



# OBČINA MISLINJA OBČINSKI SVET

## 9. TOČKA DNEVNEGA REDA

**Obrazložitev in sklepanje o predlogu Sklepa o podelitvi stavbne pravice na delu zemljišča s parc. št. 1308/1, k.o. 863 – Šentilj pod Turjakom**

Poročevalec: Bogdan Slemenik, direktor občinske uprave

Gradivo:

- ▶ Predlog sklepa z obrazložitvijo;
- ▶ Cenitveno poročilo;
- ▶ Načrt ustanovitve stavbne pravice.



Številka : 478-011/2021

Datum : 6.12.2021

**OBČINSKEMU SVETU MISLINJA**  
**gradivo za 24. sejo občinskega sveta**

**Predlog sklepa z obrazložitvijo k točki 9.**

ZADEVA:	<b>Sklep o podelitvi stavbne pravice na delu zemljišča s parc. št. 1308/1, k.o. 863 – Šentilj pod Turjakom</b>
PРАВNA PODLAGA:	29. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE), določbe Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 17. člen Statuta Občine Mislinja (Uradni list RS št. 63/10 in Uradno glasilo slovenskih občin št. 5/2012, 27/2016, 61/2016)
PRIPRAVLJALCI:	Občinska uprava občine Mislinja
POROČEVALEC:	Bogdan Slemenik, direktor občinske uprave
PREDLAGATELJ:	Župan, Bojan Borovnik, mag. posl. ved
PREDLOG SKLEPA :	<b>Občinski svet Občine Mislinja sprejme naslednji sklep:</b> <b>I. Občinski svet soglaša z namenom ustanovitve stavbne pravice na delu zemljišča s parc. št. 1308/1, k.o. 863 – Šentilj pod Turjakom;</b> <b>II. Stavbna pravica se podeli odplačno, skladno z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih skupnosti in sicer za 99 let.</b> <b>III. Za vodenje postopka in podpis pogodbe se pooblasti župana Občine Mislinja.</b> <b>IV. Ta sklep začne veljati dan po sprejemu.</b>

**OBRAZLOŽITEV**

Predlagana ustanovitev stavbne pravice se bo izvedla skladno z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) – v nadaljevanju ZSPDLS-1.

Stavbna pravica predstavlja stvarno pravico obremenitev zemljišča, ki pomeni celovit in obsežen ter tudi dolgotrajen poseg v lastninsko pravico lastnika zemljišča. Stvarnopravni zakonik (Ur. l. RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20, v nadaljevanju SPZ) opredeljuje stavbna pravico kot pravico imeti v lasti zgrajeno zgradbo nad ali pod tujo nepremičnino. Stavbna pravica se lahko podeli za določen ali nedoločen čas in je prenosljiva. Imetnik stavbne pravice ima v času trajanja stavbne pravice pravico uporabljati in uživati nepremičnino, lastniku nepremičnine pa za stavbno pravico plača nadomestilo (v nadaljevanju: nadomestilo za stavbno pravico). Stavbna pravica predstavlja torej izjemo od splošnega pravila stvarnega prava po katerem je stavba neločljivo povezana z zemljiščem in po katerem promet z zemljiščem ne mora potekati ločeno od prometa s stavbo. Po prenehanju stavbne pravice postane zgradba sestavina nepremičnine. Skladno z novelo SPZ-B (Ur. l. RS, št. 23/20) lastniku nepremičnine

ob prenehanju stavbne pravice imetniku stavbne pravice ni več potrebno plačati nadomestila v višini povečanja tržne vrednosti nepremičnine, v kolikor se pogodbeni stranki tako dogovorita, kar bo veljalo v tem primeru.

ZSPDSLS-1 določa, da se pogodba o ustanovitvi stavbne pravice lahko sklene na podlagi metode javne dražbe, javnega zbiranja ponudb ali neposredne pogodbe. Ocenjujemo, da je za podelitev stavbne pravice v konkretnem primeru ustrezen postopek objave namere za sklenitev neposredne pogodbe.

Predmet podelitve stavbne pravice je del nepremičnine s parc. št. 1308/1, k.o. 863 – Šentilj pod Turjakom, v izmeri 42 m<sup>2</sup>, ki ima status javnega dobra.



Stavbna pravica se podeljuje za 99 let, pri čemer Občina Mislinja ne sprejema obveznosti plačila nadomestila v višini povečanja tržne vrednosti nepremičnine. Zato podelitev stavbne pravice nima negativnih finančnih posledic za občino.

Stavbna pravica se ne ustanovi brezplačno, ampak mora upravičenec plačati lastniku ustrezno denarno nadomestilo, ki je v tem primeru skladno s ceno mag. Rajka Hovnika znaša 2.584,00 EUR (+ 22% DDV).

Glede na načrt ustanovitve stavbne pravice in zgornjo obrazložitev, predlagamo občinskemu svetu, da soglaša s podelitvijo stavbne pravice na delu zemljišča s parc. št. 1308/1, k.o. 863 – Šentilj pod Turjakom, odplačno, za dobo 99 let, skladno z veljavno zakonodajo.

Pripravila:

Nina Fras, univ. dipl. prav.

Predlagatelj:

Župan Občine Mislinja  
Bojan Borovnik, mag. posl. ved

- OSNUTEK -

---

---

Na podlagi 29. in 51. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) in 17. člena Statuta Občine Mislinja (Uradni list RS št. 63/10 in Uradno glasilo slovenskih občin št. 5/2012, 27/2016, 61/2016) je Občinski svet Občine Mislinja na \_\_\_\_\_redni seji, dne \_\_\_\_\_ sprejel naslednji sklep

## **SKLEP**

### **I.**

Občinski svet soglaša z namenom ustanovitve stavbne pravice na delu zemljišča s parc. št. 1308/1, k.o. 863 – Šentilj pod Turjakom

### **II.**

Stavbna pravica se lahko podeli odplačno, skladno z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih skupnosti in sicer za dobo 99 let.

### **IV.**

Za vodenje postopka in podpis pogodbe se pooblasti župana Občine Mislinja.

### **V.**

Ta sklep začne veljati dan po sprejemu.

Številka: 478-011/2021

Datum:

Župan Občine Mislinja  
Bojan Borovnik, mag. posl. ved