Številka: 007-23/2016

Datum: 28. 9.2020

Mestni svet

Mestne občine Ptuj

**ZADEVA:**

**NASLOV:**

**PRIPRAVIL:**

**PRAVNA**

**PODLAGA:**

**POROČEVALEC:**

**PRISTOJNO**

**DELOVNO TELO:**

**PREDLOG**

**SKLEPA:**

Predlog za obravnavo na 19. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj

**Predlog Sklepa o ugotovitvi javnega interesa za ustanovitev in podelitev brezplačne stavbne pravice na nepremičninah katastrska občina 392 Krčevina pri Ptuju parceli 567/13 in 567/16 v lasti Mestne občine Ptuj**

Oddelek za negospodarske dejavnosti

Damijan Plajnšek, višji svetovalec

23. člen Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07) in 76. člen Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 12/07, 1/09, 2/14, 7/15, 9/17 in 7/19)

Zdenka Ristič, vodja Oddelka za negospodarske dejavnosti

Damijan Plajnšek, višji svetovalec na Oddelku za negospodarske dejavnosti

Odbor za gospodarstvo, Odbor za okolje in prostor ter gospodarsko infrastrukturo, Odbor za finance

Mestni svet Mestne občine Ptuj sprejme predlog Sklepa o ugotovitvi javnega interesa za ustanovitev in podelitev brezplačne stavbne pravice na nepremičninah

katastrska občina 392 Krčevina pri Ptuju parceli 567/13 in 567/16 v lasti Mestne občine Ptuj v predloženem besedilu.

Nuška Gajšek

županja

Priloge:

* predlog sklepa z obrazložitvijo
* grafični prikaz

Predlog

oktober 2020

Na podlagi tretjega odstavka 70. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. [11/18](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2018-01-0457), [79/18](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2018-01-3797) in 61/20 - ZDLGPE) in 12. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07) je Mestni svet Mestne občine Ptuj, na \_\_\_\_\_ seji, dne \_\_\_\_\_, sprejel naslednji

**S K L E P**

**o ugotovitvi javnega interesa za ustanovitev in podelitev brezplačne stavbne pravice na nepremičninah**

**katastrska občina 392 Krčevina pri Ptuju parceli 567/13 in 567/16**

**v lasti Mestne občine Ptuj**

Ugotovi se javni interes za ustanovitev brezplačne stavbne pravice na nepremičninah katastrska občina 392 Krčevina pri Ptuju parceli 567/13 in 567/16 v lasti Mestne občine Ptuj, za namen vpisa lastninske pravice in uporabo stavbe OŠ dr. Ljudevita Pivka s telovadnico.

Stavbna pravica se podeli v korist:

* Občine Cirkulane, v deležu do 3407/100000,
* Občine Destrnik, v deležu do 3813/100000,
* Občine Dornava, v deležu do 3927/100000,
* Občine Gorišnica, v deležu do 5791/100000,
* Občine Hajdina, v deležu do 5496/100000,
* Občine Juršinci, v deležu do 3476/100000,
* Občine Kidričevo, v deležu do 9662/100000,
* Občine Majšperk, v deležu do 5889/100000,
* Občine Markovci, v deležu do 5896/100000,
* Občina Podlehnik, v deležu do 2770/100000,
* Občine Sv. Andraž v Slovenskih goricah, v deležu do 1740/100000,
* Občine Trnovska vas, v deležu do 1962/100000,
* Občine Videm, v deležu do 8210/100000,
* Občine Zavrč, v deležu do 2194/100000,
* Občine Žetale, v deležu do 1985/100000,
* Mestne občine Ptuj, v deležu do 33782/100000,

za obdobje do 15. 11. 2108.

(1) Ustanovitev stavbne pravice se uredi s pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice na objektu OŠ dr. Ljudevita Pivka s telovadnico med Mestno občino Ptuj in imetnicami stavbne pravice.

(2) Mestni svet Mestne občine Ptuj pooblašča županjo Mestne občine Ptuj za podpis pogodbe iz prejšnje alineje.

Ta sklep prične veljati z dnem sprejema na Mestnem svetu Mestne občine Ptuj.

Številka: 007-23/2016

Datum:

O b r a z l o ž i t e v :

1. **Pravna podlaga:**

* Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. [94/07](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2007-01-4692) – uradno prečiščeno besedilo, [76/08](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2008-01-3347), [79/09](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2009-01-3437), [51/10](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2010-01-2763), [40/12](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2012-01-1700) – ZUJF, [14/15](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2015-01-0505) – ZUUJFO, [11/18](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2018-01-0457) – ZSPDSLS-1, [30/18](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2018-01-1356), [61/20](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2020-01-0901) – ZIUZEOP-A in [80/20](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2020-01-1195) – ZIUOOPE),
* Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. [11/18](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2018-01-0457), [79/18](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2018-01-3797) in 61/20 - ZDLGPE, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1),
* Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. [31/18](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2018-01-1412))
* Statut Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07).

Stavbna pravica je pravni instrument, ki ga ureja Stvarnopravni zakonik. Stavbna pravica je omejena stvarna pravica, ki daje imetniku stavbne pravice pravico, da ima nad ali pod zemljiščem zgrajen objekt, oziroma da zgradi objekt. To pomeni, da z ustanovitvijo stavbne pravice imetnik stavbne pravice postane lastnik zgradbe, oziroma objekta, zemljišče pa še vedno ostaja v lasti zemljiškoknjižnega lastnika.

Bistvo stavbne pravice je torej pravna ločitev zgradbe od zemljišča. Pravna podlaga za pridobitev stavbne pravice je veljavna pogodba o ustanovitvi stavbne pravice, ki se sklene med lastnikom zemljišča in bodočim imetnikom stavbne pravice. Pogodba ima naravo zavezovalnega pravnega posla. Stavbno pravico je potrebno vknjižiti tudi v zemljiško knjigo.

1. **Predmet in namen sprejema predlaganega sklepa o ugotovitvi javnega interesa**

Kompleks javnega zavoda OŠ dr. Ljudevita Pivka s telovadnico se nahaja naparc. št. 567/13, 567/14, 567/15, 567/16 in 567/17, vse k. o. 392 - Krčevina pri Ptuju, ki so v zemljiškoknjižni lasti Mestne občine Ptuj ter parc. št. 571/7, 571/8, 571/9, 571/10, 571/11, 571/12, 571/13, 571/14 in 571/15, vse k. o. 392 - Krčevina pri Ptuju, ki so v zemljiškoknjižni lasti Republike Slovenije.

Na navedenih nepremičninah se nahajata stavbi št. 1604 in št. 1605, za potrebe izgradnje katerih je Republika Slovenija Mestni občini Ptuj leta 2009 podelila stavbno pravico.

Navedene stavbi v naravi predstavljata:

* šolsko zgradbo, stavba št. 1604, ki stoji na parcelah št. 571/9 in 571/15, obe k. o. 392 - Krčevina pri Ptuju, v lasti Republike Slovenije ter na parcelah št. 567/13 in 567/16, obe k. o. 392 - Krčevina pri Ptuju, v lasti Mestne občine Ptuj,
* zgradbo telovadnice, stavba št. 1605, ki stoji na parc. št. 571/14, k. o. 392 - Krčevina pri Ptuju, v lasti Republike Slovenije.

V financiranju investicije izgradnje šolskega kompleksa so s finančnimi vložki sodelovale Občina Cirkulane, Občina Destrnik, Občina Dornava, Občina Gorišnica, Občina Hajdina, Občina Juršinci, Občina Kidričevo, Občina Majšperk, Občina Markovci, Občina Podlehnik, Občina Sv. Andraž v Slovenskih goricah, Občina Trnovska vas, Občina Videm, Občina Zavrč, Občina Žetale in Mestna občina Ptuj, ki so sklenile Sporazum za izgradnjo OŠPP dr. Ljudevita Pivka s telovadnico, v katerem so določile delež financiranja investicije. Skupaj s prvo obravnavo Odloka o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Osnovna šola dr. Ljudevita Pivka so občine sprejele tudi osnutek Pogodbe o medsebojnih pravicah, obveznostih in odgovornostih, v kateri so določile, da je izhodišče za določitev solastniških deležev na novozgrajenem objektu šole s telovadnico enako, kot so ga občine ustanoviteljice potrdile s podpisom predmetnega sporazuma.

OŠ dr. Ljudevita Pivka je pričela s svojo dejavnostjo na novi lokaciji s šolskim letom 2016/2017.

Mestna občina Ptuj se je z Republiko Slovenijo, Ministrstvom za izobraževanje, znanost in šport dogovorila za izbris obstoječe stavbne pravice, ki je bila ustanovljena v korist Mestne občine Ptuj za potrebe izgradnje stavbe šole, nato pa, zaradi spremembe vsebine stavbne pravice (izgradnja je izvedena) ustanovitev nove stavbne pravice za vpis lastninske pravice in uporabo objektov v korist občin investitork v skladu s finančnimi vložki izgradnje.

Obstoječa stavba pravica (za potrebe izgradnje) je bila ustanovljena za dobo 99 let z datumom začetka učinkovanja z dnem 16. 11. 2009, v novoustanovljeno stavbno pravico bi se vštel čas trajanja obstoječe nato izbrisane stavbne pravice, tako da bo nova stavbna pravica ustanovljena za obdobje do 15. 11. 2108.

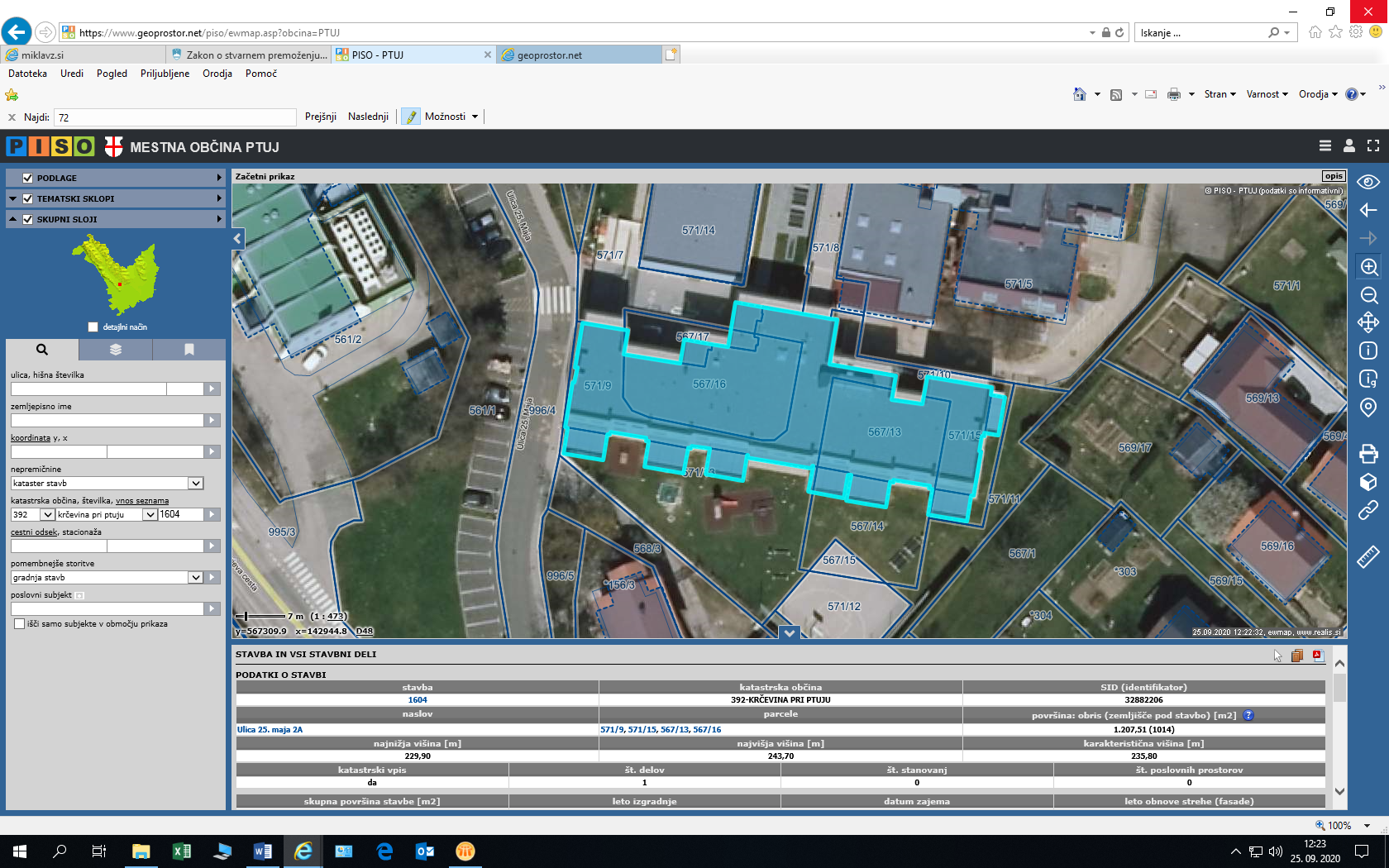
Glede na navedeno Mestna občina Ptuj kot lastnica nepremičnin katastrska občina 392 Krčevina pri Ptuju parceli 567/13 in 567/16, na katerih se nahaja šolska stavba št. 1604, ustanavlja stavbno pravico na nepremičninah v lasti Mestne občine Ptuj za vpis lastninske pravice in uporabo stavbe OŠ dr. Ljudevita Pivka v korist vseh občin ustanoviteljic šole za obdobje do 15. 11. 2108.

1. **Načrt ustanovitve stavbne pravice in finančne posledice**

V skladu z 72. členom ZSPDSLS-1 je ustanovitev stavbne utemeljena iz naslednjih razlogov:

* Mestna občina Ptuj je lastnica zemljišč na katerih se nahaja stavba šole OŠ dr. Ljudevita Pivka s telovadnico, katere izgradnja je potekala s financiranjem zgoraj navedenih občin. Javni interes za ustanovitev stavbne pravice za potrebe vpisa lastninske pravice na objektu šole v korist vseh občin in uporabo objekta je izkazan, saj se podeljuje osebam javnega prava za potrebe opravljanja dejavnosti osnovnošolskega izobraževanja s prilagojenim programom. Javni interes je izkazan tudi z vidika temeljnih nalog občine, in sicer pospeševanja vzgojno izobraževalno dejavnosti na območju občine in zagotavljanja pogojev za izvajanje osnovnošolskega izobraževanja.
* Stavba je zgrajena za potrebe izvajanja dejavnosti osnovnošolskega izobraževanja s prilagojenim programom in je dejansko že v upravljanju OŠ dr. Ljudevita Pivka.
* Ustanavljanje stavbne pravice predstavlja obremenjevanje nepremičnega premoženja lokalne skupnosti s stvarnimi pravicami, ki je načeloma brezplačno. Izjemo od tega načela določa tretji odstavek 70. člena ZSPDSLS-1, ki določa, da ustanavljanje služnosti in stavbne pravice na nepremičnem premoženju občine lahko brezplačno le v korist osebe javnega prava. Ustanovitev stavbe je v tem primeru ekonomsko upravičena, saj nima negativnih ekonomskih posledic na občinski proračun.

1. **Prikaz stavbe št. 1604 na nepremičninah k. o. 392 Krčevina pri Ptuju parceli 567/13 in 567/16**



Na podlagi navedenega mestnemu svetu predlagam obravnavo in sprejem sklepa v predloženem besedilu.

Pripravila: Nuška Gajšek

Damijan Plajnšek županja

Merima Zenunović