На основу члана 27. става 10. Закона о јавној својини (Службени гласник РС", бр. 72 од 28. септембра 2011, 88 од 6. октобра 2013, 105 од 3. октобра 2014, 104 од 23. децембра 2016 - др. закон, 108 од 29. децембра 2016, 113 од 17. децембра 2017, 95 од 8. децембра 2018, 153 од 21. децембра 2020), и члана 99. става 20. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС", бр. 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, 62/2023-10), члана 82. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист Општине Чајетина“, бр. 4/2023) и члана 40. Статута Општине Чајетина (,,Службени лист Општине Чајетина број 2/2019), Скупштина општине Чајетина, на седници одржаној дана 24.августа 2023. године, доноси

**ОДЛУКУ О ПРИБАВЉАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ, ОД БОЖОВИЋ ВЕСНЕ, ДУЧИЋ СВЕТЛАНЕ, ЈЕВРЕМОВИЋ СОФИЈЕ, ЈЕВРЕМОВИЋ ОБРАДИНА, ЈЕВРЕМОВИЋ РАДОЈА, ЈЕВРЕМОВИЋ НИКОЛЕ, КАЉЕВИЋ БИЉАНЕ И ПАНТОВИЋ МИЛИЦЕ**

**1. ПРИБАВЉА СЕ део непокретности - земљишта у јавну својину Општине Чајетина непосредном погодбом, од: Божовић (Павле) Весне из Златибора, улица Бачијска број 13 (Обим удела 258/3600), ЈМБГ: 0905966798028, Дучић (Борисав) Светлане из Златибора, улица Зова бб (Обим удела 216/3600), ЈМБГ 0110964798028, Јевремовић Софије из Бранежаца (Обим удела 172/3600), ЈМБГ: 0202952798016, Јевремовић (Добрисав) Обрадина из Бранешца (Обим удела 215/3600), ЈМБГ: 2311975793012, Јевремовић (Милоје) Радоја из Бранешца (Обим удела 1836/3600), ЈМБГ: 1710957793011, Јевремовић (Милорад) Николе из Бранешца (Обим удела 516/3600), ЈМБГ:1806958793012, Каљевић (Добросав) Биљане из Чајетине улица Михајла Радовића број 7 (Обим удела 129/3600), ЈМБГ:3008972798012, Пантовић (Павле) Милице из Златибора улица Катунска број 15 (Обим удела 258/3600), ЈМБГ:0810967798012 ,** која представља приступни пут-јавну саобраћајницу у насељеном месту Златибор, и то:

-**Део катастарске парцеле број 3753 КО Бранешци, површине 187 м2, који је део у пројекту парцелације означен као ГП 1-новоформирана грађевинска парцела бр. 1 у оквиру аналитичко геодетских тачака 2,3,4,5,6,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18 па до почетне тачке 2**

-**део катастарске парцеле број 3753 КО Бранешци, површине 12 м2, који је део у пројекту парцелације означен као КП 2-новоформирана кат. парцела бр. 2 у оквиру аналитичко геодетских тачака 1,2,18,17 па до почетне тачке 1**

-**део катастарске парцеле број 3753 КО Бранешци, површине 43 м2, који је део у пројекту парцелације означен као КП 3-новоформирана кат. парцела бр. 3 у оквиру аналитичко геодетских тачака 6,7,8 па до почетне тачке 6**

на основу пројекта парцелације који је урађен од стране бироа за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ из Златибора, Насеље Слобода бр. 22а, где је одговорни урбаниста Јелица Пашић Јовановић, маст. инж. арх., са лиценцом број 200 1572 17. Саставни део пројекта парцелације је пројекат геодетског обележавања који је урађен од стране Nenad Todorović PR geodetske usluge GEOZOOM Svilajnac, Свилајнац, Ул. Радомира Бисића бр. 16, где је одговорни пројектан Ненад Тодоровић, спец. инж. геодез., са лиценцом број 01 0704 21. Пројекат парцелације потврђен је од стране Одељења за урбанизам и имовинско-правне послове Општинске управе Чајетина број 350-310/2022-03, од 06. априла 2023. године.

- Предметни делови кат. парцеле број 3753 КО Бранешци, која је парцела укупне површине 1010 м2, по врсти земљиштаје шумско земљиште, по култури шума 6. класе, све уписано у лист непокретности број 23, прибављају се у јавну својину Општине Чајетина за износ накнаде од 7044,00 РСД/ м2, тако да ће износ накнаде за делове кат. парцеле број 3753 КО Бранешци који се прибављају ((187м2 + 12 м2 +43 м2) x 7044,00 РСД/ м2) бити **1.704.648,00** (једанмилионседамстотиначетирихиљадешестотиначетрдесетосам) динара. Предметни износ исплатиће се сувласнику на непокретности **Јевремовић (Милорад) Николи из Бранешца, ЈМБГ:1806958793012**, на основу пуномоћја број УОП-II:2312-2023 од 10.07.2023. године и пуномоћја број УОП-II:2328-2023 од 10.07.2023. године, оверених од стране јавног бележника Малине Гојаковић из Чајетине, којим су Николу Јевремовића остали сувласници на непокретности овластили, **да може у њихово име и за њихов рачун са Општином Чајетином закључити и оверити уговор о купопродаји**, било ког дела или целе кат. парцеле број 3753 КО Бранешци, као и дела за који је издата потврда Општинске управе-Одељења за урбанизам и имовинско-правне послове број 350-310/2022-03 од 06.04.2022. године. Такође предметним пуномоћјем, Никола Јевремовић овлашћен је **да може на свој рачун примити целокупан износ купопродајне цене** и да може предузимати све радње везане за пренос права својине наведене непокретности.

**2.** На основу ове одлуке, закључиће се уговор о прибављању земљишта у јавну својину, између Општине Чајетина, са једне стране и Николе Јевремовића, са друге стране, у року од 30 дана од дана ступања ове одлуке на правну снагу.

3. Овлашћује се председник Општине Чајетина, Милан Стаматовић, да у име и за рачун Општине Чајетина, закључи уговор из става 2. изреке ове одлуке.

4. Уговор из става 4. изреке ове одлуке, закључује се по претходно прибављеном мишљењу Општинског правобранилаштва Општине Чајетина.

5. Уговор из става 2. изреке ове одлуке, оверава се код надлежног јавног бележника, а трошкове овере поменутог уговора, сносиће Општина Чајетина. Никола Јевремовић дужан је да приступе закључењу наведеног уговора у року од 30 дана од дана ступања ове одлуке на правну снагу, уколико именовани не приступи закључењу уговора, ова одлука ће се поништити.

6. Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у '' Службеном листу општине Чајетина'' .

***О б р а з л о ж е њ е***

Дана 28. јуна 2021. године, Одељењу за урбанизам и имовинскоправне послове Општинске управе Општине Чајетина, као органу Општине Чајетина надлежном за имовинскоправне послове, обратило се Општинско правобранилаштво Општине Чајетина број: ОП 257/2020, захтевом за прибављање у јавну својину дела катастарске парцела број 3753 КО Бранешци, јер је на истој дошло до изградње јавне саобраћајнице. У захтеву Општинско правобранилаштво истакло је да је према изводу из важећег планског акта, део кат. парцеле 3753 КО Бранешци одређен за јавну саобраћајницу и како би се избегли скупи судски трошкови предложено је прибављање у јавну својину Општине Чајетина. Поступајући по наведеном захтеву, Одељење за урбанизам и имовинскоправне послове Општинске управе Општине Чајетина, спровело је доказни поступак и утврђено је следеће чињенично стање:

* увидом у лист непокретности 23 КО Бранешци за кат. парцелу број 3753 КО Бранешци, површина парцеле је 1010 м2, по врсти земљишта је Шумско земљиште, сувласници на наведеној непокретности су: Божовић (Павле) Весне из Златибора, улица Обудојевица број 32 (Обим удела 258/3600), ЈМБГ: 0905966798028, Дучић (Борисав) Светлане из Златибора, улица Зова бб (Обим удела 216/3600), ЈМБГ 0110964798028, Јевремовић Софије из Бранежаца (Обим удела 172/3600), ЈМБГ: 0202952798016, Јевремовић (Добрисав) Обрадина из Бранешца (Обим удела 215/3600), ЈМБГ: 2311975793012, Јевремовић (Милоје) Радоја из Бранешца (Обим удела 1836/3600), ЈМБГ: 1710957793011, Јевремовић (Милорад) Николе из Бранешца (Обим удела 516/3600), ЈМБГ:1806958793012, Каљевић (Добросав) Биљане из Чајетине улица Михајла Радовића број 7 (Обим удела 129/3600), ЈМБГ:3008972798012, Пантовић (Павле) Милице из Златибора улица Катунска број 15 (Обим удела 258/3600), ЈМБГ:0810967798012.
* Да је на основу извештаја судског вештака грађевинске струке, Мирка Росића, од 22. јуна 2022. године утврђена тржишна вредност за кат. парцелу број 3753 КО Бранешци у износу од 7044 динара/м2, као и то да је јужни део предметне кат. парцеле нефункционалан за власника парцеле, са којом вештачењем су се сагласили пуномоћних странака Марко Пантовић и Општински правобранилац Општине Чајетина.
* Налазом вeштака геодетске струке Рада Јакшића из Пожеге, утврђена је површина заузећа предметне кат. парцеле изградњом јавног пута-улице, утврђена је површина заузеће предвиђена важећим планским актом Општине Чајетина и утврђена је површина преосталог дела кат. парцеле 3753 КО Бранешци која остаје изван претежног дела поменуте кат. парцеле.
* На усменим расправама које су вођене пред овом управом, пуномоћник странке Николе Јевремовића-Адвокат Марко Пантовић превасходно није се сагласио са ценом утврђеном од стране Министарства финансија-Одељења за контролу издвојених активности Ужице којом је потврдом број:100-464-08-110/2020Г4АОЕ од 15.06.2021. године, утврђена просечна тржишна вредност за кат. парцелу број 3753 КО Бранешци у износу од 5.000,00 дин/м2, ком захтеву се није противио Општински правобранилац, па је приступљено вештачењу тржишне вредности и иста је утврђена у износу од 7.044,00 дин/м2. На усменој расправи одржаној 08. августа 2023. године, пуномоћник странке-Адвокат Марко Пантовић и заменик Општинског правобраниоца сагласили су се са израђеним пројектом препарцелације и ценом утврђеном налазом вештака грађевинске струке.

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 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 у конкретном случају предметно прибављање непокретности представља једино могуће решење, а све са разлога што се  кат. парцела број 3753 КО Бранешци, већ користе као као површине јавне намене, то су испуњени услови прописани 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.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА**

**Број: 46-40/2021-02 од 24. августа 2023. године**

**ПРЕДСЕДНИК**

**СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ,**

*Арсен Ђурић*