На основу члана 27. става 10, а у вези са чланом 30. Закона о јавној својини ('' Службени гласник РС", бр. 72 /2011, 88 /2013, 105 /2014, 104 / 2016 - др. закон, 108 /2016, 113 /2017, 95 /2018, 153 / 2020), и члана 40. става 7. Статута Општине Чајетина (,,Службени лист Општине Чајетина“ ,број 2/2019), Скупштина општине Чајетина, на седници одржаној 16. децембра 2021. године , донела је

**ОДЛУКУ О ПРИБАВЉАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ И ОТУЂЕЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ПУТЕМ РАЗМЕНЕ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ИЗМЕЂУ ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА, СА ЈЕДНЕ СТРАНЕ И ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА ,,СТАН ПРОЈЕКТ“ Д.О.О И ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА ,,MATECO“ Д.О.О. ИЗ БЕОГРАДА**

1. **ПРИБАВЉА СЕ** непокретност у јавну својину Општине Чајетина, непосредном погодбом путем размене, на основу процењене тржишне вредности непокретности и то:

-градско грађевинско земљиште у приватној сусвојини Привредног друштва ,,Stan Projekt“ д.о.о. и Привредног друштва ,,Mateco“ д.о.о. из Београда-катастарска парцела број 4469/7 КО Чајетина, уписана у Лист непокретности број 7976, површине 15281м2,по врсти градско грађевинско земљиште, по култури земљиште под зградом и другим објектом, катастарска парцела број 4469/8 КО Чајетина, површине 2271 м2, уписана у Лист непокретности број 1976 КО Чајетина, по врсти градско грађевинско земљиште, по култури земљиште под делом зграде, катастарска парцела број 4469/21 КО Чајетина, површине 454 м2, уписана у Лист непокретности број 7976 КО Чајетина, по врсти градско грађевинско земљиште, по култури ливада 7. класе,и катастарска парцела број 4469/9 КО Чајетина, површине 349 м2, уписана у Лист непокретности број 7976 КО Чајетина, по врсти градско грађевинско земљиште, по култури пашњак 6. класе.

2. У замену за прибављено градско грађевинско земљиште, Општина Чајетина**, ОТУЂУЈЕ** из јавне својине непосрдном погодбом путем размене катастарску парцелу број 4571/92 КО Чајетина, површине 8952 м2, уписана у Лист непокретности број 6330 КО Чајетина, по врсти градско грађевинско земљиште,по култури ливада 7. класе, у јавној својини Опптине Чајетина, катастарску парцелу број 4572/1 КО Чајетина, површине 6914 м2, уписана у Лист непокретности број 6330 КО Чајетина, по врсти градско грађевинско земљиште, по култури шума 8.класе, у јавној својини Општине Чајетина, и катастарску парцелу број 4572/118 КО Чајетина, уписана у Лист непокретности број 6330 КО Чајетина, по врсти градско грађевинско земљиште, по култури остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 2489 м2.

3. Катастарске парцеле у сусвојини Привредног друштва ,,Stan Projekt“ д.о.о. и Привредног друштва ,,Mateco“ д.о.о.из Београда, које се прибављају у јавну својину Општине Чајетина, као и катастарске парцеле у јавној својини Општине Чајетина, које се отуђују из јавне својине Општине Чајетина, се налазе у екстра зони Златибора, и њихова је просечна тржишна вредност 60.000.00 динара/м2, а на основу Процене Пореске управе-Одељење за контролу издвојених активности великих локација Ужице број 100-464-08-00263/2021-000 од 3. децембра 2021. године. Укупна површина катастарских парцела које Општина Чајетина прибавља у јавну својину је 18355 м2, а укупна површина катастарских парцела које се дају у замену за прибављене катастарске парцеле је 18355 м2.

На основу утврђеног предлога Скупштина општине је одлучила да увећа тржишну вредност за две катастарске парцеле и то 4571/92 и к.п. број 4572/1 КО Чајетина за по 1.200,00 динара/м2 тако да се обавезују Привредно друштво ,, Stan Projekt“ д.о.о. и Привредно друштво ,,Mateco“ д.о.о. да Општини Чајетина исплате накнаду тржишне вредности непокретности у висини од 19.039.200,00 динара , односно за површину од 8952м2 + 6914 м2 што је укупно 15866 м2 , без права на попуст од 20 % за једнократно плаћање .

4. Између Општине Чајетина, са једне стране, и Привредног друштва ,,Stan Projekt“ д.о.о.и Привредног друштва ,,Mateco“ д.о.о, са друге стране, закључиће се уговор о прибављању непокретности у јавну својину и отуђењу непокретности из јавне својине непосредном погодбом путем размене, у року од 30 дана од дана доношења ове одлуке.

5. Овлашћује се председник Општине Чајетина, Милан Стаматовић, да у име и за рачун Општине Чајетина, закључи уговор из става 3. изреке ове одлуке.

6. Уговор из тачке 3. изреке ове одлуке се закључује по претходно прибављеном мишљењу Општинског правобранилаштва Општине Чајетина, и оверава се код јавног бележника, а трошкове овере тог уговора сноси подносилац захтева.

7. Ова одлука ће се објавити у ''Службеном листу општине Чајетина'' ,и ступа на снагу осмог дана од дана објваљивања.

***О б р а з л о ж е њ е***

Дана 23. новембра2021.године, Скупштини општине Чајетина, обратили су се Привредно друштво ,,Stan Projekt“ д.о.о. и Привредно друштво,, Mateco“ д..о.о. из Београда,захтевом за размену катастарских парцела у њиховој сусвојини, и то катастарских парцела број 4469/7 КО Чајетина, 4469/8 КО Чајетина, 4469/9 КО Чајетина, 4469/21 КО Чајетина, укупне површине 18355 м2, које се катастарске парцеле налазе у Златибору, у замену за друге катастарске парцеле у јавној својини Општине Чајетина, наводећи да на катастарским парцелама у њиховој сусвојини се налазе помоћни терени ФК ,,Златибор“, те да је предметна размена значајна за локалну заједницу, јер је једна од надлежности локалне самоуправе задовољење потреба грађана у области спорта. Захтевали су да катастарске парцеле које се дају у размену за њихове катастарске парцеле буду у истој комуналној зони као и њихове катастарске парцле (екстра зона), у истој површини или површини већој од површине њихових катастарских парцела.

Закључком Општинског већа Општине Чајетина број 46-58/2021-02 од 1. децембра 2021. године, овлашћено је Одељење за урбанизам и имовинскоправне послове Општинске управе Чајетина да припреми предлог, на основу којег би се извршила предметна размена, а у којем би се предлогу тачно навеле катастарске парцеле у јавној својини Општине Чајетина које се отуђују из јавне својине Општине Чајетина, а у замену за катастарске парцеле број 4469/7 КО Чајетина, 4469/8 КО Чајетина, 4469/9 КО Чајетина и 4469/21 КО Чајетина, које катастарске парцеле се прибављају у јавну својину Општине Чајетина. У поменутом закључку је наведено да катастарске парцеле које се отуђују из јавне својине Општине Чајетина морају да буду у истој зони и у приближној површини катастарских парцела које се прибављају у јавну својину Општине Чајетина, и наведено је да се отуђују катастарске парцеле у јавној својини Општине Чајетина, које се налазе изнад Поште у Златибору, изнад локала у Трговачкој улици, у Златибору, и код Цркве Преображења Господњег у Златибору.

Одељење за урбанизам и имовинскоправне послове Општинске управе Чајетина је доставило графички-ортофото приказ катастарских парцела у наведеном делу Златибора, а на којем су тачно означене, уз навођење катастарској броја, катастарске парцеле које Општина Чајетина прибавља у јавну својину, као и катастарске парцеле које Општина Чајетина отуђује из јавне својине. Поменути графички-ортофото приказ наведених парцела је саставни део предлога Одељења за урбанизам и имовинскоправне послове за одређење катастарских парцела које у конкретном случају Општина Чајетина отуђује из јавне својине.

Преко катастарске парцеле број 4469/21 КО Чајетина, иако иста на терену није некатегорисани пут, је изграђен пут, што је утврђено увидом службених лица Одељења за урбанизам и имовинскоправне послове Општинске управе Чајетина, на лицу места.

Проценом Пореске управе-Одељење за контролу издовојених активности великих локација Ужице, број 100-464-08-00258/2021-0000 од 2. децембра 2021. године, утврђена је просечна тржишна вредност наведених катастарских парцела, у износу од 60.000.00 динара/м2.

Одлуком скупштине од 16. децембра 2021. године увећана је тржишна вредност парцела 4571/92 и 4572/1 КО Чајетина и то за 1.200,00 динара по м2 тако да су наведена привредна друштва у оабвези да изврше доплату од 19.039.200,00 динара,без права на попуст од 20 % за једнократно плаћање.

На основу члана 30. Закона о јавној својини, предвиђено је да се непокретности могу прибавити у јавну својину путем размене непосредном погодбом, под следећим условима:

1. ако је таква размена у интересу између осталога и локалне самоуправе односно тиме се обезбеђују већи приходи за носиоца права јавне својине односно услови за ефикасно вршење његових права и дужности;
2. ако се непокретности размењују по 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 од 20 дана од дана закључења уговора као и да предлог акта односно акт о прибављању непокретности из става 1. Овог члана мора да садржи образложење из кога се може утврдити постојање околности из става 1. тачка 1. овог члана.

У конкретном случају, размена је у интересу Општине Чајетина, као јединицу локлалне самоуправе и носиоца права јавне својине,јер се за исту обезбеђују већи приходи, и стварају се услови за ефикасно вршење њених права и дужности. Размена у конкретном случају се обавља по тржишним условима, те су испуњени услови из члана 30. Закона о јавној својини.

Чланом 20. ставом 1.тачка 5. Закона о локалној самоуправи је предвиђено да се Општина, као јединица локалне самоуправе,преко својих органа, на основу Устава и закона, 4.стара се о задовољавању потреба грађана у области просвете (предшколско васпитање и образовање и основно и средње образовање и васпитање), научноистраживачке и иновационе делатности, културе, здравствене и социјалне заштите, дечије заштите, спорта и физичке културе.

Чланом 137. Закона о спорту (''Службени гласник РС'', број 10/2016), су предвиђени посебни интереси грађана у области спорта у јединицама локалне самоуправе, за чије се остваривање обезбеђују средства у буџету јединица локалне самоуправе. Такви интереси су: подстицање и стварање услова за унапређење спортске рекреације, односно бављења грађана спортом, посебно деце, омладине, жена и особа са инвалидитетом; делатност организација у области спорта чији је оснивач јединица локалне самоуправе; делатност организација у области спорта са седиштем на територији јединице локалне самоуправе које су од посебног значаја за јединицу локалне самоуправе; ) унапређење заштите здравља спортиста и обезбеђивање адекватног спортско-здравственог образовања спортиста, посебно младих, укључујући и антидопинг образовање; спречавање негативних појава у спорту (допинг, насиље и недолично понашање, намештање спортских резултата и др.).

Чланом 155. ставом 1. Закона о спорту је прописано да јединица локалне самоуправе на чијој се територији налази спортски објекат, у случају отуђења спортског објекта, има право прече куповине у случају отуђења спортског објекта који је у приватној својини. Ставом 2. поменутог члана је прописано да се на остваривање права прече куповине објекта из става 1. овог члана, примењују одредбе закона којим је уређен промет непокретности.

У конкретном случају, Општина Чајетина, као јединица локалне самоуправе на чијој се територији налази спортски објекат који је предмет отуђења има право прече куповине у случају отуђења тог спортског објекта.

Предметном разменом Општина Чајетина прибавља у јавну својину непокретности-грађевинска земљишта, која су фактички на терену помоћни терени за ФК ,,Златибор“, који има своје седиште на територији Општине Чајетина, на којим ће се теренима обављати спортске активности, тачније обављаће се делатност организације у области спорта са седиштем на територији јединице локалне самоуправе, а и овом разменом ће се остварити лакши услови за бављање спортом припадника спортских организација, тачније спречиће се негативне појаве у спорту-наркоманија, алкохолизам, нодолично понашање и остале негативне појаве у спорту. Предметном разменом ће се такоође створити услови за унапређење спортске рекреације, односно подстаћиће се деца, омладина, жене и особе са инвалидитетом да се баве спортом. Предметном разменом ће се омогућити изградња, одржавање и опремање спортских објеката на територији јединице локалне самоуправе, а посебно јавних спортских терена у стамбеним насељима или у њиховој близини и школских спортских објеката, и набавка спортске опреме и реквизита; обезбедиће се услови и организовање спортских кампова за спортски развој талентованих спортиста и унапређење квалитета стручног рада са њима, и омогућиће се учешће спортских организација са територије јединице локалне самоуправе у домаћим и европским клупским такмичењима. На територији Општине Чајетина има спортских организација из свих области спорта, за које ће се извршењем предметне размене створити услови за учешће у спортским такмичењима у држави и иностранству.

Имајући у виду напред наведено, утврђено је да се овом разменом остварује јавни интерес, тачније да су испуњени су услови из члана 155. Закона о спорту, члана 30. Закона о јавној својини, члана 30. става 1. тачка 5.Закона о локалној самоуправи, и члана 137. Закона о локалној самоуправи, па је одлучено као у изреци ове одлуке.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА**

**Број: 46-58/2021-02 од 16. децембра 2021. године**

**ПРЕДСЕДНИК**

**СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ,**

*Арсен Ђурић*