

OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH
Aškerčev trg 12
3240 ŠMARJE PRI JELŠAH

Datum: 28.11.2016

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ŠMARJE PRI JELŠAH

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE ŠMARJE PRI JELŠAH

NASLOV: Predlog za podaljšanje stavbne pravice za začasni bivalni kontejnerski objekt

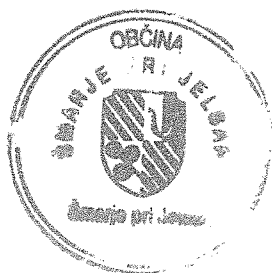
GRADIVO PRIPRAVILA: Simona Dobnik, direktorica občinske uprave

GRADIVO PREDLAGA: Stanislav Šket, župan

POROČEVALKA: Simona Dobnik, direktorica občinske uprave

PREDLOG SKLEPA:

Stavbna pravica, ki je bila podeljena s Pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice št. 3111-478-147/2009 Šmarje pri Jelšah/2010-261 z dne 19.5.2010 za dobo 5 let, podaljšana z dodatkom št. 1 k Pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice z dne 14.5.2010 do konca leta 2015 in podaljšana z dodatkom št. 2 Pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice z dne 14.12.2015 do 31.12.2016, se na podlagi utemeljene prošnje Ministrstva za javno upravo št. 351-10/2012-MPJU/438 z dne 03.10.2016, **podaljša za dobo 1 leta do 31.12.2017**. Občina podaljšuje stavbno pravico za eno leto proti plačilu odškodnine za obremenitev zemljišč s stavbno pravico za kontejnerski objekt za potrebe Upravne enote Šmarje pri Jelšah v višini enkratnega zneska 3.435,00 eur na podlagi Poročila o ocenjeni vrednosti stavbne pravice iz leta 2010, ki ga je izdelala pooblaščenca ocenjevalka vrednosti nepremičnin.



ŽUPAN:
Stanislav ŠKET

Prilogi:

- dopis MJU, št. 351-10/2012-MPJU/438, z dne 03.10.2016
- obrazložitev



OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH
Oddelek za splošne in pravne zadeve

ŠTEVILKA: 478-0168/2016-2
DATUM: 25.11.2016

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ŠMARJE PRI JELŠAH**

Zadeva: Podaljšanje stavbne pravice za začasni bivalni kontejnerski objekt

Direktorat za stvarno premoženja pri Ministrstvu za javno upravo je z dopisom, št. 351-10/2012-MPJU/438, z dne 03.10.2016, zaprosil Občino Šmarje pri Jelšah za podaljšanje stavbne pravice, ki je bila v korist Republike Slovenije ustanovljena izključno za postavitve začasnega bivalnega kontejnerskega objekta in izgradnjo potrebne infrastrukture za delovanje objekta, za čas do 31.12.2017.

Dne 19.5.2010 je bila sklenjena pogodba o ustanovitvi stavbne pravice za obdobje 5 let, po kateri je občina neodplačno podelila stavbno pravico v korist Republike Slovenije za potrebe postavitve začasnega bivalnega kontejnerskega objekta in izgradnje potrebne infrastrukture za delovanje objektov na lokaciji nad zakloniščem.

Dne 15.6.2010 je bilo izdano Gradbeno dovoljenje Ministrstvu za javno upravo za postavitve začasnih bivalnih kontejnerjev za potrebe Upravne enote za obdobje 5 let do 19.5.2015.

Dne 20.8.2014 sta Občina Šmarje pri Jelšah in RS Ministrstvo za pravosodje podpisala Pogodbo o brezplačni odsvojitvi nepremičnega premoženja v skupni velikosti 802 m² in ocenjeni vrednosti 447.783 eur za potrebe delovanja UE Šmarje pri Jelšah.

Z dnem podpisa pogodbe je prevzemnik prostorov prevzel vse stroške upravljanja in vzdrževanja prostorov. Zavezal se je k ureditvi prostorov Aškerčev trg 11 in preselitvi UE predvidoma marca 2015. Ob preselitvi se izpraznijo tudi vsi prostori vključno z arhivi na Aškerčevem trgu 12. Dogovorjeno je bilo, da bodo izvedli tudi energetsko sanacijo celotnega objekta Aškerčev trg 11 in zgradili novo kotlovnico samo za ta objekt.

Na podlagi vloge MJU za podaljšanje stavbne pravice in sklepa občinskega sveta 5. redne seje dne 20.5.2015 je bil 20.5.2015 podpisan Dodatek št. 1 k pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice št. 3111-478 147/2009 Šmarje pri Jelšah 2010.261 za podaljšanje stavbne pravice do 31.12.2015.

Z namenom, da v Šmarju pri Jelšah zagotovimo dobre in racionalne pogoje za delo upravnih organov, je občinski svet na 6. redni seji, dne 29.7. 2015, sprejel sklep o brezplačnem prenosu 257 m² prostorov za potrebe Geodetske pisarne Šmarje pri Jelšah. Prostori preidejo v last MJU s 1.1.2016. V stavbi Aškerčev trg 11 smo skupno brezplačno prenesli na državo 1.059 m² prostorov.

Na podlagi vloge MJU za podaljšanje stavbne pravice in sklepa občinskega sveta 8. redne seje, dne 09.12.2015, je bil 14.12.2015 podpisan dodatek št. 2 k pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice št. 3111-478 147/2009 Šmarje pri Jelšah 2010.261, za podaljšanje stavbne pravice do 31.12.2016.

Dne 04.10.2016 smo dobili vlogo za ponovno podaljšanje stavbne pravice za postavitev kontejnerskega objekta za potrebe Upravne enote Šmarje pri Jelšah še za dobo 1 leta, to je do 31.12.2017. Vloga je v prilogi gradiva. V vlogi so navedeni razlogi, zakaj še niso pričeli s preurejanjem prostorov in energetska sanacija celotnega objekta, ki je od 1.1.2016 v celoti v državni lasti in namenjen delu upravnih služb, sodišča in policije.

V zvezi s tem predlagamo, da občinski svet sprejme sklep za podaljšanje stavbne pravice do 31.12.2017, z isto višino nadomestila za podeljeno stavbno pravico, kot je bilo to za leto 2016 in je v višini ocenjene vrednosti, ki izhaja iz Poročila o ocenjeni vrednosti stavbne pravice iz leta 2010, to je 3.435,00 eur. Predlagamo v sprejem vsebino sklepa na prvi strani.

Pripravila:

Simona Dobnik, direktorica občinske uprave



Župan
Stanislav Šket





REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO
DIREKTORAT ZA STVARNO PREMOŽENJE
SEKTOR ZA UPRAVLJANJE

Izdajatelj: sigov-ca Ref. št. dokumenta: 351-10/2012-MPJU/438
Številka certifikata: ac 98 00 37 Čas podpisa: 15:01, 03.10.2016
Potek veljavnosti: 07.05.2020 Podpisnik: Uros Korosec

Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 478 83 73
F: 01 478 83 31
E: gp.mju@gov.si
www.mju.gov.si

Občina Šmarje pri Jelšah
Aškerčev trg 12
3240 Šmarje pri Jelšah

obcina@smarje.si

Stanislav Šket, župan



OBČINA
ŠMARJE PRI JELŠAH

Prejeto: 04-10-2016	Sig. z.: 22
Številka zadeve: 478-0168/2016	Prih.:
	Vred.:

Številka: 351-10/2012-MPJU/438
Datum: 03.10.2016

Zadeva: Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice številka 3111-478-147/2009 Šmarje pri Jelšah/2010-261 z dne 19.05.2010 – prošnja za podaljšanje stavbne pravice

Na podlagi Pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice številka 3111-478-147/2009 Šmarje pri Jelšah/2010-261 z dne 19.05.2010, dodatka številka 1 z dne 20.05.2015 in dodatka številka 2 z dne 14.12.2015, je Občina Šmarje pri Jelšah neodplačno ustanovila in podelila stavbno pravico v korist Republike Slovenije, zaradi zasledovanja javnega interesa, skladno z določbami 31. člena (obremenjevanje s stvarnimi pravicami) Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-11, 14/15 – ZUUJFO in 76/15), ki v drugem odstavku določa, da je obremenjevanje nepremičnega premoženja države in samoupravnih lokalnih skupnosti s stvarnimi pravicami lahko brezplačno, če je to v javnem interesu.

Stavbna pravica je bila s pogodbo ustanovljena za dobo 5 let in z dodatkom številka 1 in številka 2 k pogodbi podaljšana do 31.12.2016. Stavbna pravica je bila ustanovljena izključno za postavitve začasnega bivalnega kontejnerskega objekta in izgradnje potrebne infrastrukture za delovanje objektov in sicer za čas obnove oziroma preureditve objekta na naslovu Aškerčev trg 11, 3240 Šmarje pri Jelšah, številka stavbe 444, k.o. 1200 Šmarje pri Jelšah, da bodo poslovni prostori primerni in varni za opravljanje dejavnosti Upravne enote Šmarje pri Jelšah.

Stavbna pravica v korist Republike Slovenije je bila ustanovljena na naslednjih zemljiščih:

- parcela št. 27/5 k.o. 1200 - ŠMARJE PRI JELŠAH (ID 2436021), ID znak: 1200-27/5-0,
- parcela št. 30/4 k.o. 1200 - ŠMARJE PRI JELŠAH (ID 3107933), ID znak: 1200-30/4-0,
- parcela št. 30/15 k.o. 1200 - ŠMARJE PRI JELŠAH (ID 3443947), ID znak: 1200-30/15-0,
- parcela št. 30/16 k.o. 1200 - ŠMARJE PRI JELŠAH (ID 1763508), ID znak: 1200-30/16-0,
- parcela št. 30/17 k.o. 1200 - ŠMARJE PRI JELŠAH (ID 4786934), ID znak: 1200-30/17-0,
- parcela št. 30/18 k.o. 1200 - ŠMARJE PRI JELŠAH (ID 4116333), ID znak: 1200-30/18-0,

- parcela št. 30/19 k.o. 1200 - ŠMARJE PRI JELŠAH (ID 2772127), ID znak: 1200-30/19-0,
- parcela št. 30/20 k.o. 1200 - ŠMARJE PRI JELŠAH (ID 4619016), ID znak: 1200-30/20-0,
- parcela št. 30/21 k.o. 1200 - ŠMARJE PRI JELŠAH (ID 1092670), ID znak: 1200-30/21-0,
- parcela št. 30/22 k.o. 1200 - ŠMARJE PRI JELŠAH (ID 2099558), ID znak: 1200-30/22-0,
- parcela št. 30/23 k.o. 1200 - ŠMARJE PRI JELŠAH (ID 5290264), ID znak: 1200-30/23-0,
- parcela št. 30/24 k.o. 1200 - ŠMARJE PRI JELŠAH (ID 2099559), ID znak: 1200-30/24-0,
- parcela št. 30/25 k.o. 1200 - ŠMARJE PRI JELŠAH (ID 85170), ID znak: 1200-30/25-0,
- parcela št. 30/26 k.o. 1200 - ŠMARJE PRI JELŠAH (ID 5122986), ID znak: 1200-30/26-0,
- parcela št. 30/27 k.o. 1200 - ŠMARJE PRI JELŠAH (ID 85171), ID znak: 1200-30/27-0,
- parcela št. 1027/0 k.o. 1200 - ŠMARJE PRI JELŠAH (ID 4631919), ID znak: 1200-1027/0-0.

Kljub naporom in prizadevanjem Ministrstvu za javno upravo do izteka veljavnosti stavbne pravice do 31.12.2016 žal ne bo uspelo zagotoviti poslovnih prostorov, primernih in varnih za opravljanje dejavnosti Upravne enote Šmarje pri Jelšah v objektu na naslovu Aškerčev trg 11, 3240 Šmarje pri Jelšah, številka stavbe 444, k.o. 1200 Šmarje pri Jelšah.

Zaradi prostorske stiske in premalo zagotovljenih poslovnih prostorov v objektu na naslovu Aškerčev trg 11, 3240 Šmarje pri Jelšah, številka stavbe 444, k.o. 1200 Šmarje pri Jelšah, je Republika Slovenija v letu 2015 kupila posamezni del stavbe št. 27 v stavbi št. 444 k.o. 1200 - ŠMARJE PRI JELŠAH (ID 5816198) v etažni lastnini znotraj poslovnega objekta na Aškerčevem trgu 11, 3240 Šmarje pri Jelšah (ID 5386339). Zaradi navedenega nakupa pa je bilo posledično potrebno spremeniti celotno zasnovo delovanja Upravne enote Šmarje pri Jelšah v predmetnem objektu. Ob tem pa so bile ugotovljene tudi pomanjkljivosti v zvezi z arhivi, kar pa je bilo projektantsko usklajeno in napake odpravljene. Trenutno poteka postopek oddaje javnega naročila za preureditev prostorov za potrebe UE Šmarje pri Jelšah, pri kateri se upoštevajo okoljski vidiki. Po začrtanem terminskem planu same izvedbe predvidevamo selitev UE Šmarje pri Jelšah v obnovljene prostore v drugi polovici leta 2017.

Na podlagi navedenega vas vljudno prosimo za podaljšanje stavbne pravice na podlagi Pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice številka 3111-478-147/2009 Šmarje pri Jelšah/2010-261 z dne 19.05.2010, dodatka številka 1 z dne 20.05.2015 in dodatka številka 2 z dne 14.12.2015, in sicer do 31.12.2017.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Tatjana Hudobivnik
podsekretarka

Uroš Korošec
Generalni direktor