Na podlagi tretjega odstavka 14. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 57/12, 47/13-ZDU-1G, 50/14, 90/14-ZDU-1I, 14/15-ZUUJFO in 76/15) in 16. člena Statuta Občine Markovci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 15/06 in 26/09) je Občinski svet Občine Markovci, na svoji \_\_\_\_\_ seji, dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, na predlog župana sprejel naslednji

**S K L E P**

**I.**

Občina Markovci zamenja nepremičnino parc. št. 49/2**,** k.o. (417) Markovci, v izmeri 78 m2, za nepremičnino parc. št. 49/6,k.o. (417) Markovci, v izmeri 39 m2 (v lasti Franca in Ane Marije Zmazek, Markovci 22/a) in sicer na podlagi metode neposredne pogodbe; razliko v površini zemljišč v izmeri 39 m² na škodo občine pa se lastnika zavežeta plačati za kupnino v višini 20 EUR/m².

**II.**

Občina Markovci ustanovi odplačno služnostno pravico hoje okrog objekta za potrebe vzdrževanja stavbe, ki se nahaja na parceli št. 49/5, k.o. (417) Markovci in služnostno pravico parkiranja na enem (nedoločenem) parkirišču na parceli št. 53/3, k.o. (417) Markovci, v površini 11,25 m², v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine parc. št. 49/5, k.o. (417) Markovci, za nadomestilo v višini orientacijsko določene vrednosti, tj. 20,00 €/m².

Številka: 478-0015/2013

Datum:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Obrazložitev:

Dne 7. 2. 2014 sta lastnika nepremičnine parc. št. 49/6, k.o. (417) Markovci, vložila tožbo zaradi priznanja lastninske pravice na nepremičnini parc. št. 49/2, k.o. (417) Markovci (v lasti občine) in izdaje zemljiškoknjižnega dovolila za vpis te pravice v zemljiško knjigo. Občina je bila že v letu 2013 pripravljena pristopiti k zamenjavi nepremičnin, vendar se lastnika nista strinjala s podatki iz uradnih evidenc, iz katerih je razvidno, da se tudi na celotni nepremičnini v lasti občine nahaja del njune stavbe. Dne 19. 4. 2016 je bila razpisana prva obravnava in sicer poravnalni narok pri Okrajnem sodišču na Ptuju, na katerem lastnika nista nasprotovala menjavi nepremičnin, kot izhaja iz I. točke tega sklepa, vendar pod pogojem da se menjava izvede ob hkratni ustanovitvi služnostne pravice hoje okrog objekta za potrebe vzdrževanja stavbe, ki se nahaja na parceli št. 49/5, k.o. (417) Markovci in služnostne pravice parkiranja na enem (nedoločenem) parkirišču na parceli št. 53/3, k.o. (417) Markovci.

K točki I.:

Menjava se bo izvedla v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 57/12, 47/13-ZDU-1G, 50/14, 90/14-ZDU-1I, 14/15-ZUUJFO in 76/15), ki v tretji alineji 23. člena določa, da se lahko nepremično premoženje samoupravnih lokalnih skupnosti zamenja na podlagi neposredne pogodbe, če gre za menjavo nepremičnin, pod pogojem, da se vrednost premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti z zamenjavo ne zmanjša ter da razlika med zamenjanima nepremičninama ni večja od 20%, vendar največ 80.000 EUR. Izjemoma lahko razlika med zamenjanima nepremičninama preseže 20 % oziroma 80.000 EUR pod pogojem, da je ta razlika v korist samoupravne lokalne skupnosti in se brezplačno prenese v last samoupravne lokalne skupnosti.

Ker bi s samo zamenjavo prišlo do oškodovanja občine, bosta lastnika zemljišča parc. št. 49/6, k.o. (417) Markovci, razliko v površini zemljišč v izmeri 39 m² plačala za kupnino v višini 20 EUR/m².

K točki II.:

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 57/12 in 47/13-ZDU-1G) v prvem odstavku 31. člena določa, da je obremenjevanje nepremičnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti s stvarnimi pravicami odplačno. V skladu s petim odstavkom se obremenjevanje nepremičnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti s stvarnimi pravicami izvede z neposredno pogodbo. Ker se služnostna pravica ustanavlja v zasebnem interesu, se ustanovi odplačno.

Nadomestilo za ustanovitev služnosti je določeno na podlagi orientacijsko določene vrednosti, torej vrednosti, ki se določi na podlagi primerjave vrednosti primerljive služnostne pravice, tj. v višini 20,00 €/m², saj gre za območje stavbnih zemljišč. Površina parkirišča znaša 11,25 m² (4,5 m x 2,5 m).

Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14) v 55. členu določa, da je v pogodbi o ustanovitvi služnosti treba služnost določiti v čim manjšem obsegu, racionalno in gospodarno, tako da čim manj obremenjuje nepremičnino v lasti samoupravne lokalne skupnosti. Glede na dogovor se služnostna pravica parkiranja ustanovi na enem (nedoločenem) parkirišču na parceli št. 53/3, k.o. (417) Markovci.

V skladu s tretjim odstavkom 55. člena uredbe se namera o ustanovitvi služnosti objavi na spletni strani upravljavca najmanj 15 dni pred sklenitvijo neposredne pogodbe in mora biti objavljena najmanj 15 dni.

Glede na navedeno predlagam Občinskemu svetu Občine Markovci, da predlog sklepa obravnava in sprejme.

Milan GABROVEC, prof.

župan