



OBČINA RADENCI
OBČINSKI SVET

Številka:

Datum:

ZADEVA: **Predlog Sklepa o nadomestilu služnosti na nepremičninah v lasti Občine Radenci**

PRAVNA PODLAGA: Zakon 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-II, 14/15 – ZUUJFO in 76/15), Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16) ter 16. člen Statuta Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 2/11 in 67/15)

PREDLAGATELJ: Janez Rihtarič, župan Občine Radenci

GRADIVO PRIPRAVIL: Občinska uprava Občine Radenci

GRADIVO OBRAVNAVAL:

POROČEVALEC: Jasna Divjak, Občinska uprava Občine Radenci

PREDLOG SKLEPA: **Občinski svet Občine Radenci sprejme sklep o nadomestilu služnosti na nepremičninah v lasti Občine Radenci**

OBRAZLOŽITEV: V prilogi

Janez RIHTARIČ,
ŽUPAN OBČINA RADENCI

PRILOGE:

- predlog sklepa in
- obrazložitev sklepa



I. OBRAZLOŽITEV:

Na državni ravni tematiko pokrivata:

- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15) ter
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16) .

Sklep določa način, pogoje, merila in ravnanje občine, kadar se njeno nepremično premoženje obremenjuje s služnostno pravico.

Občina do sedaj ni imela takega sklepa, ampak je vsak primer reševala posebej v skladu z državno zakonodajo in opravljenimi cenitvami, ki pomenijo dodaten strošek občinskega proračuna.

Glavni razlog za sprejetje sklepa je odsotnost krovnega normativnega lokalnega odloka, ki bi urejal področje obremenjevanja občinskega premoženja, predvsem v smislu najema občinskega zemljišča oz. obremenjevanja s služnostno pravico.

Občina se namreč redno sooča z vlogami občanov oz. zainteresiranih investitorjev, ki bi za izvedbo svojih projektov potrebovali služnost na občinskem zemljišču oz. bi ga želeli najeti. Praviloma gre za dokaj majhne površine.

Občina se je na vse te pobude vedno odzvala pozitivno, vendar pa je dejstvo, da je v zakonu izrecno predpisano, da je obremenjevanje nepremičnin v lasti občine odplačno in torej služnost (razen v izjemnih primerih, ki jih določa zakon) ne moreta biti podeljena brezplačno, ne glede na to, za kako majhno stvar gre.

Ker občina ni imela pravne podlage, katere bi se lahko poslužila kot podlage za določitev vrednosti podeljene stvarne pravice, je morala v skladu z zakonodajo najeti cenilca, ki je ocenil vrednost podeljene služnosti. Strošek cenilca je sicer odvisen od primera do primera, pri čemer se za manjše cenitve praviloma giblje v intervalu od 150 EUR do 250 EUR, vrednost prejete služnosti, ki jo je dobila občina, pa je bila praviloma le nekaj nad tem zneskom.

Posledično torej občina tudi ob podeljeni odplačni služnosti iz tega naslova ni imela omembe vredne finančne koristi, ampak samo delo z birokracijo (javno naročilo za izbiro cenilca, naročilnica, čakanje na cenitev, plačilo računa).

S sprejetjem odloka bo postopek poenostavljen in hitrejši (ne bo več treba urejati uradne cenitve, niti čakati nanjo), občinska uprava razbremenjena vsaj delčka birokratskega postopka, finančni učinek na proračun pa bo zaradi prihranka pozitiven.

II. FINANČNE POSLEDICE:

Finančne posledice sklepa bodo pozitivne za občinski proračun.

V odloku navedene višine nadomestil občine so v približno enaki višini oz. v nekaterih primerih tudi nižje, kot so veljale do sedaj in temeljijo na podrobni analizi že narejenih cenitev. Glavna razlika je v tem, da občini za vrsto majhnih poslov (podelitev služnosti občanom za nekaj m² uporabe javnega zemljišča npr.) ne bo več potrebno najemati cenilcev, ampak bo občina lahko uporabila določila odloka, kar pa pomeni prihranek, tako v finančnem kot časovnem smislu. Sprejetje tega odloka ima tako pozitivne učinke tudi na občane oz. investitorje.

III. PREDLOG SKLEPA:



OBČINA RADENCI
OBČINSKI SVET

Občinski svet Občine Radenci sprejme Sklep o nadomestilu služnosti na nepremičninah v lasti Občine Radenci.

Janez RIHTARIČ,
ŽUPAN OBČINE RADENCI



Na podlagi 31. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16) ter 16. člena Statuta Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 2/11 in 67/15), je Občinski svet Občine Radenci na ____ redni seji _____ sprejel naslednji

SKLEP

1.

S tem sklepom se določa nadomestilo služnosti na nepremičnem premoženju v lasti Občine Radenci.

2.

Služnostna pravica je odplačna, razen če je s predpisom drugače določeno. Zavezanec za plačilo nadomestila je investitor ali služnostni upravičenec. Stroški postopka podelitve služnostne pravice bremenijo zavezanca za nadomestilo. Stroške mora zavezanec plačati, preden se mu izroči vknjižbeno dovoljenje.

3.

Območje občine je glede podeljevanja služnostne pravice razdeljeno na enaka območja, kot območja stavbnih zemljišč.

Stavbna zemljišča so glede na lokacijo razvrščena na tri območja:

- I. območje območje naselja Radenci
- II. območje naselja Boračeva, Hrastje Mota, Rihtarovci, Šratovci, Turjanci, Paričjak in Kapelski Vrh
- III. območje Vsa ostala naselja in dele naselij, ki niso zajeta v prvem in drugem območju.

4.

Višina nadomestila se določi glede na območje ter namensko rabo zemljišča, razvidno iz prostorskih aktov, v EUR/m² brez DDV, in sicer:

območje	I.	II.	III.
stavbna zemljišča	20,00	16,00	13,00
Kmetijska, gozdna in ostala zemljišča	/	3,00	1,00

5.

Najmanjši znesek nadomestila za služnost na stavbnem zemljišču brez davka znaša 50,00 EUR, na kmetijskem in drugih zemljiščih pa 20,00 EUR.

6.

Nadomestilo za ustanovitev služnostne pravice se praviloma obračuna v enkratnem znesku. Izročitev vknjižbenega dovoljenja investitorju ali služnostnemu upravičencu je možna šele po plačilu obveznosti.

V primeru, da je investitor ali služnostni upravičenec plačal nadomestilo za ustanovitev služnostne pravice, pa se kasneje izkaže, da služnosti ne potrebuje in da na predmetu služnosti še ni izvedel nobenih aktivnosti, se mu po vložitvi vloge za vrnitev nadomestila in izbrisu služnostne pravice iz zemljiške knjige nadomestilo v nerevaloriziranem znesku vrne.



OBČINA RADENCI
OBČINSKI SVET

Po poteku obdobja podelitve služnostne pravice oz. v primeru, da je investitor oz. služnostni upravičenec na nepremičnini, ki je obremenjena s služnostno pravico že izvajal aktivnosti, pa želi predčasno prekiniti služnostno pravico, se nadomestilo ali sorazmerni del le-tega zavezancu ne vrne.

7.

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v uradnem glasilu Občine Radenci.

Štev.:
Datum:

Janez RIHTARIČ,
ŽUPAN OBČINE RADENCI

STATUTARNO PRAVNA KOMISIJA

OBČINA RADENCI, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci

Številka: 011-0007/2014-20

Datum: 20. 12. 2016

Z A P I S N I K

9. redne seje Statutarne – pravne komisije (v nadaljevanju: komisija), ki je bila v torek, 20. 12. 2016, s pričetkom ob 15.30 uri, v prostorih Občine Radenci.

PRISOTNI ČLANI: Janez KONRAD, Jože KAGER, Aleš KAUČIČ, Simona MLINARIČ,
OPRAVIČENO ODSOTNI: Jože VAUPOTIČ

OSTALI PRISOTNI: Jasna DIVJAK, OU Občine Radenci

Predsednik komisije je pozdravil vse prisotne ter ugotovil, da je podana sklepčnost komisije za odločanje.

Sklep št. 9/1: Člani komisije ugotovijo, da so sklepčni za odločanje.

Predsednik komisije je predlagal v sprejem naslednji dnevni red:

1. Sprejem zapisnika 8. redne seje SPK,
2. Predlog Odloka o Nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Radenci, 2. obravnava,
3. Predlog sklepa o nadomestilu služnosti na nepremičninah v lasti Občine Radenci
4. Končna poročila Nadzornega odbora Občine Radenci za leto 2015,
5. Razno.

Ker na predlagani dnevni red ni bilo pripomb, je bil sprejet naslednji sklep:

Sklep št. 9/2: Soglasno je potrjen dnevni red 9. seje SPK.

Ad. 1

Člani komisije so bili seznanjeni z vsebino zapisnika 8. redne seje SPK.

Na zapisnik 8. redne seje ni bilo podanih pripomb. Zapisnik je bil soglasno potrjen.

Člani komisije so sprejeli naslednji sklep:

Sklep št. 9/3: Potrdi se Zapisnik 8. redne seje SPK.

Ad. 2

V okviru te točke je bil obravnavan Predlog Odloka o Nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Radenci, v drugi obravnavi.

Predsednik komisije je opozoril na pomembnost datuma objave v uradnem glasilu Občine Radenci. Pojasnjeno mu je bilo, da bo objava odloka urejena še v letu 2016.

Ker na pripravljen predlog ni bilo pripomb, je bil sprejet naslednji sklep:

Sklep št. 9/4: Občinskemu svetu Občine Radenci se soglasno predlaga, da obravnava in potrdi predlog Odloka o Nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Radenci, v drugi obravnavi.

Ad. 3

V okviru te točke je bil obravnavan predlog Sklepa o nadomestilu služnosti na nepremičninah v lasti Občine Radenci. Predsednik komisije, Janez Konrad pojasni, da je imel na temo sklepa nekaj dilem, ki so bile razčiščene tako, da se s podano vsebino strinja.

Ker na pripravljen predlog ni bilo podanih drugih pripomb, je bil soglasno sprejet naslednji sklep:

Sklep št. 9/5: Občinskemu svetu Občine Radenci se soglasno predlaga, da obravnava in potrdi predlog Sklepa o nadomestilu služnosti na nepremičninah v lasti Občine Radenci.

Ad. 4

V okviru te točke so bila obravnavana Končna poročila Nadzornega odbora Občine Radenci.

Soglasno je bil sprejet naslednji sklep:

Sklep št. 9/6: Sprejme se ugotovitveni sklep, da je bil Občinski svet Občine Radenci seznanjen s končnimi poročili Nadzornega odbora Občine Radenci. Nadzorovane osebe so bile: OŠ Radenci, KS Kapela in nadzoroval se je Zaključni račun Občine Radenci.

Ad. 5

Razprave pod točko razno ni bilo.

Vsi predlogi odlokov, sklepov ter drugih aktov/gradiv so priloga tega zapisnika. Seja je bila zaključena ob 16.15 uri.

Zapisnik sestavila
Jasna DIVJAK

Predsednik SPK
Janez KONRAD

Vročiti:

- Janez Konrad, predsednik komisije, po e-pošti: janez.konrad@siol.net
- Aleš Kaučič, podpredsednik komisije, po e-pošti: alek.kaucic@gmail.com
- Jože Kager, član komisije, po e-pošti: joze.kager@gmail.com
- Jože Vaupotič, član komisije, po e-pošti: vaupotic.joze@gmail.com
- Simona Mlinarič, član komisije, po e-pošti: simona.mlinaric@radgonske-gorice.si
- Občina Radenci, Radgonske cesta 9, 9252 Radenci - osebno