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 72/2009-105, 81/2009-76 (исправка), 64/2010-66 (УС), 24/2011-3, 121/2012-14, 42/2013-37 (УС), 50/2013-23 (УС), 98/2013-258 (УС), 132/2014-3, 145/2014-72, 83/2018-18, 31/2019-9, 37/2019-3 (др. закон), 9/2020-3, 52/2021-22“), и члана 40. Статута Општине Чајетина (,,Службени лист Општине Чајетина“ број 2/2019), Скупштина општине Чајетина, на седници одржаној дана 22. јун 2023. године, доноси:

**О Д Л У К У О**

**ПРИБАВЉАЊУ И ОТУЂЕЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ-ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ОД ШОПАЛОВИЋ ЗОРАНА**

**1. ЗОРАНУ ШОПАЛОВИЋУ, из Мачката, Улица Солунска број 17, ЈМБГ: 2811973793018, ОТУЂУЈЕ СЕ непосредном погодбом непокретност-грађевинско земљиште у јавној својини Општине Чајетина, ради исправке граница суседних катастарских парцела у насељеном месту Чајетина**, и то:

**-део катастарске парцеле број 3/19 КО Чајетина, у површини од 36 м2, у оквиру аналитичко геодетских тачака 3,4,5,6,13,12 и 11 уписане у Лист непокретности број 2397 КО Чајетина,** који се део, на основу Пројекта препарцелације катастарских парцела број 3/38 КО Чајетина и 3/19 КО Чајетина, израђеном од стране Бироа за пројектовање ,,УРБАН КОНЦЕПТ“ Јелица Пашић Јовановић предузетник,из Чајетине, Насеље Слобода број 22а, који је пројекат потврђен Потврдом Одељења за урбанизам и имовинскоправне послове Општинске управе Општине Чајетина број 350-11/2023-03 од 02.06.2023. године, припаја суседној катастарској парцели број 3/38 КО Чајетина, у својини Зорана Шопаловића из Мачката, улица Солунска број 17, **тако да ће површина новоформирне грађевинске парцеле 1, у оквиру аналитичко геодетских тачака 2,3,4,5,6,7 и 10 износити 129 м2**, **за износ накнаде од 244.800,00 динара (двестотинечетрдесетчетирихиљадеосамстотина динара).**

2. У замену за отуђени део непокретности-катастарске парцеле број 3/19 КО Чајетина, **ПРИБАВЉА СЕ непосредном погодбом,** у јавну својину Општине Чајетина непокретност- део катастарска парцела број 3/38 КО Чајетина, од Зорана Шопаловића из Мачката, улица Солунска број 17, ЈМБГ: 2811973793018, и то:

**-део катастарске парцеле број 3/38 КО Чајетина, у површини од 9 м2, у оквиру аналитичко геодетских тачака 1,2,10,7,8 и 9, уписане у Лист непокретности број 5270 КО Чајетина,** **Планом предвиђен за јавну саобраћајницу, за износ накнаде од 61.200,00 динара (шездесетједнахиљададвестотине динара).**

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. парцеле број 3/19 КО Чајетина, након одбитка накнаде за прибављено грађевинског земљишта - део катастарске парцеле број 3/38 КО Чајетина, износи 183.600,00 динара, које се Зоран Шопаловић обавезује да исплати Општини Чајетина.

4. На основу ове одлуке, закључиће се уговор о прибављању и отуђењу непокретности-грађевинског земљишта, између Општине Чајетина, са једне стране и Шопаловић Зорана са друге стране, у року од 30 дана од дана ступања ове одлуке на правну снагу. Именовани је дужан да приступи закључењу уговора, у наведеном року. Уколико именовани не приступи закључењу наведеног уговора у поменутом року, сматраће се да је одустао од захтева за размену 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. Трошове овере овог уговора сносиће Општина Чајетина.

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***

Одељењу за урбанизам и имовинскоправне послове Општинске управе Општине Чајетина, дана 19. јануара 2023. године, обратио се Зоран Шопаловић, захтевом за размену непокретности, истичући у истом да је власник кат. парцеле 3/38 КО Чајетина и како је желео да гради пословно-стамбени објекат на предметној кат. парцели и како је предао пројкетну документацију да би добио грађевинску дозволу, речено му је да исту не може добити из разлога што је предметним пројектом обухваћен и део тротоара куда пролазе пешаци овог дела насељеног места Чајетина. Како би се избегли скупи судски трошкови предложена је предметна размена.

Поступајући по наведеном захтеву, утврђено је следеће чињенично стање.

Општина Чајетина је носилац права јавне својине на непокретности-грађевинском земљишту, означеном као катастарска парцела број 3/19 КО Чајетина, површине 1362 м2, уписана у Лист непокретности број 2397 КО Чајетина.

Зоран Шопаловић је власници непокретности-грађевинског земљишта, означеног као катастарске парцеле број 3/18 КО Чајетина КО Чајетина. Површина катастарске парцеле број 3/38 КО Чајетина, износи 102 м2, и предметни део кат. парцеле представља тротоар.

Биро за пројектовање ,,УРБАН КОНЦЕПТ“ Јелица Пашић Јовановић, из Златибор, Насеље Слобода број 22а, израдило је пројекат препарцелације катастарских парцела број 3/38 КО Чајетина и 3/19 КО Чајетина, а поменути пројекат је потврђен Потврдом Одељења за урбанизам и имовинскоправне послове Општинске управе Општине Чајетина број 350-11/2023-03 од 02.06 2022. године.

Општинско правобранилаштво Општине Чајетина је актом ОП број 5/2023 од 08. 06.2023. године, дало сагласност на поменути пројекат препарцелације.

Потврдом Министарства финансија-Пореске управе-Одељења за контролу издвојених активности великих локација у Ужицу број 100-464-08-00138/2023-0000 од 06.06.2023. године, утврђена је тржишна вредност непокретности-катастарских парцеле број 3/19 КО Чајетина, и катастарске парцеле број 3/38 КО Чајетина,у износу од 6.800,00 динара по 1 м2. Укупна вредност отуђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општине Чајетина, на основу Потврде Министарства финансија-Пореске управе-Одељења за контролу издвојених активности великих локација у Ужицу број 100-464-08-00138/2023-0000 од 06.06.2023. године, износи 244.800,00 динара.

Укупна вредност прибављеног грађевинског земљишта, тачније грађевинског земљишта, које се прибавља у јавну својину Општине Чајетина, на основу Потврде Министарства финансија-Пореске управе-Одељења за контролу издвојених активности великих локација у Ужицу број 100-464-08-00138/2023-0000 од 06.06.2023. године, износи 61.200,00 динара.

Укупна вредност отуђене непокретности-грађевинског земљишта, дела кат. парцеле број 3/19 КО Чајетина, након одбитка за прибављени део непокретности-грађевинског земљишта, кат. парцеле број 3/38 КО Чајетина, коју се Зоран Шопаловић обаветује да исплати Општини Чајетина износи 183.600,00 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 прибављања, 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.

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.

У конкретном случају, Зоран Шопаловић, као земљишнокњижни власници непокретности-катастарске парцеле број 3/38 КО Чајетина, стечене на законит начин, не може исту да користе, јер је фактички на терену тротоар, и власник поменуте непокретности је лишени права на мирно уживање својине и других имовинских права. Поступак експропријације у конкретном случају није вођен, нити је са власником поменуте катастрске парцеле број 3/38 КО Чајетина, на други начин уређени имовинскоправни односи.

На основу напред наведеног, утврђено је да се овом разменом остварује јавни интерес, тачније да су испуњени сви услови из члана 29. и 30. Закона о јавној својини, члана 20. става 1. тачка 10. Закона о локалној самоуправи, члана 58. и члана 97. става 1. тачка 2. Устава Републике Србије, и одлучено је као у изреци овог решења.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА**

**Број: 464-1/2023-02 од 22. јуна 2023. године**

**ПРЕДСЕДНИК**

**СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ,**

*Арсен Ђурић*