



Številka: 351-0016/2014

Datum: 20.06. 2014

**ČLANOM OBČINSKEGA SVETA
OBČINE DOBROVA – POLHOV GRADEC**

ZADEVA: Sklep o pridobitvi stavbne pravice na nepremičninah, parc.št. 2687/1, k.o. 1987 Setnik, parc. št. 1579/1, k.o. 1985 – Črni Vrh in parc.št. 1575/8, k.o, 1985 Črni Vrh, za namen gradnje mostu čez Božno in Jernejčkov Graben

NAMEN: Obravnava in sprejem Sklepa o pridobitvi stavbne pravice

Predlagatelj: župan

PREDLOG SKLEPOV ČLANOM OBČINSKEGA SVETA:

1. Občinski svet Občine Dobrova – Polhov Gradec sprejme sklep o pridobitvi stavbne pravice za obdobje devetindevetdeset (99) let proti plačilu enkratnega nadomestila v višini 19.660,56 EUR za podeljeno stavbno pravico, z naslednjo vsebino:
 - vknjiži se stavbna pravica zaradi gradnje javne infrastrukture, z naslednjo vsebino: gradnja mostu čez Jernejčkov graben v površini 101,28 m² in gradnja mostu čez vodotok Božna v površini 102,71 m².
2. Za podpis pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice se pooblasti župana.

PRILOGE:

1. Osnutek Pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice

OBRAZLOŽITEV:

1. Pravna podlaga za sprejem sklepa

V 29. členu Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07-UPB, 76/08, 79/09, 51/10 in 40/12-ZUJF) in prav tako v 16. členu Statuta Občine Dobrova – Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 26/2012) je določena pristojnost Občinskega sveta Občine Dobrova – Polhov Gradec za sprejemanje odločitev o pridobitvi in odtujitvi občinskega premoženja.

Med občinsko premoženje poleg finančnega premoženja spada tudi stvarno premoženje, kamor se uvršča stavbna pravica kot stvarna pravica, za katero Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, št. 87/2002 in 91/2013) v 256. členu določa, da pomeni imeti v lasti zgrajeno zgradbo nad ali pod tujo nepremičnino. Imetnik stavbne pravice je torej v času trajanja stavbne pravice upravičen uporabljati in uživati nepremičnino, zaradi česar je dolžan lastniku nepremičnine plačati t.i. nadomestilo za stavbno pravico.

Institut stavbne pravice, njegova ustanovitev oziroma podelitev, je skladno z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti tako podvržena predhodni obravnavi in potrditvi na občinskem svetu, saj za občino predstavlja finančne in druge posledice v celotnem obdobju trajanja stavbne pravice, to je, pri predmetnem projektu, obdobje 99 let od ustanovitve stavbne pravice.

2. Ocena stanja, razlogi in cilji, zaradi katerih je sprejem predlaganega sklepa potreben

Občina Dobrova – Polhov Gradec v svojem Razvojnem programu občine Dobrova – Polhov Gradec za obdobje 2012 – 2022 predvideva ureditev infrastrukture in oskrbnih dejavnosti- cest in pripadajočih mostov. Investicija, s katero se zagotavlja sredstva za gradnjo navedenih mostov, je opredeljena v občinskem proračunu, v programu OB021-12-0064 Most Zalog.

Obstoječa dotrajana mostova sta locirana cca 30 metrov stran od sotočja Velike Božne in Jernejčkovega potoka. Mostova sta v zelo slabem stanju, ne ustrezata niti s prometno varnostnega stališča. Po izgradnji obeh novih mostov in navezovalnih cest se obstoječa mostova porušita. Struga vodotoka se uredi v območju obeh novih mostov ter tudi na lokaciji obeh starih, gor vodno pa se ureditev priključi na obstoječe stanje.

Stavbna pravica je skladno z določbami Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/2004-UPB, 14/2005 – popr., 92/2005 – ZJC-B, 93/2005 – ZVMS, 111/2005 – odl.US, 126/2007, 108/2009, 61/2010 – ZRud-1, 20/2011 – odl.US, 57/2012 101/2013 – ZdavNepr in 110/2013), ki v 56. členu opredeljuje dokazilo o pravici graditi, tudi utemeljena pravna podlaga, ki investitorju, v tem primeru občini, dovoljuje graditi objekt na tuji nepremičnini, po vsebini pa stvarna pravica, na podlagi katere njen imetnik postane *de iure* lastnik, imetniku omogoča neomejeno uživanje nepremičnine in s tem uporabo mrliške vežice, ki bo predmet gradnje.

3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema predlaganega sklepa

Stavbna pravica je na podlagi Stvarnopravnega zakonika odplačna pravica in posledično ima finančne posledice za občino.

Skladno s določeno višino nadomestila, ki je bil določen s strani ARSO na podlagi zadnjega objavljenega Poročila o povprečnih cenah nepremičnin na slovenskem trgu (vir: GURS) in sicer za zemljišča za gradnjo stavb za Osrednjeslovensko območje brez Ljubljane, 79 EUR na kvadratni meter zemljišča.

V času trajanja stavbne pravice bodo občino bremenili tudi stroški uporabe ter vzdrževanja objektov. Drugi dodatni stroški ali druge posledice niso predvidene.

4. Predlog sklepa

Glede na zgoraj navedene obrazložitve se Občinskemu svetu Občine Dobrova – Polhov Gradec predlaga v sprejem zgoraj navedeni sklep.

PREDLOG

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Dobrova – Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 26/2012), je Občinski svet Občine Dobrova – Polhov Gradec na ____ seji dne _____ sprejel

Sklep o pridobitvi stavbne pravice na nepremičninah, parc.št. 2687/1, k.o. 1987 Setnik, parc. št. 1579/1, k.o. 1985 – Črni Vrh in parc.št. 1575/8, k.o. 1985 Črni Vrh, za namen gradnje mostu čez Božno in Jernejčkov Graben

1. Občinski svet Občine Dobrova – Polhov Gradec sprejme sklep o pridobitvi stavbne pravice za obdobje devetindevetdeset (99) let proti plačilu enkratnega nadomestila v višini 19.660,56 EUR za podeljeno stavbno pravico, z naslednjo vsebino:

- vključi se stavbna pravica zaradi gradnje javne infrastrukture, z naslednjo vsebino: gradnja mostu čez Jernejčkov graben v površini 101,28 m² in gradnja mostu čez vodotok Božna v površini 102,71 m².

2. Za podpis pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice se pooblasti župana.

Številka: ...
Dobrova, dne ...

Župan
Občine Dobrova – Polhov Gradec
Franc Setnikar