



**OBČINA TREBNJE  
ŽUPAN**

[www.trebnje.si](http://www.trebnje.si)

E: [obcina.trebnje@trebnje.si](mailto:obcina.trebnje@trebnje.si)

Goliev trg 5, 8210 TREBNJE

T: 07 348 11 00

Številka: 478-7/2017-9

Datum: 14. 5. 2021

OBČINSKI SVET OBČINE TREBNJE

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA  
OBČINE TREBNJE**

**NASLOV** Odločanje o pravnem poslu brezplačnega prenosa  
**GRADIVA:** lastninske pravice na parceli 462/6 k.o. Trebnje (Doma  
starejših občanov Trebnje) v korist Republike Slovenije

**Gradivo pripravil:** Dom starejših občanov Trebnje  
Občinska uprava Občine Trebnje

**Pristojno delovno** -----  
**telo:**

**Gradivo predlaga:** Alojzij Kastelic, župan Občine Trebnje

**Poročevalec:** ----

**PREDLOG SKLEPA:**

- I. Občina Trebnje sklene pogodbo o uskladitvi zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim stanjem in brezplačnem prenosu lastninske pravice na parceli 462/6 k.o. 1422 Trebnje v korist Republike Slovenije.**

Alojzij Kastelic  
ŽUPAN

*Priloge: predlog z obrazložitvijo, vloga MDDSZ in osnutek pogodbe*

## **Odločanje o pravnem poslu brezplačnega prenosa lastninske pravice na parceli 462/6 k.o. Trebnje (Doma starejših občanov Trebnje) v korist Republike Slovenije**

### Pravna podlaga za odločanje:

Na podlagi 56. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20), v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) ob smiselni uporabi 11. alineje drugega odstavka 17. člena Statuta Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14 in 65/14-popr.) se občinskemu svetu posreduje v odločitev pravni posel – **brezplačni prenos lastninske pravice na parceli 462/6 k.o. Trebnje v korist Republike Slovenije.**

### Ocena stanja:

Zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine s parcelno številko 462/6 k. o. 1422 Trebnje, ID znak 1422 462/6, je Občina Trebnje. Na parceli št. 462/6 k.o. 1422 Trebnje stoji obstoječ Dom starejših občanov Trebnje (v nadaljevanju: DSO), v pritličju prizidka pa deluje Varstveno delovni center Novo mesto – Enota Trebnje.

Glavna stavba je bila zgrajena leta 1999. Leta 2008 je bilo dodano zahodno krilo. Zadnja dopolnitev je bila izvedena v letu 2019 in predstavlja prizidavo tehničnih prostorov.

Premoženje nima dokončno določenega upravljavca nepremičnine. Razlog je, da lastninska pravica na nepremičnini še ni vpisana v korist Republike Slovenije kot ustanovitelja.

Objekt Doma starejših občanov Trebnje, ki stoji na parceli št. 462/6 k.o. 1422 - Trebnje, sestoji iz treh delov stavbe:

- osnovni objekt iz leta 1999,
- prizidek (stanovanjski del zahodno krilo) iz leta 2008,
- prizidek (tehnični prostori) iz leta 2018, uporabno dovoljenje 2019.

Kot edini zemljiškoknjižni lastnik parcele št. 462/6 k.o. 1422 - Trebnje, na kateri je zgrajena stavba Doma starejših občanov Trebnje, je v zemljiški knjigi vpisana Občina Trebnje. Tako je že od leta 1996 dalje.

1996: izdano gradbeno dovoljenje za izgradnjo Doma starejših občanov v Trebnjem;

1996: Ministrstvo za delo, družino in socialne zadeve (v nadaljevanju Ministrstvo) ter Občina Trebnje (v nadaljevanju Občina) podpišeta pogodbo o sofinanciranju izgradnje doma;

1997: Ministrstvo, Občina in izvajalec podpišejo gradbeno pogodbo;

1997-1999: gradnja osnovnega objekta;

Financiranje je potekalo v skladu s podpisano pogodbo o sofinanciranju med Ministrstvom ter Občino, in sicer v razmerju 70:30 in aneksi k tej pogodbi. V sklenjeni pogodbi o sofinanciranju investicije oz. aneksu št. 1 k pogodbi je bilo predvideno, da se po zaključku investicije v skladu z vloženimi deleži sredstev v investicijo uredijo lastninska razmerja sofinancerjev (Občina in RS, zanj Ministrstvo za delo, družino in socialne zadeve) z ustanovitvijo solastninske pravice. Z aneksom št. 2 po zaključku investicije naj bi Občina in Ministrstvo ugotovili končno vrednost investicije in deleže za namen ureditve lastninskih razmerij na nepremičnini v zemljiški knjigi, vendar do podpisa le-tega ni prišlo.

1999: izdano uporabno dovoljenje.

Dokumenta prenosa investicije v upravljanje in uporabo ni bilo.

2007: izdano gradbeno dovoljenje za prizidek k domu;

2007: sklenjena pogodba o sodelovanju pri izgradnji prizidka med Ministrstvom in Občino;

2007: sklenjena gradbena pogodba med Ministrstvom, DSO, Občino in izvajalcem

2007: pričetek novogradnje prizidka k domu;  
financiranje je potekalo med Ministrstvom, DSO in Občino in se predvidevalo, da se bo po dokončanju izvedbe celotne investicije ugotovilo posamezne dejanske deleže sofinanciranja z namenom zemljiškoknjižne uskladitve;

2008: pridobljeno uporabno dovoljenje za prizidek;

2009: Ministrstvo s pogodbo z dne 25.2.2009 investicijo za novozgrajeni prizidek prenese v uporabo in upravljanje.

2012: DSO je naročil izdelavo strokovnih pravnih podlag, ki so potrebne za pripravo gradiv za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo v korist Republike Slovenije in z vidika nadaljnjega imenovanja za upravljavca, in sicer poročilo o deležih solastnine posameznih investitorjev, ki izhajajo iz finančnih vlaganj v objekt (osnovni objekt in prizidek), ki ga je izdelala ocenjevalka in sodna cenilka za gradbeništvo Marija Starc; ugotovljeni deleži: Občina Trebnje 37/100 in RS 63/100;

2013: poročilo o deležih posredovano na Občino in Ministrstvo zaradi nadaljnje ureditve lastninskih razmerij nepremičnine in za izstavitvev zemljiškoknjižnega dovolila Občine za vpis lastninske pravice v korist Republike Slovenije.

Po končani gradnji in zaključku obeh investicij Občina in Ministrstvo nista dokončno uredili deležev sofinanciranja v izgradnjo DSO in prizidka, kot dogovorjeno v pogodbah in aneksih.

2015: gradbeno dovoljenje za dozidavo tehničnih prostorov

2018: zaključena dozidava tehničnih prostorov

2019: izdano uporabno dovoljenje za dozidavo tehničnih prostorov (Investicijo v višini 586.462,37 € je v celoti financiral dom, zato ugotovljeni deleži iz leta 2012 (Občina 37% in RS 63%) ne ustrezajo več; novo razmerje deležev po stanju februar 2019: Občina Trebnje 32 %, Republika Slovenija 68 %.

Vsa upravna dovoljenja (gradbena in uporabna dovoljenja) so se v obdobju 1996-2019 izdala na ime Občine Trebnje, ker je ta edini zemljiškoknjižni lastnik.

Delitev lastnine države z lokalno skupnostjo z vidika ustanoviteljskih pravic ni združljiva s sistemskimi določbami o stvarnem premoženju države. Iz vpogleda v seznam upravljavcev nepremičnin, katerih lastnik je Republika Slovenija, je razvidna opredelitev upravljavca državnega premoženja. Na podlagi navedenega javni zavodi, ki si določeni za upravljavce premoženja, v katerem izvajajo svojo dejavnost, ravnajo s premoženjem

upoštevajoč določbe zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, vključno s skrbjo za pravno urejenost nepremičnin.

#### Cilji in načela:

Cilj predlaganega pravnega posla je dokončna ureditev lastniškega stanja med Občino Trebnje in Republiko Slovenijo, zanjo Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, kar bo omogočilo, da bo urejeno stanje glede upravljanja za Enoto Varstveno delovnega centra Novo mesto Trebnje in da bo DSO nemoteno izvajal potrebne investicije, saj se DSO ponovno sooča z izkazanim pravno neurejenim premoženjem v evidenci nepremičnin in s tem povezano težavo pridobivanja upravnih dovoljenj za gradnjo (pridobitev ustreznega dokazila o pravici graditi).

DSO v letu 2021 načrtuje investicijo nadzidave stavbe in preureditve obstoječih prostorov, kar bo pripomoglo k dvigu kakovosti izvajanja storitev, zagotavljanju primernih in varnih kapacitet ter nujnih prilagoditev prostorov. Namen je odprava neustrezne strukture bivalnih sob glede na veljavne tehnične normative ter učinkovito upravljanje s tveganji v povezavi z nalezljivimi boleznimi. Namen investicije je tako zagotavljanje ustreznih prostorskih pogojev za organizacijo bivanja oskrbovancev oziroma dela zaposlenih glede na epidemiološki status oskrbovancev v zavodu oziroma glede na epidemiološke razmere v povezavi s prisotnostjo virusa SARS-CoV-2 ali drugimi nalezljivimi boleznimi v Republiki Sloveniji. DSO se z investicijskim projektom pripravlja na kandidacijo na javnem razpisu Ministrstva za sofinanciranje investicijskih projektov za sredstva iz naslova pobude React – EU.

S predlaganim pravnim poslom bo hkrati pripravljena ustrezna pravna podlaga za določitev dokončnega upravljavca na nepremičninah, ki jih javna zavoda uporabljata za izvajanje socialnovarstvenih dejavnosti.

Ker je zemljiškoknjižna ureditev lastništva nepremičnine potrebna in nujna zaradi uskladitve evidenc, ki so podlaga za materialno in finančno poslovanje javnega zavoda, predlagamo, da se sprejme odločitev in se izvede prenos lastninske pravice v celoti, v korist ustanovitelja javnih zavodov, Republike Slovenije.

#### Predmet brezplačnega prenosa:

#### **Naslov: Stari trg 63, 8210 Trebnje**

Parcela in k.o.	Podatki o stavbah	Izmera cele parcele v m <sup>2</sup>	Lastništvo
<b>462/6 k.o. 1422 Trebnje</b>	<b>Stavba št. 4, del stavbe- 1 Stavba št. 1585, del stavbe-1</b>	<b>87 37</b>	<b>Občina Trebnje 1/1</b>

V zk. so pri nepremičnini parceli 462/6 k.o. Trebnje vpisane naslednje omejitve:

ID 12313514 dodatni opis: »Na podlagi Pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice št. 478-18/2009 z dne 13.11.2009, se vknjiži stavbna pravica 462/6.SP za izgradnjo nadstreška med objektom Doma starejših občanov Trebnje in južnim objektom oskrbovanih stanovanj, lociranem na parc. št. 462/21 k.o. Trebnje, v površini 55,20 m<sup>2</sup> na parc. št. 462/6 k.o. Trebnje, za dobo 99 let, v korist imetnika stavbne pravice: PAN-JAN TRADE d.o.o., Trebnje.«

ID 18270972 dodatni opis: »Vknjiži se stavbna pravica za dobo 99 let na delu parcele v obsegu 24,65 m<sup>2</sup> zaradi zagotovitve ustreznega odmika objekta na parc. št. 463/2, 469/3 in 463/4, vse k.o. Trebnje od parcelne meje v korist imetnika.«

ID20786610 dodatni opis: »Na podlagi notarskega zapisa Pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice z dne 21.04.2020, ki jo je pod opr. št. SV-228/20 sestavil mag. Fredi Bančov, notar v Trebnjem, se vknjiži stavbna pravica za gradnjo dnevnega centra za starejše v skladu s projektom ?Dozidava dnevnega centra k DSO Trebnje?, št. projekta: 175/20-DGD, izdelovalca Dia d.o.o., Poljanski nasip 28, 1000 Ljubljana, za dobo 99 devetindevetdeset let.«

Predmet priložene pogodbe je uskladitev zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim na nepremičnini s parcelno številko 462/6 k.o. 1422 Trebnje do deleža 68/100 v korist Republike Slovenije ter brezplačni prenos nepremičnine s parcelno številko 462/6 k. o. 1422 Trebnje do deleža 32/100, tako, da Republika Slovenija postane lastnica predmetne nepremičnine do celote. S pogodbo Občina in Ministrstvo določata deleža pri izgradnji DSO na podlagi končnega obračuna za vse zgoraj navedene investicije, in sicer izgradnjo DSO Trebnje, gradnjo prizidka k DSO Trebnje in dozidavo tehničnih prostorov, ter z njo soglasno dogovorita brezplačen prenos lastninske pravice na solastniškem deležu 32/100 nepremičnine, kot navedeno.

#### Podlaga za brezplačni prenos lastninske pravice:

Javni interes za brezplačen prenos lastninske pravice je skladno s 56. členom ZSPDSLS-1 izkazan, ker gre za nepremičnino, v kateri se izvaja socialnovarstvena dejavnost javnega zavoda s področja socialnega varstva, katerega ustanoviteljica je Republika Slovenija. Ustanoviteljica je na podlagi navedenega zakona zavezana k urejanju zemljiškoknjižnega stanja nepremičnin ter pripravi ustreznih pravnih podlag za določitev dokončnih upravljavcev na nepremičninah, ki jih javni zavodi uporabljajo za izvajanje socialnovarstvenih dejavnosti.

Bistvena sestavina pogodbe o brezplačni odsvojitvi je poleg javnega interesa tudi določilo o prepovedi odsvojitve in obremenitve v korist odsvojitelja. V predlagani pogodbi je ta doba opredeljena na 33 let, kolikor znaša amortizacijska doba stavbe, nanaša pa se na brezplačno prenesen delež 32/100-tin.



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA DELO, DRUŽINO,  
SOCIALNE ZADEVE IN ENAKE MOŽNOSTI**

SEKRETARIAT

Štukljeva cesta 44, 1000 Ljubljana

T: 01 369 77 24

F: 01 369 78 32

E: [gp.mddsz@gov.si](mailto:gp.mddsz@gov.si)

[www.mddsz.gov.si](http://www.mddsz.gov.si)

Občina Trebnje

[obcina.trebnje@trebnje.si](mailto:obcina.trebnje@trebnje.si)

Številka: 478-19/2016

Datum: 3. 5. 2021

**Zadeva: Ureditev zemljiškoknjižnega stanja na nepremičnini – Doma starejših občanov Trebnje**

Spoštovani.

Ponovno se obračamo na vas v zvezi z neurejenim zemljiškoknjižnim stanjem nepremičnine – Doma starejših občanov Trebnje. V imenu Republike Slovenije, kot ustanoviteljice javnih zavodov s področja socialnega varstva, smo na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) odgovorni in hkrati zavezani sodelovati pri urejanju zemljiškoknjižnega stanja nepremičnin ter pri pripravi ustreznih pravnih podlag za določitev dokončnih upravljavcev na nepremičninah, ki jih javni zavodi uporabljajo za izvajanje socialnovarstvenih dejavnosti. Dom starejših občanov Trebnje (v nadaljevanju: Dom) in Varstveno delovni center Trebnje (v nadaljevanju: VDC Trebnje) izvajata socialnovarstveno dejavnost na nepremičnini s parcelno številko 462/6 k. o. 1422, Trebnje, na kateri nahajajo stavbe z identifikacijskimi oznakami ID 4, ID 1585 in ID 1651 vse ista k. o.. Stavba ID 1422-4 k. o. 1422 Trebnje v naravi predstavlja zgradbo Doma starejših občanov, v delu pritličja katere, se nahajajo tudi prostori dnevnega varstva VDC Trebnje, stavba ID 1422-1585 v naravi predstavlja prizidek (trakt D zgrajen v letu 2008), stavba ID 1422-1651 pa je prizidek tehničnih prostorov (zgrajen v letu 2019).

Izgradnja objektov je potekala, v sodelovanju lokalne skupnosti in države v več fazah od leta 1996, ko je bila podpisana prvotna pogodba o sofinanciranju izgradnje Doma starejših občanov Trebnje, št. 370-02-057/96 z dne 23.8.1996. Pogodbeni stranki sta se dogovorili, da bosta po končani gradnji uredili lastniško razmerje v razmerju 30/100 – Občina in 70/100 – Republika Slovenija. Tudi s kasnejšo gradnjo prizidka, na podlagi pogodbe o sodelovanju pri izgradnji prizidka k DSO Trebnje z dne 4. 6.2007, ki ga uporabljata VDC Trebnje in Dom, so se dogovorjena lastniška razmerja ohranjala. Dom je v letu 2012 naročil izdelavo strokovnih podlag, ki jih je pripravila sodno zaprisežena cenilka Marija Starc. Iz poročila o deležih solastnine posameznih investitorjev z dne 1. 12. 2012 izhaja, da so se solastniška razmerja spremenila v korist Republike Slovenije. Poročilo o ugotovljenih deležih je bilo s strani Doma, v januarju 2013 posredovano tudi na naslovno občino, ki je Domu posredovala odgovor, da naj za ureditev lastniških razmerij, predhodno pridobi soglasje pristojnega ministrstva.

V letu 2019 je Dom z lastnimi investicijskimi sredstvi izvedel dozidavo tehničnih prostorov, kar spreminja solastniške deleže na nepremičnini.

Dom je v letu 2021 v fazi načrtovanja investicije nadzidave stavbe in preureditve obstoječih prostorov, kar bo pripomoglo k dvigu kakovosti izvajanja storitev, zagotavljanju primernih in varnih kapacitet ter nujnih prilagoditev prostorov, s čimer se hkrati sledi procesu deinstitucionalizacije.

Glede na zgoraj navedeno vas prosimo, da s skupnimi močmi pristopimo k zemljiškoknjižni ureditvi stanja na nepremičnini s parcelno številko 462/6 k. o. 1422 Trebnje, na način, ki bo Domu omogočal pridobitev ustreznega dokazila o pravici graditi in kandidiranju na različne javne razpise.

Ker je zemljiškoknjižna ureditev lastništva nepremičnine potrebna in nujna zaradi uskladitve evidenc, ki so podlaga za materialno in finančno poslovanje javnega zavoda, predlagamo, da Občina Trebnje sprejme odločitev, da se izvede brezplačni prenos lastninske pravice v celoti, v korist ustanovitelja javnih zavodov, Republike Slovenije.  
Predlog pogodbe posredujemo v prilogi.

Kot ustanovitelj javnih zavodov Doma starejših občanov Trebnje in Varstveno delovnega centra Trebnje, si bomo še naprej prizadevali za dvig kakovosti izvajanja storitev z uvajanjem sodobnih konceptov dela in posodabljanjem bivalnega standarda.

Lepo vas pozdravljamo in vas prosimo za čimprejšnjo povratno informacijo.

S spoštovanjem,

Pripravila:  
Mateja Kuntarič, sekretarka

Anka Valentinčič  
Namestnica generalnega sekretarja

mag. Lovro Lončar  
Generalni sekretar

Priloga:

-

Predlog pogodbe

V vednost:  
Dom starejših občanov Trebnje  
info@dso-trebnje.si

**OBČINA TREBNJE, Goliev trg 5, 8210 Trebnje**, matična številka: 5882958000, ID za DDV: SI 34728317, ki jo zastopa Alojz Kastelic, župan (v nadaljevanju: občina)

in

**REPUBLIKA SLOVENIJA**, zanjo Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, Štukljeva cesta 44, Ljubljana, matična številka: 5022860000, davčna številka: 76953475, ki ga zastopa Janez Cigler Kralj, minister (v nadaljevanju: ministrstvo)

skleneta

**POGODBO  
O USKLADITVI ZEMLJIŠKOKNJŽNEGA STANJA Z DEJANSKIM IN BREZPLAČNEM PRENOSU  
LASTNINSKE PRAVICE NA NEPREMIČNINI**

**1. člen**

Pogodbene stranki uvodoma ugotavljata:

- da je zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine s parcelno številko 462/6 k. o. 1422 Trebnje, občina,
- da na nepremičnini iz prejšnje alineje stoji objekt na naslovu Stari trg 63, Trebnje, ki ima po podatkih GURS tri identifikacijske oznake in sicer stavba z ID oznako 1422 4, stavba z ID oznako 1422 1585 in stavba z ID oznako 1422 1651, v delu pritličja stavbe z ID oznako 1422 4 se izvaja dejavnost Varstveno delovnega centra Novo mesto, Enota Trebnje, vse ostale prostore uporablja za izvajanje svoje dejavnosti Dom starejših občanov Trebnje (v nadaljevanju: DSO Trebnje),
- da ima stavba z ID oznako 1422 4, ki ni katastrsko vpisana, po podatkih GURS 4.166,50 m<sup>2</sup> skupne površine,
- da ima stavba z ID oznako 1422 1585, ki je katastrsko vpisana, po podatkih GURS 1539,80 m<sup>2</sup> skupne površine,
- da ima stavba z ID oznako 1422 1651, ki je katastrsko vpisana, po podatkih GURS 362,70 m<sup>2</sup> skupne površine,
- da sta dne 23. 8. 1996 sklenili Pogodbo št. 370-02-057/96 o sofinanciranju izgradnje DSO Trebnje, dne 11. 11. 1998, ki jih bosta, glede na sprejeti investicijski program zagotavljali za financiranje izgradnje objekta in sicer Občina 30%, ministrstvo 70%,
- da sta dne 11. 11. 1998 podpisali Aneks št. 1 k Pogodbi o sofinanciranju izgradnje DSO Trebnje, iz prejšnje alineje, s katerim sta določili novo vrednost projekta in se dogovorili, da bosta po zaključku investicije, vpisali lastništvo v enakem deležu, kot sta sofinancirali izgradnjo objekta DSO Trebnje in sicer v razmerju Občina 30% in ministrstvo 70%,
- da je bil pripravljen Aneks št. 2 k Pogodbi št. 370-02-057/96 o sofinanciranju izgradnje DSO Trebnje, dne 12. 6. 2000, na podlagi katerega bi se lahko uredilo zemljiškoknjižno stanje, vendar do podpisa ni prišlo,
- da je za objekt DSO Trebnje izdano gradbeno dovoljenje Upravne enote Trebnje, št. 351-230/94-3 z dne 25. 3. 1996,
- da je za objekt DSO Trebnje izdano uporabno dovoljenje št. 351-23/94-13-03 z dne 27. 12. 1999 s strani Upravne enote Trebnje,
- da sta podpisali Pogodbo o sodelovanju pri izgradnji prizidka k DSO Trebnje, št. 37002-3/2006/13 z dne 4. 6. 2007, s katero sta se dogovorili, da delež sofinanciranja prizidka glede na dogovorjen delež sofinanciranja DSO Trebnje ostaja enak, da pa bosta zaradi ureditve lastninske pravice in vknjižbe v zemljiško knjigo ugotovili dejanske deleže in sklenili aneks k pogodbi,



- da je izdano gradbeno dovoljenje za izgradnjo prizidka Upravne enote Trebnje, št. 351-40/2007-5 z dne 14. 2. 2007,
- da je izdano uporabno dovoljenje za uporabo prizidka Upravne enote Trebnje, št. 351-267/2008-6 z dne 9. 9. 2008,
- da po končani gradnji in zaključku obeh investicij nista dokončno uredili deležev sofinanciranja v izgradnjo DSO Trebnje in prizidka in nista določili solastniških deležev na nepremičnini, kot dogovorjeno v Pogodbi iz šeste alineje, Aneksu iz sedme alineje ter Pogodbe iz enajste alineje tega člena,
- da sta, kot izhaja iz Poročila o deležih, ki ga je pripravila sodna izvedenka za gradbeništvo Marija Starc iz Trebnjega dne 1. 12. 2012, pogodbeni stranki za izvedbo investicij iz šeste in enajste alineje tega člena, prispevali sredstva v skupni višini 4.336.639,51 EUR, v razmerju občina 37 %, ministrstvo 63%, od tega občina 1.602.296,45 EUR, ministrstvo 2.734.343,06 EUR in iz tega naslova ni nepravilnih medsebojnih obveznosti,
- da je DSO Trebnje v letu 2019 z lastnimi investicijskimi sredstvi izvedel dozidavo tehničnih prostorov (ID stavbe 1651 k. o. 1422 Trebnje), za katerega je izdano uporabno dovoljenje Upravne enote Trebnje (št. 351-718/2018/9 z dne 24.1.2019) v vrednosti 586.462,37 EUR, kar spreminja dogovorjene solastniške deleže na nepremičninah,
- da soglašata, da je delež Občine Trebnje pri sofinanciranju 32/100, delež ministrstva oziroma Republike Slovenije pri sofinanciranju 68/100,
- da ta pogodba nadomešča sklenitev Aneksa št. 2 k Pogodbi iz osme alineje, Aneksa št. 1 k Pogodbi iz sedme alineje, Pogodbo iz enajste alineje tega člena, ker z njo določata deleža pri izgradnji DSO Trebnje na podlagi končnega obračuna za vse zgoraj navedene investicije, in sicer izgradnjo DSO Trebnje, gradnjo prizidka k DSO Trebnje in dozidavo tehničnih prostorov, ter z njo soglasno dogovorita brezplačen prenos lastninske pravice na solastniškem deležu 32/100 nepremičnine iz prve in druge alineje tega člena,
- da je sta DSO Trebnje in občina dne 21. 4. 2020 sklenili Pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice v korist DSO Trebnje na nepremičnini parc. št. 462/6 k. o. 1422 Trebnje, za izgradnjo dnevnega centra za starejše, za dobo 99 let,
- da je na nepremičnini s parc. št. 462/6 k. o. 1422 Trebnje ustanovljena stavbna pravica na podlagi pogodbe št. 478-18/2009 z dne 13. 11. 2009, v površini 55,20 m<sup>2</sup>, za gradnjo nadstreška med Domom starejših občanov Trebnje in južnim objektom oskrbovanih stanovanj, ki so locirani na zemljišču s parc. št. 462/21 k. o. 1422 Trebnje, za dobo 99 let v korist investitorja PAN-JAN trade d. o. o., Trebnje,
- da je na nepremičnini s parc št. 462/6 k. o. 1422 Trebnje ustanovljena stavbna pravica za dobo 99 let v obsegu 24,65 m<sup>2</sup> zaradi zagotavljanja ustreznega odmika objekta od meje na parceli 463/2, 469/3 in 463/4 vse k. o. 1422 Trebnje
- da sklepata to pogodbo zaradi uskladitve zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim, zaradi brezplačnega prenosa lastninske pravice na solastniškem deležu,
- da je zemljiškoknjižna ureditev lastništva nepremičnine potrebna in nujna zaradi uskladitve evidenc, ki so podlaga za materialno in finančno poslovanje javnega zavoda.

## 2. člen

Predmet te pogodbe je uskladitev zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim na nepremičnini s parcelno številko 462/6 k. o. 1422 Trebnje do deleža 68/100 v korist Republike Slovenije ter brezplačni prenos nepremičnine s parcelno številko 462/6 k. o. 1422 Trebnje do deleža 32/100, tako, da Republika Slovenija postane lastnica predmetne nepremičnine do celote.

Občina kot zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine s parcelno številko 462/6 k. o. 1422 Trebnje ter na njej stoječih objektov ID 1585 – del 1, ID 4 – del 1 in ID 1651 – del 1, za dosego javnega interesa brezplačno prenese lastniški delež na nepremičnini iz prejšnjega odstavka do 32/100 v korist Republike Slovenije.

Javni interes je skladno s 56. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) izkazan, ker gre za nepremičnino, v kateri se izvaja socialnovarstvena dejavnost javnega zavoda s področja socialnega varstva, katerega ustanoviteljica je Republika Slovenija. Ustanoviteljica je na podlagi ZSPDSLS-1

zavezana k urejanju zemljiškoknjižnega stanja nepremičnin ter pripravi ustreznih pravnih podlag za določitev dokončnih upravljavcev na nepremičninah, ki jih javni zavodi uporabljajo za izvajanje socialnovarstvenih dejavnosti.

Občina na podlagi tretjega odstavka v zvezi s prvim odstavkom 40. člena Zakona o zemljiški knjigi (Uradni list RS, št. 58/03, 37/08 –ZST -1, 45/08, 28/09, 25/11, 14/15 –ZUUJFO, 69/17 in 11/18 – ZIZ-L, 16/19 ZNP-1) izrecno izjavlja, da zaradi uskladitve zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim in brezplačnega prenosa lastninske pravice na deležu nepremičnine, dovoljuje vpis lastninske pravice v korist Republike Slovenije na nepremičnini iz prvega odstavka tega člena.

### **3. člen**

Pogodbeni stranki izrecno izjavljata, da se s to pogodbo ureja zemljiškoknjižno stanje za del nepremičnine s parcelno številko 462/6 k. o. 1422 Trebnje do deleža 68/100, v preostalem lastniškem deležu pa gre za brezplačen prenos lastninske pravice.

Ta pogodba je po določilu 3. člena Zakona o davku na promet nepremičnin (Uradni list RS, št. 117/06 in 25/16 – odl. US), prosta plačila davka na promet nepremičnin.

### **4. člen**

#### **ZEMLJIŠKOKNJIŽNO DOVOLILO**

**OBČINA TREBNJE, matična številka: 588295800, Goliev trg 5, 8210 Trebnje,**

izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se pri nepremičnini k. o. 1422 Trebnje, parcelna številka 462/6

vknjiži lastninska pravica v korist in na ime:

**REPUBLIKA SLOVENIJA,  
Gregorčičeva 20, 1000 Ljubljana, matična številka: 5854814 do 68/100.**

**OBČINA TREBNJE, matična številka: 588295800, Goliev trg 5, 8210 Trebnje,**

izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se pri nepremičnini k. o. 1422 Trebnje, parcelna številka 462/6

vknjiži lastninska pravica v korist in na ime:

**REPUBLIKA SLOVENIJA,  
Gregorčičeva 20, 1000 Ljubljana, matična številka: 5854814 do 32/100.**

### **5. člen**

#### **PREPOVED OBREMENITVE IN ODTUJITVE**

Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana, matična številka: 5854814000, zanjo Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve, ki ga zastopa Janez Cigler Kralj, minister

izrecno in nepogojno dovoljuje, da se zaznamuje prepoved odsvojitve in obremenitve brezplačno pridobljene nepremičnine, razen za ustanovitev stvarne služnosti oziroma neprave stvarne služnosti, za dobo amortizacije objektov, vendar največ za 33 let, od sklenitve te pogodbe, na nepremičnini s parcelno številko 462/6 k. o. 1422 Trebnje za delež 32/100,

**v korist Občine Trebnje, Goliev trg 5, 8210 Trebnje, matična številka: 588295800**

## **6. člen**

Skrbnica pogodbe na strani ministrstva je Mateja Kuntarič, e -pošta: mateja.kuntaric@gov.si.

Skrbnik pogodbe na strani občine je Vanda Zadnik, e-pošta: vanda.zadnik@trebnje.si.

V primeru, da se v času trajanja pogodbenega razmerja spremeni skrbnik ene ali druge pogodbene stranke, se pogodbeni stranki z dopisom obvestita. Sprememba skrbnika pogodbe začne veljati z dnem prejetja dopisa.

## **7. člen**

Ta pogodba je nična, kadar kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za pridobitev posla ali za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku ali posredniku.

Kupec bo v primeru ugotovitve o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prejšnjega odstavka obvestil Komisijo za preprečevanje korupcije ali druge organe, glede njegovega domnevnega nastanka, pričelo z ugotavljanjem pogojev ničnosti pogodbe iz prejšnjega odstavka oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

## **8. člen**

Ministrstvo se zaveže, da bo poravnalo stroške v zvezi z overitvijo te pogodbe, prav tako predlaga in nosi stroške vpisa v zemljiško knjigo.

## **9. člen**

Morebitne spore iz te pogodbe bosta stranki reševali sporazumno. V primeru, da sporazum ne bo možen, bo o sporu odločilo pristojno sodišče.

## 10. člen

Ta pogodba začne veljati z dnem podpisa obeh pogodbenih strank in je sestavljena v šestih enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po dva originalna izvoda, po en izvod pa pristojni finančni urad in zemljiška knjiga pristojnega sodišča.

Številka:  
Datum:

Občina Trebnje  
Alojz Kastelic

ŽUPAN

Številka: 478-19/2016  
Datum:

Republika Slovenija  
zanjo  
Ministrstvo za delo,  
družino, socialne zadeve  
in enake možnosti

Janez Cigler Kralj  
MINISTER