILL HILL“ DOO из Београда, Улица Метохијска број 19, захтевом за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини Општине Чајетина, ближе описаног у изреци овог решења, као и захтевом за прибављање грађевинског земљишта-дела катастарских парцела број 4502/6 и 7435 обе КО Чајетина,у површини од 47 м2 у Јавну својину Општине Чајетина, који су делови Планом предвиђени за јавну саобраћајницу.

Поступајући по наведеном захтеву, утврђено је следеће чињенично стање.

Подносилац захтева је власник непокретности-грађевинског земљишта, означеног као катастарске парцеле број 4502/5,4502/33 , 4502/34,4502/6 и 7435 све КО Чајетина. Општина Чајетина је носилац права јавне својине на суседним непокретностима-грађевинском земљишту, означеном као катастарске парцела број 4502/4,4502/24 и 4502/25 КО Чајетина, а да се делови поменутих непокретности, у површини од 128 м2, који се припајају новоформираној грађевинској парцелама број 1, не испуњавају услове за посебну грађевинску парцелу, што је утврђено Потврдом Одељења за урбанизам и имовинскоправне послове Општинске управе Општине Чајетина број 350-292/2022-03 од 9.1.2023. године.

Преко катастарских парцела број 4502/6 и 7435 обе КО Чајетина, Планом је предвиђена јавна саобраћајница, у површини од 47 м2, у оквиру аналитичко геодетских тачака, поменутих у изреци овог решења. Поступак ескпропријације наведеног грађевинског земљишта, није вођен. Са Привредним друштвом „DILL HILL“ DOO из Београда**,** као власником наведеног грађевинског земљишта, нису на други начин регулисани имовинскоправни односи, поводом заузећа наведене непокретности изградњом пута.

Привредно друштво „DILL HILL“ DOO из Београда као власник наведеног грађевинског земљишта, катастарских парцела број 4502/6 и 7435 обе КО Чајетина, не може да користи део истих непокретности, које су Планом предвиђене као јавна саобраћајница, и самим тим је лишено права на мирно уживање својине и других имовинских права, стечених на основу закона, које је право загарантовано чланом 58. Устава Републике Србије.

Општинско правобранилаштво Општине Чајетина је актом ОП број 5/2022 од 12.01.2023. године, дало сагласност на поменути Пројекат препарцелације, све у складу са Потврдом Одељења за урбанизам и имовинскоправне послове Општинске управе Општине Чајетина 350-292/2022-03 од 09.01.2023. године.

Потврдом Министарства финансија-Пореске управе-Одељења за контролу издвојених активности великих локација у Ужицу број 100-464-08-00014/2023-0000 од 20. фебруара 2023. године, утврђена је тржишна вредност непокретности-катастарских парцела број 4502/4, 4502/5, 4502/6, 4502/24, 4502/25, 4502/33, 4502/34 и 7435 све КО Чајетина,у износу од 21.000,00 динара по 1 м2. Укупна вредност отуђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општине Чајетина, износи 2.688.000,00 динара.

Укупна вредност прибављеног грађевинског земљишта, тачније грађевинског земљишта, које се прибавља у јавну својину Општине Чајетина, износи 987.000,00 динара.

Чланом 100. Закона о планирању и изградњи је предвиђено да се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у случају исправке граница суседних катастарских парцела, о чему, на основу члана 99. поменутог закона, надлежни орган доноси одлуку као у члану 1. диспозитива овог решења.

На основу члана 29. става 4. Закона о јавној својини, непокретне ствари се могу отуђити из јавне својине непосредном погодбом, али не испод од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако то у конкретном случају представља једино могуће решење. Предлог акта, тј. акт о таквом располагању мора да садржи образложење разлога из којих произлази постојање таквих околности.

Чланом 97. ставом 1. Устава Републике Србије, предвиђено је да се Република Србија између осталог, стара и о остваривању и заштити људских и мањинских права и слобода.

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.

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.

Отуђење грађевинског земљишта из јавне својине и прибављање грађевинског земљишта у јавну својину, је по тржишним условима, а у року од 30 дана од дана доношења овог решења, носилац права јавне својине на грађевинском земљишту у јавној својини и лице којем се отуђује грађевинско земљиште, закључиће уговор о отуђењу и прибављању грађевинског земљишта.

На основу напред наведеног чињеничног стања и важећих законских прописа, утврђено је да се отуђењем наведеног грађевинског земљишта из јавне

својине Општине Чајетина и прибављањем наведеног грађевинског земљишта, у јавну својину Општине Чајетина, остварује јавни интерес, односно да су испуњени сви услови из члана 58. и члана 97. става 1. тачка 2. Устава Републике Србије,

члана 20. става 1. тачка 10. Закона о локалној самоуправи, и члана 29. Закона о јавној својини, и одлучено је као у изреци овог решења.

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Против ове одлуке није дозвољена жалба нити се тужбом може покренути управни спор.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА**

**Број: 463-2/2023-02 од 09. марта 2023. године**

**ПРЕДСЕДНИК**

**СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ**

*Арсен Ђурић*