

На основу члана 19. став 1. тачка 3. и члана 21. став 1. Закона о јавној својини ("Сл. Гласник РС", бр. 72 / 2011, бр. 88/2013, бр. 105/2014, бр. 104/2016-др.закон, бр. 108/2016, бр. 113/2017, бр. 95/2018, бр. 153/2020), и члана 40 став 1 тачка 38 Статута општине Чајетина ("Службени лист општине Чајетина" број 2 / 2019), Скупштина општине Чајетина, на седници одржаној 29. априла 2021. године, донела је следећу

ОДЛУКУ
О УСТУПАЊУ ПРАВА КОРИШЋЕЊА И УПРАВЉАЊА НА ОБЈЕКТУ
ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА ДОО ЗЛАТИБОР

Члан 1.

Општина Чајетина, као носилац ванкњижног права јавне својине на објекту Спортско туристичког центра Златибор који се налази на територији општине Чајетина, уступа кориснику ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС ДОО ЗЛАТИБОР, са регистрованим седиштем Чајетина, Златибор, ул. Спортова бб, уписан у Регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре под матичним бројем 21665959, право коришћења на неодређено време за потребе обављања делатности за које је наведено привредно друштво и основано, на непокретности:

1. Хотел СТЦ Златибор са спортском двораном која је функционално подељена у два дела спојена у један објекат; први део објекта представља пословну зграду, број објекта 1, ламела П, пословне просторије хотела, 6 етажа (подрум, ниско приземље, високо приземље, 1.спрат, таван и таван II); а други део објекта број објекта 1, ламела Д, спортска дворана, 4 етаже (подрум, ниско приземље, високо приземље, галерија, таван); све укупне површине посебних делова 7.550,62 м² (82%) и укупне површине заједничких делова која износи 1.669,87 м² (18%), тј укупне површине 9.220,49 м² (100%), заједно са припадајућим грађевинским земљиштем и то:

- к.п. 4469/16 КО Чајетина површине 1ха 21а 06 м² која се састоји из земљишта под зградом - објектом површине 49а 79м² и земљишта уз зграду објекат површине 71а 27м²,

- стамбено пословна зграда изграђена на к.п. 4469/16 КО Чајетина, број зграде 1, површине у основи 49а 79м², број етажа: 1ПО+1ПР+2СП+1ПК,

- посебни етажирани делови стамбено пословне зграде изграђене на к.п. 4469/16 КО Чајетина и то:

- улаз 1, пословни простор у сутерену, број Д1 - пословни простор - девет и више просторија за физичку културу, свлачионице, пословни простор 83 просторије површине 825 м²,

- улаз 1, пословни простор у сутерену, број ДЛ - пословни простор - девет и више просторија за које није утврђена делатност- пословни простор - локал, 12 просторија површине 301м²,

- улаз 1, пословни простор у сутерену, број П1 - пословни простор - девет и више просторија за који није утврђена делатност - пословни простор 65 просторија површине 1.201 м²,

- улаз 1, пословни простор у ниском приземљу, број Д1 - пословни простор - девет и више просторија за спорт и физичку културу - спортска дворана, пословни простор 30 просторија површине 1.729 м²,
- улаз 1, пословни простор у ниском приземљу, број П1 - пословни простор - три просторије за које није утврђена делатност, пословни простор интерне комуникације површине 30 м²,
- улаз 1, пословни простор у високом приземљу, број Д/1 - пословни простор - девет и више просторија за спорт и физичку културу - трибине, пословни простор 13 просторија површине 603 м²,
- улаз 1, пословни простор у високом приземљу, број П/1 - пословни простор - две просторије за које није утврђена делатност - пословни простор канцеларије, 2 просторије површине 35м²,
- улаз 1, пословни простор у високом приземљу, број Д 2 - пословни простор - девет и више просторија за спорт и физичку културу - хол посетилаца, пословни простор 19 просторија површине 157м²,
- улаз 1, пословни простор у високом приземљу, број П 2 - пословни простор - девет и више просторија угоститељства - ресторан, пословни простор 14просторија површине 266м²,
- улаз 1, пословни простор на првом спрату, број П/1 - пословни простор за који није утврђена делатност - сервис хотела, пословни простор површине 15 м²,
- улаз 1, пословни простор на првом спрату, број П/14 - пословни простор - једна просторија за коју није утврђена делатност - сервис хотела, пословни простор површине 21м²,
- улаз 1, пословни простор на првом спрату, број П2 - пословни простор - три просторије за које није утврђена делатност - сервис хотела, пословни простор површине 17м²,
- улаз 1, пословни простор на првом спрату, број П3 - пословни простор - једна просторија за коју није утврђена делатност - сервис хотела, пословни простор површине 10м²,
- улаз 1, пословни простор у поткровљу, број Д/1 - пословни простор - девет и више просторија за спорт и физичку културу - галерија дворане, пословни простор 18 просторија површине 659м²,
- улаз 1, пословни простор у поткровљу, број Д/2 - пословни простор - девет и више просторија туризма - хотелски апартмани, пословни простор 49 просторија површине 316м²,
- улаз 1, пословни простор у поткровљу, број П/1 - пословни простор - девет и више просторија туризма - хотелски смештај, пословни простор 94просторија површине 1.213м²,
- улаз 1, пословни простор у поткровљу друга етажа, број П/1 - пословни простор - девет и више просторија телекомуникација и информисања - радио и ТВ студио, пословни простор 15 просторија површине 151м²,

2. Кат. парцели 4469/20 КО Чајетина, површине 25а 46м², ливада 7. класе, уписана као градско грађевинско земљиште.

Право коришћења и управљања које се овом Одлуком преноси обухвата:

1. Самостално право коришћења објектом за потребе одржавања, редовног пословања и иступање и извршавање обавеза према запосленима, пословним партнерима и државним органима,

2. Инвестициона улагања, и набавку неопходне за обављање делатности, могуће је вршити само уз претходну писмену сагласност оснивача- општине Чајетина,

3. ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС доо Златибор самостално располаже приходима оствареним обављањем делатности за потребе исплате зараде запослених, трошкове текућег пословања, одржавања, поправки, док је за инвестициона улагања неопходна претходна сагласност оснивача.

Оснивач - општина Чајетина је искључиви носилац права јавне својине на горе наведеној непокретности и свим њеним деловима.

Члан 2.

На основу ове одлуке закључиће се уговор о међусобним односима, правима и обавезама ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС доо Златибор као корисника и општине Чајетина као оснивача и носиоца права јавне својине на непокретности из члана 1 ове одлуке.

Члан 3.

Овом одлуком не преноси се право својине на стварима у јавној својини на којима оснивач - општина Чајетина овом одлуком преноси право коришћења и на основу ове одлуке не може се вршити било какав упис у јавним књигама о непокретностима и правима на њима.

ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС доо Златиборније овлашћен и не може располаже, отуђи, нити да непокретности и покретне ствари даље уступа на коришћење, без сагласности оснивача општине Чајетина.

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу даном доношења, а биће објављена у "Службеном листу општине Чајетина".

Образложење

ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС доо Златибор обратио се општини Чајетина са предлогом за доношење одлуке о уступању права коришћења на објекту Спортско туристичког центра на Златибору ул. Спортска 66.

Општина Чајетина је стекла право јавне својине на наведеној непокретности на основу Уговора о продаји непокретности који је оверен код јавног бележника Милке Средојевић у Ужицу под ОПУ бр. 41-2019 од дана 11.01.2019. године.

Општина Чајетина као носилац јавне својине на објекту је оснивач и једини члан у привредном друштву ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС доо Златибор, које је подношењем захтева исказао потребу да му општина пренесе право коришћења на објекту туристичког центра ради обављања делатности због које је основано.

Одлуком о оснивању привредног друштва са ограниченом одговорношћу коју је донела Скупштина општине Чајетина под бр. 02-08/2021 од 18.02.2021. године основано је привредно друштво ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС доо Златибор, а чл. 1 наведене Одлуке одређено је да ће наведеном привредном друштву бити додељен на управљање објекат Спортски центар на Златибору а све у циљу унапређења и развоја спортског туризма на Златибору.

Законом о јавној својини прописано је да:

- је општина носилац права јавне својине (члан 18),
- су корисници ствари у јавној својини, између осталих, и друштва капитала чији је оснивач јединица локалне самоуправе, на основу уговора закљученог на основу акта надлежног органа, а којим ствари нису пренете у својину тог друштва (члан 19 став 1 тачка 3),
- друштва капитала чији је оснивач јединица локалне самоуправе, која обављају делатност од општег интереса, користе непокретности које им нису уложене у капитал, а на основу посебног закона, оснивачког акта или уговора закљученог са оснивачем (члан 21 став 1).

Статутом општине Чајетина број 02-84/2018-01 од 21.02.2019. године утврђена је надлежност Скупштине општине, између осталог, да

- одлучује о улагању ствари у јавној својини Општине и права у капитал јавног предузећа и друштва капитала чији је оснивач у складу са законом (члан 40 став 1 тачка 37),
- одлучује о преносу права коришћења на стварима у својини Општине, установама, јавним агенцијама и другим организацијама чији је оснивач општина (члан 40 став 1 тачка 38).

Сходно свему наведеном, Скупштина општине Чајетина доноси одлуку као у изреци.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА
Број: 02-51/2021- 01 од 29. априла 2021. године.

ПРЕДСЕДНИК
Скупштине општине,
Арсен Ђурић

