

Občina Metlika  
Mestni trg 24  
8330 Metlika

### Občinski svet Občine Metlika

Zadeva:	<b>PRIDOBIVANJE PREMOŽENJA – NEPREMIČNINE</b>
Predlagatelj:	Darko Zevnik, župan
Pripravila:	Mirjana Adlešič
Namen:	Obravnavava in sprejem sklepa
Pravna podlaga:	Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/2010, 75/2012, 47/2013 in 50/2014)
Predmet:	odkup nepremičnin – parcel 1027/20, 1027/24, 1027/25, 1027/27 in 1027/9, vse k.o. 1515 Metlika
Cilj:	odkup nepremičnin za potrebe javnih cest v stanovanjskem naselju Bočka

---

### Obrazložitev:

Predlagamo odkup parcel 1027/27, 1027/9, 1027/20, 1027/24 in 1027/25, vse k.o. 1515 Metlika, za potrebe izgradnje javne ceste v naselju Bočka skladno z naslednjimi dokumenti:

- Odlok o Spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Bočka, Metlika (Ur. l. RS, št. 48/2009);
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje izgradnje komunalne opreme »Bočka« (Ur. l. RS, št. 78/2012), ki med drugim določa okvirni časovni načrt izgradnje komunalne in ceste infrastrukture v naselju.

Parcele potrebujemo za razširitev in ureditev ceste, pločnika in drevoreda v ulici Pot v Strmec (ob Urbanovi poti). Projekt za gradnjo ceste je občina izdelala v letu 2010. Skladno s sprejetim programom opremljanja stavbnih zemljišč v Bočki je izgradnja te ceste planirana v obdobju 2019 - 2022.

Glede na namensko rabo zemljišč se parcele nahajajo v območju poselitve.

Lastnika parcel sta Josip in Zorka Mihelić, [REDACTED]

Predlagana kupnina:

<b>Parcela</b>	<b>površina</b>	<b>kupnina</b>
1027/27	1.814 m <sup>2</sup>	
1027/9	116 m <sup>2</sup>	
1027/20	47 m <sup>2</sup>	
1027/24	19 m <sup>2</sup>	
1027/25	18 m <sup>2</sup>	
<b>skupaj</b>	<b>2.014 m<sup>2</sup></b>	<b>23.500 EUR</b>

Povprečna cena za predlagani odkup znaša 11,67 EUR/m<sup>2</sup>.

Predlagana cena je primerljiva nakupom zemljišč za ceste znotraj zazidalnega načrta, ki so bile realizirane do sedaj (od 11,40 EUR/m<sup>2</sup> do 16 EUR/m<sup>2</sup>).

Številka: 354-74/2009  
Metlika, 9. 12. 2014

**Darko Zevnik**  
župan

**Priloga:**

- geografski prikaz iz prostorskega informacijskega sistema občine (PISO)

Na podlagi 19. člena Statuta Občine Metlika (Uradni list RS, št. 14/2009, 38/2010) in Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010, 75/2012, 47/2013, 51/2014) je Občinski svet Občine Metlika, na 3. redni seji, dne 18. 12. 2014, sprejel naslednji

## SKLEP

### I.

Občinski svet Občine Metlika dovoli sklenitev kupoprodajne pogodbe med Občino Metlika, Mestni trg 24, 8330 Metlika kot kupcem in lastnikoma parcel, katere predmet je nakup oziroma prodaja nepremičnin - parcel št. 1027/27, 1027/20, 1027/25, 1027/24 in 1027/9, vse k.o. 1515 Metlika.

Kupnina znaša 23.500,00 EUR.

### II.

Na nepremičninah parc. št. 1027/27, 1027/20, 1027/25, 1027/24 in 1027/9, vse k.o. 1515 Metlika, se vzpostavi status grajenega javnega dobra lokalnega pomena.

Številka: 354-74/2009  
Metlika, 18. 12. 2014

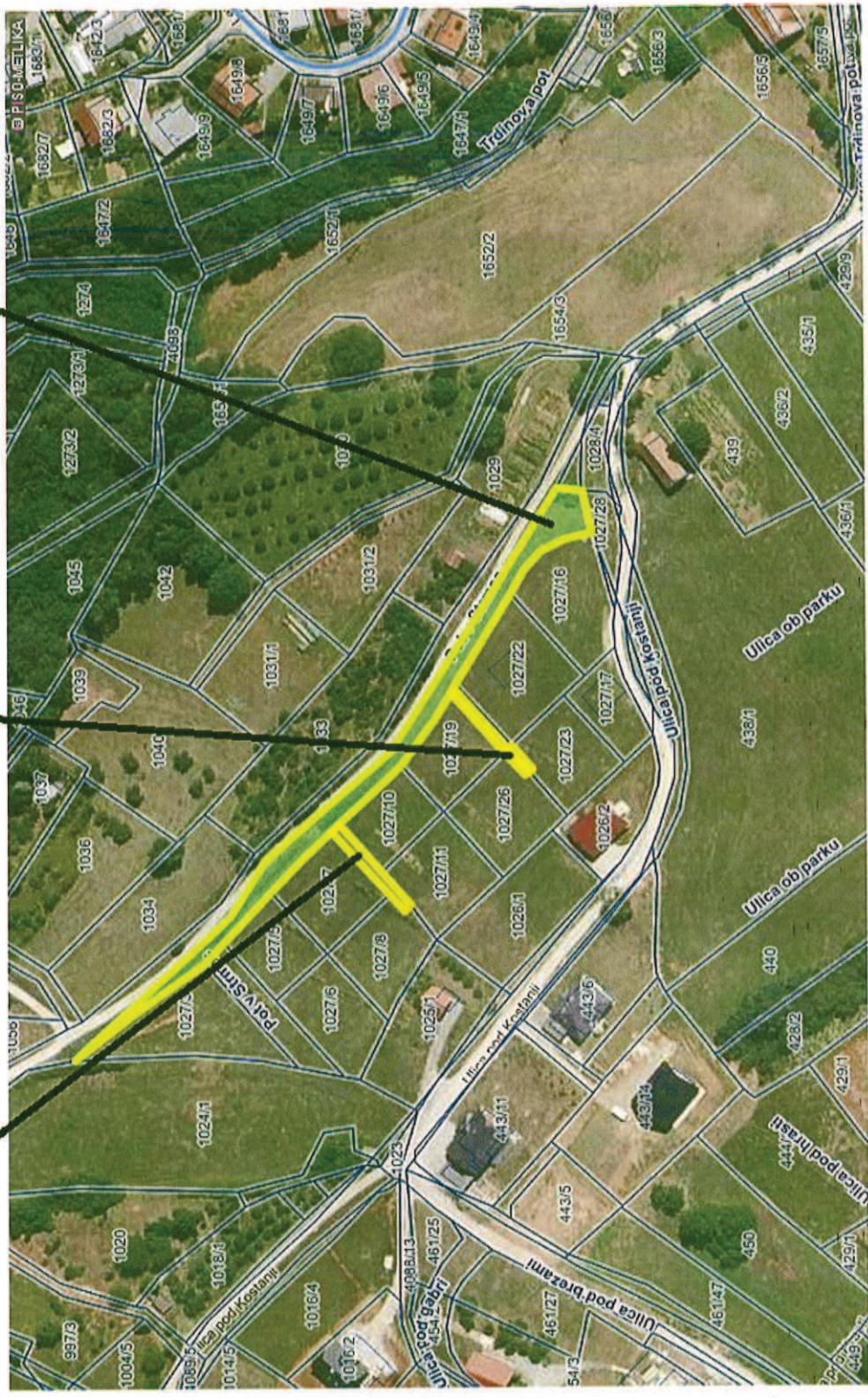
župan Občina Metlika  
Darko Zevnik



parcels 1027/9

parcels 1027/20,  
1027/24 in 1027/25

parcel 1027/27





**RAVNANJE Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM  
- MENJALNA POGODBA-**

**PREDLAGATELJ:** Darko Zevnik, župan Občine Metlika

**PRIPRAVILA:** Jasna Brus Rožman

**PREDMET:** Zemljišča in stavbi

**parc. št. 1712/5** v izmeri 773 m<sup>2</sup>, k.o. 1515 Metlika,  
**stavba številka 1515-336 in stavba številka 1515-359, na naslovu CBE 33,**

v lasti Občine Metlika, in sicer v solastniškem deležu do 1/2,  
(območje centralnih dejavnosti),

**parc. št. 2281/21** v izmeri 136 m<sup>2</sup>, k.o. 1515 Metlika,

v lasti Občine Metlika,  
(območje poselitve)

in

**parc. št. 235/5** v izmeri 146 m<sup>2</sup>, k.o. 1515 Metlika,  
**parc. št. 235/6** v izmeri 234 m<sup>2</sup>, k.o. 1515 Metlika,

██  
(območje proizvodnih dejavnosti),

**parc. št. 2772** v izmeri 642 m<sup>2</sup>, k.o. 1543 Krasinec,

██  
(območje poselitve in območje kmetijskih zemljišč),

**parc. št. 419/1** v izmeri 1074 m<sup>2</sup>, k.o. 1515 Metlika,  
**parc. št. 419/2** v izmeri 40 m<sup>2</sup>, k.o. 1515 Metlika,

██  
(območje poselitve).

Nepremičnine se pridobivajo zaradi ureditve uvoza v poslovno cono »Pri Pildu« v Metliki ter rekonstrukcije državne ceste G2-105, z namenom zemljiškoknjižne ureditve poti na Krasincu ter javne infrastrukture v naselju Bočka. V ta namen se na stranko prenašajo nepremičnine, ki jih Občina ne potrebuje za izvajanje svoje dejavnosti.

---

**OBRAZLOŽITEV:**

Občinski svet Občine Metlika je že v letu 2010 sprejel sklep, s katerim je dovolil sklenitev menjalne pogodbe med Občino Metlika in ██████████ (v nadaljevanju stranka) – sklep je priložen v nadaljevanju gradiva. Sklep do sedaj zaradi razlogov na strani stranke še ni bil

realiziran. Se pa je v tem času s strani Občine Metlika pojavil še dodaten interes za odkup dveh parcelah v lasti stranke, in sicer za potrebe ureditve cestne infrastrukture v naselju Bočka (parc. št. 419/1 in parc. št. 419/2, obe k.o. 1515 Metlika). Za parc. št. 419/1 je bila izdelana cenitev ter določena vrednost v višini 15,40 EUR/m<sup>2</sup>. Cenitev nepremičnine parc. št. 419/2 (40 m<sup>2</sup>) ni bila izdelana. Predlagamo, da se obe nepremičnini odkupita po vrednosti 15,40 EUR/m<sup>2</sup>.

Že v okviru sprejetega sklepa so bile dogovorjeni sledeči prenosi lastninske pravice:

1A. Občina Metlika prenese lastninsko pravico na parc. št. 2281/21 k.o. 1515 Metlika. Parcela se nahaja neposredno ob stanovanjski hiši stranke in v bližini bloka na naslovu Ulica 1. maja 6. Nepremičnina je bila ovrednotena po 20,00 EUR/m<sup>2</sup> – cena primerljivih nakupov in prodaj stavbnih zemljišč v mestu Metlika.

1B. Občina Metlika prenese solastniški delež 1/2 na parc. št. 1712/5 k.o. Metlika ter na stavbama številka 1515-336 in 1515-359, na naslovu CBE 33. Prvič je bila cenitev te nepremičnine opravljena že leta 2005 s strani sodnega cenilca in izvedenca gradbene stroke mag. Žarkota Povšeta, ki je določil vrednost nepremičnine (solastniškega deleža Občine) v višini 45.136,69 EUR. Nato je bila 6. 4. 2010 ponovno izvedena cenitev s strani cenilca in izvedenca gradbene stroke, g. Žarka Kovačeviča. Ta je določil vrednost nepremičnine v lasti Občine Metlika na 16.312,91 EUR (s tem da je m<sup>2</sup> zemljišča ocenil na vrednost 44,51 m<sup>2</sup>, medtem ko je določil, da je tržna vrednost stavbe, zaradi njene dotrajanosti, enaka nič (0,00 EUR)). Zaradi razhajanj v ocenjeni vrednosti objekta je bila naročena nova cenitev, ki jo je opravil cenilec in izvedenec gradbene stroke g. Alojzij Novak ter določil vrednost solastniškega deleža Občine Metlika v višini 25.337,00 EUR. V letu 2010 je bil sprejet sklep, da se nepremičnina odproda po zadnje navedeni vrednosti. Spodnje prostore stavbe ima v uporabi oziroma najemu Društvo podeželske mladine Metlika, tako da bo le-to moralo v primeru realizacije tega programa zapustiti predmetne prostore. Vrednost predmeta prenosa se glede na leto 2010 ni povečevala, saj cene zemljišč na območju občine Metlika niso narasle, sam objekt pa je še v slabšem stanju kot je bil leta 2010 in je nujno potreben obnove. Ker je imela, kot tudi ima stavba, ki je predmet prenosa, dostop do kleti oziroma prostorov za shranjevanje v pritličju po parc. št. 4385 k.o. Metlika, bo Občina Metlika lastniku stavbe oziroma stranki priznala služnostno pravico dostopa po slednji parceli do prostorov v pritličju. Služnost bo Občina Metlika kot solastnica zemljišča podelila v svojem imenu in za svoj solastniški delež, stranka pa si bo morala sama pridobiti soglasja ostalih lastnikov oziroma etažnih lastnikov po vpisu etažne lastnine v zemljiško knjigo.

2A. Občina Metlika pridobi lastninsko pravico na parc. št. 235/5 in parc. št. 235/6, obe k.o. 1515 Metlika, in sicer za potrebe ureditve uvoza v poslovno cono »Pri Pildu« v Metliki ter rekonstrukcijo državne ceste G2-105. Nepremičnina je bil ovrednotena po 20,00 EUR/m<sup>2</sup> – to je po ceni primerljivih prodaj in odkupov.

2B. Občina Metlika pridobi lastninsko pravico na parc. št. 2772 k.o. 1543 Krasinec. Pot vodi do dveh stanovanjskih hiš in enega vikenda. Parcela je v naravi utrjena, betonirana pot v širini 2 m. Pot ima po sredini žleb za odtok meteorne vode. Stroške betonske prevleke po celotni površini so financirali uporabniki predmetne poti. Dogovorjen je bil odkup po ceni 10 EUR/m<sup>2</sup> (stranka je imela kot lastnik strošek postopka spremembe katastrske kulture iz njive v pot).



Glede na zgoraj opisano vsebino prenosov predlagamo sklenitev neposredne menjalne pogodbe.

Dopustnost sklenitev neposredne pogodbe izhaja iz 23. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS).

Sklenitev neposredne pogodbe omogoča tudi Zakon o urejanju prostora, ki določa, da se lahko v primeru sklenitve pogodbe namesto razlastitve (pridobitev zemljišč v last Občine zaradi zagotovitve javne koristi – v primeru konkretnega ravnanja pridobitev zemljišč za ureditev cestne infrastrukture), lastniku zemljišč, namesto denarne odškodnine, ponudijo tudi nadomestne nepremičnine.

Cenitev za odkup oziroma prodajo nepremičnin parc. št. 235/5, parc. št. 235/6 k.o. Metlika, parc. št. 2772 k.o. Krasinec, parc. št. 2281/21 k.o. Metlika in parc. št. 419/2 k.o. Metlika ni bila narejena, temveč bodo le-te prodane oziroma odkupljene po cenah, ki veljajo za primerljive prodaje oziroma nakupe. Cenitev ni bila narejena zaradi majhnih površin zemljišč in s tem posledično majhnih vrednosti teh nepremičnin v primerjavi s stroški cenitve, tako da bi bila izdelava cenitve v teh primerih v nasprotju z načelom gospodarnosti (drugi odstavek 17. člena ZSPDSLS – cenitev ni obvezna pri razpolaganju s posameznim nepremičnin premoženjem, katerega posamična vrednost je izkustveno nižja ali enaka 10.000,00 EUR).

Nepremičnina parc. št. 1712/5 k.o. Metlika je bila ocenjena s strani uradno zapriseženega cenilca, cenitev je bila izdelana v letu 2010 in na tej podlagi istega leta tudi sprejet sklep občinskega sveta. Kot že pojasnjeno zgoraj, izdelava nove cenitve ne bi določila večje vrednosti stavbe, saj je le-ta vsako leto v slabšem stanju in nujno potrebna obnove, cene primerljivih zemljišč v občini pa tudi niso narasle. Nepremičnina parc. št. 419/1 k.o. Metlika je bila ocenjena v letu 2014.

Vrednost nepremičnin, ki jih bo Občina Metlika prenesla, znaša:

- parc. št. 1712/5 k.o. Metlika ..... 25.337,00 EUR
- parc. št. 2281/21 k.o. Metlika (20 EUR/m<sup>2</sup>)..... 2.720,00 EUR

-----  
SKUPAJ.....28.057,00 EUR

Vrednost nepremičnin, ki jih bo Občina Metlika pridobila, znaša:

- parc. št. 235/5 in 235/6 k.o. Metlika (20 EUR/m<sup>2</sup>)..... 7.600,00 EUR
- parc. št. 2772 k.o. Krasinec (10 EUR/m<sup>2</sup>)..... 6.420,00 EUR
- parc. št. 419/1 in parc. št. 419/2 k.o. Metlika (15,4 EUR/m<sup>2</sup>).....17.155,60 EUR

-----  
SKUPAJ.....31.175,60 EUR

Razliko v vrednosti v **višini 3.118,60 EUR** izplača Občina Metlika v denarju.

Številka: 478-00029/2009

Metlika, 10. 12. 2014

Pripravila: Jasna Brus Rožman

Župan Občine Metlika Darko Zevnik

Na podlagi 19. člena Statuta Občine Metlika (Uradni list RS, št. 14/09 in 38/10) in Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 in 50/14) je Občinski svet Občine Metlika, na 3. redni seji, dne 18. decembra 2014, sprejel naslednji

## SKLEP

Sklep Občinskega sveta Občine Metlika, številka 478-00029/2009-7, z dne 25. 8. 2010, se spremeni tako, da se glasi:

### I.

Občinski svet Občine Metlika, se strinja s sklenitvijo menjalne pogodbe, na podlagi katere:

- Občina Metlika pridobi lastninsko pravico na parc. št. 2772/0 k.o. 1543 Krasinec, parc. št. 235/5 k.o. 1515 Metlika, parc. št. 235/6 k.o. 1515 Metlika, parc. št. 419/1 k.o. 1515 Metlika in parc. št. 419/2 k.o. 1515 Metlika;
- Občina Metlika prenese lastninsko pravico na parc. št. 1712/5 k.o. 1515 Metlika skupaj s stavbama številka 1515-336 in 1515-359 v solastniškem deležu do 1/2 in parc. št. 2281/21 k.o. 1515 Metlika.

### II.

Vrednost nepremičnin, ki jih Občina Metlika prenaša, znaša:

- parc. št. 1712/5 k.o. Metlika s stavbama..... 25.337,00 EUR
- parc. št. 2281/21 k.o. Metlika (20 EUR/m<sup>2</sup>)..... 2.720,00 EUR

-----  
SKUPAJ.....28.057,00 EUR

Vrednost nepremičnin, ki jih Občina Metlika pridobi, znaša:

- parc. št. 235/5 in 235/6 k.o. Metlika (20 EUR/m<sup>2</sup>)..... ..7.600,00 EUR
- parc. št. 2772 k.o. Krasinec (10 EUR/m<sup>2</sup>)..... ..6.420,00 EUR
- parc. št. 419/1 in parc. št. 419/2 k.o. Metlika (15,4 EUR/m<sup>2</sup>).....17.155,60 EUR

-----  
SKUPAJ.....31.175,60 EUR

Razliko v vrednosti v **višini 3.118,60 EUR** izplača Občina Metlika v denarju.

III.

Na nepremičninah parc. št. 2772/o k.o. 1543 Krasinec, parc. št. 235/5 k.o. 1515 Metlika, parc. št. 235/6 k.o. 1515 Metlika, parc. št. 419/1 k.o. 1515 Metlika in parc. št. 419/2 k.o. 1515 Metlika se vzpostavi status grajenega javnega dobra lokalnega pomena.

IV.

Pridobitelj nepremičnin, ki jih bo Občina Metlika prenesla, se s pogodbo zaveže, da bo v primeru izgradnje javne infrastrukture oziroma posega le-te na zemljišča, ki jih bo Občina Metlika nanj prenesla s predmetno menjalno pogodbo, na zahtevo Občine Metlika sklenil neodplačno služnostno pogodbo za postavitev, izgradnjo, rekonstrukcijo in vzdrževanje komunalnih vodov (elektrika, vodovod, kanalizacija, ipd).

Številka: 478-00029/2009-7  
Metlika, 18. december 2014

Župan Občine Metlika  
Darko Zevnik



Na podlagi 19. člena Statuta Občine Metlika (Uradni list RS št. 14/09, 38/2010), Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07, 55/09) in Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS št. 84/07, 94/07, 55/09, 100/09) je Občinski svet Občine Metlika na 28. redni seji dne 25. avgusta 2010 sprejel naslednji

## SKLEP

### I.

Občinski svet Občine se strinja s sklenitvijo menjalne pogodbe med Plut Karlom, \_\_\_\_\_, kot lastnikom parc. št. 2772 k.o. Krasinec in parc. št. 235/2 k.o. Metlika in Občino Metlika kot lastnico parc. št. 1712/5 k.o. Metlika v solastniškem deležu do ½ in parc. št. 2281/21 k.o. Metlika.

### II.

Vrednost nepremičnin, ki jih bo Občina Metlika prenesla na Plut Karla znaša :

- parc. št. 1712/5 k.o. Metlika ..... 25.337,00 EUR
- parc. št. 2281/21 k.o. Metlika (20 EUR/m<sup>2</sup>)..... 2.720,00 EUR

-----  
SKUPAJ.....28.057,00 EUR

Vrednost nepremičnin, ki jih bo G. Plut prenesel na Občino Metlika znaša:

- parc. št. 235/2 k.o. Metlika (20 EUR/m<sup>2</sup>)..... ..7.600,00 EUR
- parc. št. 2772 k.o. Krasinec (10 EUR/m<sup>2</sup>)..... ..6.420,00 EUR

-----  
SKUPAJ.....14.020,00 EUR

Razliko v vrednosti v višini 14.037,00 EUR izplača g. Plut Občini Metlika v denarju.

### III.

Na nepremičnini parc. št. 2772 k.o. Krasinec se vzpostavi status javnega dobra.

### IV.

Plut Karl se bo s pogodbo zavezal, da bo v primeru izgradnje javne infrastrukture oziroma posega le te na zemljišča, ki jih bo Občina Metlika nanj prenesla s predmetno menjalno pogodbo, na zahtevo Občine Metlika sklenil neodplačno služnostno pogodbo za postavitvev, izgradnjo, rekonstrukcijo in vzdrževanje komunalnih vodov (elektrika, vodovod, kanalizacija, ipd).

Številka: 478-00029/2009-7  
Metlika, 25. 8. 2010

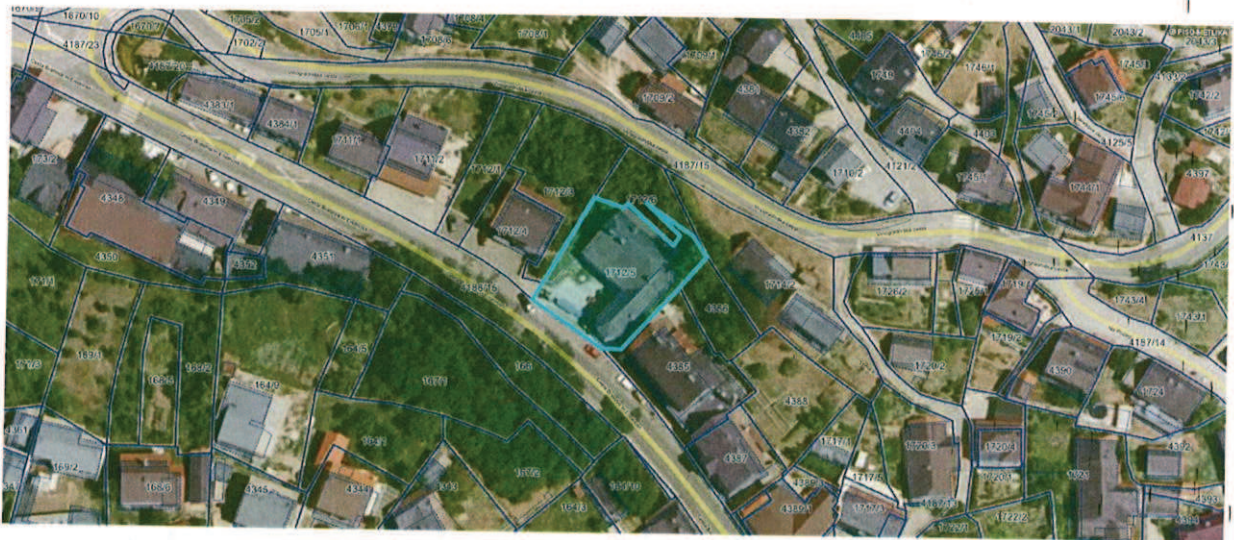


Renata Brunskole  
županja Občine Metlika

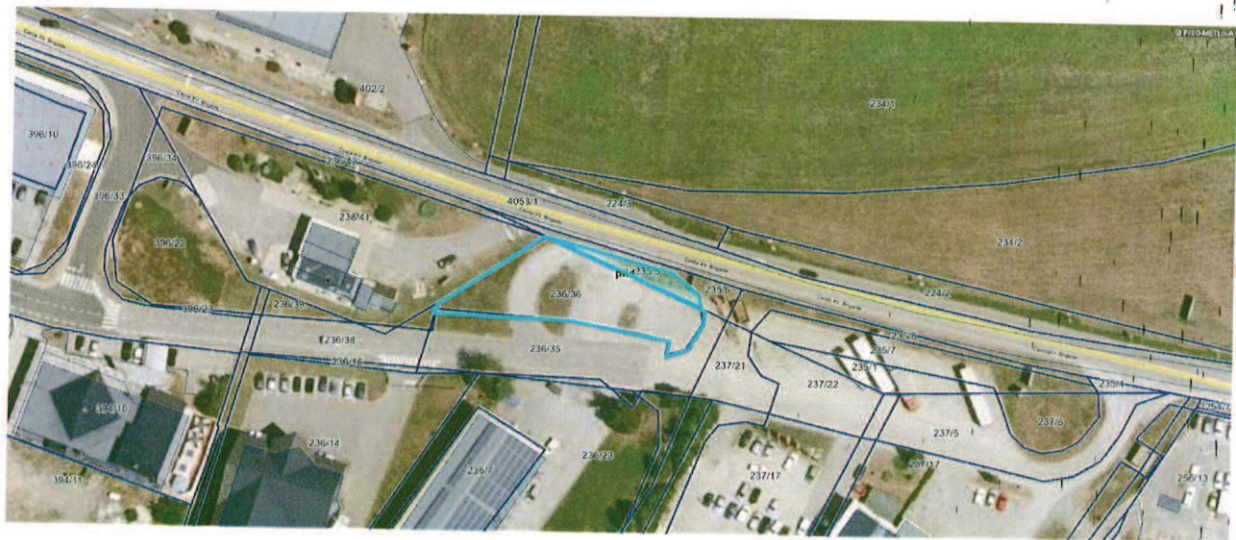




Parc. št. 2281/21 k.o. 1515 Metlika



Parc. št. 1712/5 k.o. 1515 Metlika s stavbama



Parc. št. 235/5 in parc. št. 235/6, obe k.o. 1515 Metlika



Parc. št. 419/1 in parc. št. 419/2, obe k.o. 1515 Metlika



Parc. št. 2772 k.o. 1543 Krasinec



OBČINA METLIKA  
MESTNI TRG 24  
8330 METLIKA

Številka: 179-1/2012  
Datum: 10. 12. 2014

OBČINSKEMU SVETU  
OBČINE METLIKA

**Zadeva:**

**PRENOS NEPREMIČNIN (BIVŠA LEKARNA OZIROMA PROSTORI LEKARNE V ČRNOMLJU) V BREZPLAČNO UPORABO ZA JAVNE NAMENE**

Predlagatelj: Darko Zevnik – župan Občine Metlika

Pripravila: Jasna Brus Rožman, Občina Metlika

Občinskemu svetu Občine Metlika predlagamo, da po opravljeni razpravi sprejme sklep

Občinski svet Občine Metlika soglaša z oddajo nepremičnin par.št. 46/3 in parc.št. 46/4, obe k.o. Črnomelj, s pripadajočim objektom stare lekarne, na naslovu Kolodvorska cesta 23a v Črnomlju, v brezplačno uporabo za javne namene, skladno z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Župan Občine Metlika  
Darko Zevnik

## OBRAZLOŽITEV:

V preteklosti so bile s strani Splošne bolnišnice Novo mesto občine Črnomelj, Metlika, Trebnje in Mestna občina Novo mesto pozvane k sklenitvi menjalne pogodbe za parc. št. 46/3 in parc. št. 46/4, obe k.o. Črnomelj (bivši prostori lekarne v Črnomlju na naslovu Kolodvorska cesta 23 a) za nepremičnino parc. št. 631/1 k.o. Kandija (zelenica ob lekarni na Kandijski cesti v Novem mestu). V prostorih bivše lekarne v Črnomlju bi Splošna bolnišnica Novo mesto uredila center za dializo. Sam prenos lastninske pravice oziroma sklenitev menjalne pogodbe za navedene nepremičnine ni bil mogoč zaradi neurejenih lastniških razmerij in vpisov v zemljiško knjigo.

65. člen Zakona o zavodih določa, da premoženje, ki je družbena lastnina v upravljanju delovne organizacije, ki nadaljuje delo kot zavod, postane s 1. aprilom 1991 lastnina ustanovitelja te organizacije, če ni s tem zakonom drugače določeno. Če je več ustanoviteljev, uredijo ti lastninska razmerja s pogodbo v skladu z vloženimi sredstvi. S premoženjem upravlja zavod in ga uporablja za opravljanje dejavnosti, za katero je ustanovljen. Drugi odstavek 9. člena Odloka o ustanovitvi Dolenjskih lekarn Novo mesto določa, da je premoženje zavoda skupna last ustanoviteljic, deleži posameznih ustanoviteljic se določijo s pogodbo, s katero ustanoviteljice uredijo medsebojna razmerja. Skladno z navedeno določbo odloka s premoženjem upravlja zavod, ki lahko razpolaga s premoženjem, z nepremičnim premoženjem pa le po predhodnem soglasju ustanoviteljic.

Glede na zgoraj navedeno je Občina Črnomelj predlagala ureditev lastništva na parc.št. 46/3 in parc.št. 46/4, obe k.o. Črnomelj na ta način, da se glede na vložena sredstva in glede na lego nepremičnin pri teh nepremičninah vpiše lastninska pravica na Občino Črnomelj. Prav tako Občina Črnomelj predlaga sklenitev pogodbe o ureditvi medsebojnih premoženjsko pravnih razmerij v zvezi z delitvijo nepremičnega premoženja javnega zavoda Dolenjske lekarne Novo mesto. V pogodbi bi ugotovili in zapisali vse nepremično premoženje v upravljanju zavoda in lastniške deleže posamezne ustanoviteljice na teh nepremičninah. S strani Občine Črnomelj predlagajo, da se pri nepremičninah v upravljanju Dolenjskih lekarn, ki se nahajajo v njihovi občini, do celote vknjiži lastninska pravica na ime Občine Črnomelj. Tudi sicer predlagajo, da se lastninska pravica na nepremičninah med posamezne občine razdeli oziroma določi glede na vložena sredstva in po legi nepremičnine.

Vezano na ureditev lastništva nepremičnin v upravljanju Dolenjskih lekarn Novo mesto tudi Mestna občina Novo mesto zagovarja načelo lege nepremičnine. Predlaga pa, da se pri določanju lastništva vlaganj v posamezne nepremičnine ne upošteva, saj bi bilo navedeno v določenih primerih težko ugotoviti, sam kriterij pa bi lahko pripeljal do zelo nesmiselnih solastniških deležev posameznih občin ustanoviteljic.

Občina Trebnje ravno tako predlaga, da se nepremičnine, ki jih ima zavod v upravljanju, prenesejo na občine ustanoviteljice glede na lego nepremičnine.

Upošteva je zgoraj navedeno je torej potrebno, pred prenosom lastninske pravice na prostorih bivše lekarne v Črnomlju, formalno urediti lastniška razmerja med ustanovitelji zavoda in v zemljiški knjigi izvesti ustrezen vpis. Smatramo, da je potrebno zadevo rešiti v kompletu, torej ne le za konkretne nepremičnine in dogovoriti lastništvo med posameznimi ustanoviteljicami za vse nepremičnine v upravljanju javnega zavoda, torej za območje vseh občin ustanoviteljic.

V začetku leta je Občinski svet Občine Metlika sprejel sklep številka 179-1/2012, z dne 30. 1. 2014, s katerim je soglašal z oddajo prostorov bivše lekarne v brezplačen najem Splošni bolnišnici Novo mesto za namen ureditve oziroma izgradnje dializnega centra. Splošna bolnišnica Novo mesto je za namene dializnega centra pozneje našla drugo lokacijo, prostori bivše lekarne pa so ostali prazni, brez ustreznega namena in kot taki Dolenjskim lekarnam povzročajo samo stroške in propadajo.

Ker se usklajevanje in postopek ureditve lastninskih razmerij med ustanoviteljicami utegne zavleči, Občina Črnomelj predlaga, da se prostori s pogodbo predajo v brezplačno uporabo za javne namene. S tem bi se do dokončne ureditve lastniških razmerij med ustanoviteljicami Dolenjskih lekarn le-te razbremenile stroškov za te prostore, hkrati pa bi bili prostori tudi gospodarno izkoriščeni.

Oddajo občinskega stvarnega premoženja v brezplačno uporabo dovoljuje prva alineja 30. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki določa, da se nepremično premoženje, ki ga začasno ne potrebuje noben uporabnik, lahko odda v brezplačno uporabo z neposredno pogodbo osebam javnega prava za opravljanje javnih nalog razen javnim podjetjem. Nepremičnine se oddajo v brezplačno uporabo za dobo 5 let, z možnostjo podaljšanja še enkrat za dobo 5 let, kot določata prvi in drugi odstavek 52. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti. V pogodbi o oddaji premoženja v brezplačno uporabo se določi obveznost uporabnika, da krije obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške plačila davka na nepremičnine, stroške zavarovanj in druge stroške določene s pogodbo.

Občina Metlika je formalno, kot ustanoviteljica javnega zavoda Dolenjske lekarne Novo mesto, v tem trenutku prav tako solastnica objekta stare lekarne v Črnomlju, zato Občinskemu svetu Občine Metlika predlagamo v sprejem v nadaljevanju gradiva predložen sklep.

Na podlagi 19. člena Statuta Občine Metlika (Uradni list RS, št. 14/09, 38/2010) je Občinski svet Občine Metlika, na 3. redni seji, dne 18. 12. 2014, sprejel naslednji

### SKLEP

Občinski svet Občine Metlika soglaša z oddajo nepremičnin par.št. 46/3 in parc.št. 46/4, obe k.o. Črnomelj s pripadajočim objektom stare lekarne, na naslovu Kolodvorska cesta 23a v Črnomlju, v brezplačno uporabo za javne namene, skladno z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Številka: 179-1/2012  
Metlika, 18. december 2014

Župan Občine Metlika  
Darko Zevnik



OBČINA ČRNOMELJ  
Trg svobode 3, 8340 ČRNOMELJ  
Tel.: 07/ 30 61 100, Fax: 07/ 30 61 130  
e-mail: obcina.crnatelj@siol.net

Datum: 3.12.2014  
Številka: 478-322/2014-1

- Mestna občina Novo mesto
- Občina Trebnje
- Občina Metlika

**ZADEVA: Prenos nepremičnin (bivša Lekarna oziroma postori lekarne v Črnomlju) v brezplačno uporabo za javne namene**

Kot je že poznano smo bile občine v preteklosti s strani Splošne bolnišnice Novo mesto pozvane k sklenitvi menjalne pogodbe za parc. št. 46/3 in parc. št. 46/4, obe k.o. Črnomelj (bivši prostori lekarne v Črnomlju na naslovu Kolodvorska cesta 23 a) za nepremičnino parc. št. 631/1 k.o. Kandija (zelenica ob lekarni na Kandijski cesti v Novem mestu). Zaradi neurejenih lastniških razmerij in vpisov v zemljiški knjigi, taka menjava ni bila možna. V zadevi ureditve statusa nepremičnin bivše lekarne v Črnomlju smo na Občini Črnomelj dne 24.1.2014 sklicali sestanek županov prvotnih občin ustanoviteljic javnega zavoda (Črnomelj, Metlika, Trebnje in Novo mesto), kjer je bilo ugotovljeno, da je potrebno k ureditvi lastništva nepremičnin v upravljanju zavoda pristopiti celovito. Enako je bilo ugotovljeno na sestanku ustanoviteljic, ki je bil na sedežu Dolenjskih lekarn dne, 18.6.2014. Ker ureditev lastništva v tako kratkem času ni bila možna, sta bili Splošni bolnišnici Novo mesto ponujeni navedeni nepremičnini v brezplačno uporabo za namen dializnega centra v Črnomlju in k taki uporabi so tudi Občine Črnomelj, Metlika, Trebnje in Novo mesto podale soglasja. Splošna bolnišnica je za namen dializnega centra pozneje našla drugo lokacijo, prostori stare lekarne v Črnomlju na Kolodvorski 23a pa so tako ostali prazni, brez ustreznega namena. Kot taki Dolenjskim lekarnam povzročajo samo stroške in propadajo.

Na občini Črnomelj želimo, da se navedene prostore gospodarno uporabi in zato preda v uporabo za kak drugi javni namen. Spričo dejstva, da lastništvo v okviru javnega zavoda Dolenjske lekarne Novo mesto med ustanoviteljicami v preteklosti ni bilo dogovorjeno in tudi še ni rešeno, take odločitve občina Črnomelj ne more sprejeti enostransko. Glede na navedeno prosimo, da občine podate soglasje, da se navedeno nepremično premoženje parc. št. 46/3 in parc. št. 46/4, obe k.o. Črnomelj, s pogodbo preda v brezplačno uporabo za javne namene.

Oddajo občinskega stvarnega premoženja v brezplačno uporabo dovoljuje prva alineja 30. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki določa da se nepremično premoženje, ki ga začasno ne potrebuje noben uporabnik, lahko odda v brezplačno uporabo z neposredno pogodbo osebam javnega prava za opravljanje javnih nalog, razen javnim podjetjem. Nepremičnine se oddajo v brezplačno uporabo za dobo 5 let, z možnostjo podaljšanja še enkrat za dobo 5 let, kot določata prvi in drugi odstavek 52. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti. V pogodbi o oddaji premoženja v brezplačno uporabo se določi obveznost uporabnika, da krije obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške plačila davka na nepremičnine, stroške zavarovanja in druge stroške določene s pogodbo. S tem bi se do dokončne ureditve lastniških razmerij med ustanoviteljicami Dolenjskih lekarn le te razbremenile stroškov za te prostore, hkrati pa bi bili prostori tudi gospodarno izkoriščeni.

Prosimo vas za čimprejšnjo obravnavo zadeve in vaš odgovor.

Pripravila:  
Slavica Novak Janžekovič

Vročiti: - naslovnikom: -AR  
- Dolenjske lekarne Novo mesto - v vednost



Županja  
Mojca Čemas Stjepanovič, univ. dipl. ekon.

