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 72/2009-105, 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), 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 20.јула 2023. године, доноси

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

**1. ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ „TEIKOM“ ДОО ИЗ БЕОГРАДА (ЗЕМУН), улица Банатска број 83а, Матични број 20013478, ПИБ 103840685, 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 4622/1 КО Чајетина, на којој право својине према Изводу из листа непокретности број 6330 од 14.07.2023. године има Општина Чајетина (обим удела 1/1), површине 46291 м2, а по врсти земљишта је градско грађевинско земљиште, који улази у састав новоформиране ГП 1, означен у пројекту препарцелације, у оквиру аналитичко геодетских тачака 3,4,5,6,7 површине 185 м2** - који део се ради исправке граница суседних катастарских парцела, на основу Пројекта препарцелације катастарских парцела број 4622/29, 4622/111 и 4622/1 све КО Чајетина, урађен од стране стручног обрађивача СЗР „Бабић“ из Ужица, Ул. Арсенија Чарнојевића бр. 70, где је одговорни урбаниста Мирјана С. Бабић, д.и.а., са лиценцом број 200 0061 03., саставни део пројекта препарцелације је пројекат геодетског обележавања који је урађен од стране Геодетског бироа Илија Драгутиновић предузетник Чајетина, из Чајетине, ул. Златиборса бр. 27, где је одговорни пројектант Раде М. Јакшић, дипл.инж.геодезије, са лиценцом број 01 0215 12., потврђеним потврдом Одељења за урбанизам и имовинскоправне послове Општинске управе Општине Чајетина број 350-102/2023-03, од 11. јула 2023. године, припајају суседним катастарским парцелама број: **4622/29** КО Чајетина, површине 1266 м2, по врсти земљишта – градско грађевинско земљиште, на којој право својине има Привредо друштво „TEIKOM“ ДОО из Београда, улица Банатска број 83а, Матични број: 20013478 (обим удела 1/1) и **4622/111** КО Чајетина, површине 933 м2, по врсти земљишта – градско грађевинско земљиште, на којој право својине има Привредо друштво „TEIKOM“ ДОО из Београда, улица Банатска број 83а, Матични број: 20013478 (обим удела 1/1) , **тако да ће површина новоформиране грађевинске парцеле 1,**

 **формиране од дела кп 4622/1 + 4622/29 + цела кп 4622/111 све КО Чајетина 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 и 25 износити 2367 м2, за износ накнаде од 4.625.000,00,00 динара (четиримилионашестстотинадвадесетпетхиљада динара).**

**2. ПРИБАВЉА СЕ**  у јавну својину Општине Чајетина, **непосредном погодбом непокретност-грађевинско земљиште у својини ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА „TEIKOM“ ДОО ИЗ БЕОГРАДА (ЗЕМУН), улица Банатска број 83а, Матични број 20013478, ПИБ 103840685, ради формирања нових катастарских парцеле у насељеном месту Златибор**, и то:

-**део катастарске парцеле број 4622/29 КО Чајетина, од које се формира нова катастарска парцела (КП 2), површине 7 м2, у оквиру аналитичко геодетских тачака 2,27,28,29 и 3 ,**

**део катастарске парцеле број 4622/29 КО Чајетина, од које се формира нова катастарска парцела (КП 3), површине 10 м2, у оквиру аналитичко геодетских тачака 1,25,24,23,22,21,20,19,18 и 26,**

-који су делови кат. парцеле 4622/29 КО Чајетина, Планом предвиђен за јавну саобраћајницу, за износ накнаде од **425.000,00** **динар**а (четиристотинедвадесетпетхиљада и 00/100 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 4622/1 КО Чајетина, након одбитка накнаде за прибављање грађевинског земљишта- делова катастарске парцела број 4622/29 КО Чајетина, у јавну својину Општине Чајетина, износи **4.200.000,00 динара** (четиримилионадвестотинехиљада динара).

4. На основу ове одлуке, закључиће се уговор о отуђењу и прибављању грађевинског земљишта , између Општине Чајетина, са једне стране, и Привредног друштва „TEIKOM“ ДОО из Београда, улица Банатска број 83а, Матични број: 20013478,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. Трошове овере овог уговора сносиће Привредног друштва „TEIKOM“ ДОО из Београда, улица Банатска број 83а, Матични број: 20013478.

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 14. јула 2023. године, обратило се Привредно друштво „TEIKOM“ ДОО из Београда, улица Банатска број 83а, захтевом за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини Општине Чајетина, ближе описаног у изреци овог решења, као и захтевом за прибављање грађевинског земљишта-делова катастарске парцела број 4622/29 КО Чајетина, у површини од 17 (10+7) 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 4622/29 и 4622/111 обе КО Чајетина. Општина Чајетина је носилац права јавне својине на суседној непокретности-грађевинском земљишту, означеном као катастарска парцела број 4622/1 КО Чајетина, а да је Пројекат препарцелације урађен у складу са Планом генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште Општине) са насељеним местом Златибор – прва фаза („Службени лист Општине Чајетина“, број 2/2012, 4/2016, 2/2017, 4/2017, 8/2017, 14/2018, 18/2019, 3/2020, 4/2020, 6/2021, 2/2022 и 14/2022), што је утврђено Потврдом Одељења за урбанизам и имовинскоправне послове Општинске управе Општине Чајетина број 350-102/2023-03 од 11. јула 2023 године.

 Преко катастарске парцеле број 4622/29 КО Чајетина, Планом је предвиђена јавна саобраћајница, у површини од 17 (10+7) м2, у оквиру аналитичко геодетских тачака, поменутих у изреци овог решења. Поступак ескпропријације наведеног грађевинског земљишта, није вођен. Са Привредним друштвом „TEIKOM“ ДОО из Београда, улица Банатска број 83а**,** као власником наведеног грађевинског земљишта, нису на други начин регулисани имовинскоправни односи, поводом заузећа наведене непокретности изградњом пута.

Привредно друштво „TEIKOM“ ДОО из Београда, улица Банатска број 83а, као власник наведеног грађевинског земљишта, катастарске парцела број 4622/29 КО Чајетина, не може да користи део исте непокретности, која је 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 5/2023 од 12.07.2023. године, дало сагласност на поменути Пројекат препарцелације, све у складу са Потврдом Одељења за урбанизам и имовинскоправне послове Општинске управе Општине Чајетина 350-1052/2023-03 од 11.07.2023. године.

 Министарство финансија-Пореска управа-Одељења за контролу издвојених активности великих локација у Ужицу доставило је Записник о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен број 100-436-08-00170/2023-0000 од 18.07.2023. године, утврђена је тржишна вредност непокретности-катастарских парцела број 4622/1, 4622/29 и 4622/111 све КО Чајетина,у износу од 25.000,00 динара/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, износи 4.625.000,00,00 динара.

Укупна вредност прибављеног грађевинског земљишта, тачније грађевинског земљишта, које се прибавља у јавну својину Општине Чајетина, на основу Записника Министарства финансија-Пореске управе-Одељења за контролу издвојених активности великих локација у Ужицу, износи 425.000,00 динара.

 На усменој расправи одржаној дана 19.07.2023. године, пуномоћник подносиоца захтева Марко Словић сагласио се са утврђеном ценом и досадашњим током поступка.

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, предиђено 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 свјојини 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:463-32/2023-02 од 20. јула 2023. године**

**ПРЕДСЕДНИК**

**СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ,**

 *Арсен Ђурић*