

---

### 3. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE KOMENDA

#### 8. TOČKA PREDLAGANEGA DNEVNEGA REDA

- **Predlog Sklepa o načinu pridobivanja stvarnih pravic za potrebe izgradnje oziroma rekonstrukcije javnih cest, javnih poti in druge komunalne infrastrukture v občini Komenda**

Gradivo je objavljeno na uradni spletni strani Občine Komenda, dostopno pa je na spodnji povezavi:

<http://www.komenda.si/kategorija/seje-obcinskega-sveta/gradiva-za-seje/>

---



**OBČINA KOMENDA**  
Zajčeva cesta 23  
1218 KOMENDA

Tel.: 01/ 724 74 00, 724 74 01, 724 74 02  
Fax.: 01/ 834 13 23  
Transakcijski račun : 0110 0010 0002 377  
ID za DDV: SI22332570 Matična št.: 1332155000  
Šifra dejavnosti: 75110  
E-Mail: [obcina@komenda.si](mailto:obcina@komenda.si)  
http: [www.komenda.si](http://www.komenda.si)

Številka: 478-0001/2019-1  
Datum: 24. 1. 2019

**OBČINA KOMENDA**  
**OBČINSKI SVET**

**ZADEVA: PREDLOG SKLEPA O NAČINU PRIDOBIVANJA STVARNIH PRAVIC ZA POTREBE IZGRADNJE OZIROMA REKONSTRUKCIJE JAVNIH CEST, JAVNIH POTI IN DRUGE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE V OBČINI KOMENDA**

**PREDLAGATELJ:** Stanislav Poglajen, župan občine Komenda

**POROČEVALEC:** Uroš Sušnik, referent za komunalne dejavnosti

**PRAVNA OSNOVA:** 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US), 11. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) ter 13. člena Statuta Občine Komenda (Uradne objave Občine Komenda, št. 8/2015),

**NAMEN:** Obravnava in sprejem odloka

**PREDLOG SKLEPA:**

**Občinski svet Občine Komenda sprejme sklep o načinu pridobivanja stvarnih pravic za potrebe izgradnje oziroma rekonstrukcije javnih cest, javnih poti in druge komunalne infrastrukture v občini Komenda.**

**O b r a z l o ž i t e v :**

**Ocena stanja in razlogi za sprejem sklepa**

S tem sklepom se določi odkupna cena nepremičnin (zemljišč) po katerih potekajo kategorizirane občinske ceste in niso javno dobro ali v lasti Občine Komenda (v nadaljevanju občina), ter višina enkratne odškodnine za tekoči meter vgrajene javne komunalne infrastrukture v primeru ustanovitve trajne stvarne služnosti.

Izhodiščna cena kvadratnega metra zemljišča po katerem poteka kategorizirana občinska cesta (v nadaljevanju izhodiščna cena), temelji na primerjavi cen odkupa s

sosednjimi občinami ter v primerjavi z odkupom objavljenih v obvestilih s strani Skupnosti občin Slovenije.

Zemljišča iz prejšnjega odstavka se pri nepremičninah, katerih posamična vrednost je izkustveno višja od 10.000 eur ter izjemoma, ob izkazanih posebnih okoliščinah in dejstvih, odkupi po vrednosti iz strokovne cenitve nepremičnim, ki jo opravi sodno zapriseženi cenilec ustrezne stroke.

Pridobivanje zemljišč po katerih potekajo kategorizirane javne ceste sprejme občinski svet z načrtom ravnanja z nepremičnim premoženjem ali z načrtom ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti, če tako določi Občinski svet Občine Komenda.

Za določitev enkratne odškodnine za ustanovitev trajne služnosti je bil na 20. seji Občinskega sveta Občine Komenda, dne 24.2.2005 sprejet sklep o določitvi odškodnine za ustanovitev trajne služnosti za izgradnjo kanalizacijskega kolektorja in določa vrednost odškodnine le za območje Poslovna cona Komenda.

### **Cilji in načela**

- Odkup zemljišč se izplačuje na podlagi sklenjenih pogodb, po enotni ceni 20 eur/m<sup>2</sup> na vseh zemljiščih, kjer poteka oz. bo potekala javno kategorizirana komunalno opremljena cesta.
- S sklepom o določitvi ustanovitve trajne stvarne služnosti bo poenotena višina odškodnine za območje celotne občine..

### **Ocena finančnih posledic**

- Sprejetje tega sklepa ne pomeni bistvenih sprememb za proračun občine Komenda.



  
Stanislav Poglajen  
Župan

### **PRILOGA:**

- Predlog sklepa



**OBČINA KOMENDA**  
Zajčeva cesta 23  
1218 KOMENDA

Tel.: 01/ 724 74 00, 724 74 01, 724 74 02  
Fax.: 01/ 834 13 23  
Transakcijski račun : 0110 0010 0002 377  
ID za DDV: SI22332570 Matična št.: 1332155000  
Šifra dejavnosti: 75110  
E-Mail: [obcina@komenda.si](mailto:obcina@komenda.si)  
http: [www.komenda.si](http://www.komenda.si)

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUJF in 76/16 – odl. US), 11. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) ter 13. člena Statuta Občine Komenda (Uradne objave Občine Komenda, št. 8/2015) je občinski svet Občine Komenda na .....redni seji dne ..... sprejel naslednji

**SKLEP**  
**O NAČINU PRIDOBIVANJA STVARNIH PRAVIC**  
**ZA POTREBE IZGRADNJE OZIROMA REKONSTRUKCIJE**  
**JAVNIH CEST, JAVNIH POTOV IN DRUGE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**  
**V OBČINI KOMENDA**

**1. člen**

S tem sklepom se določa način pridobivanja stvarnih pravic za potrebe izgradnje oziroma rekonstrukcije javnih cest, javnih poti in druge komunalne infrastrukture v Občini Komenda, in sicer za:

- pridobitev lastninske pravice na zemljiščih in
- pridobitev stvarne služnosti.

**2. člen**

(1) Pogoji za pričetek investicije so predhodno v pisni obliki rešena premoženjskopravna vprašanja z lastniki zemljišč.

(2) Občina Komenda odkupuje samo tiste dele zemljišč, ki so nujno potrebni za postavitve komunalne infrastrukture.

**3. člen**

(1) Občina Komenda se z lastniki zemljišč za izgradnjo oziroma rekonstrukcijo javnih cest, javnih poti in druge komunalne infrastrukture dogovori za brezplačen prenos lastninske pravice.

(2) V primeru, da se Občina Komenda za izgradnjo oziroma rekonstrukcijo določene javne ceste, javne poti ali druge komunalne infrastrukture z vsemi lastniki zemljišč dogovori za brezplačen prenos zemljišč, izvaja takšno izgradnjo oziroma rekonstrukcijo prednostno.

**4. člen**

(1) Izjemoma se lahko Občina Komenda, v kolikor ni možno dogovoriti brezplačnega prenosa zemljišč, dogovori z lastniki zemljišč za odplačen prenos zemljišč po cenah, določenih v tem sklepu.

(2) Pri določanju cene in sklepanju pogodb z lastniki zemljišč se upošteva enak status za vsa zemljišča na katerem poteka javno kategorizirana komunalno opremljena cesta (ne glede na to ali zemljišče poteka po kmetijskem ali stavbnem zemljišču).

**5. člen**

Odkup zemljišč se izplačuje na podlagi sklenjenih pogodb, po enotni ceni 20 eur/m<sup>2</sup> na vseh zemljiščih,

kjer poteka oz. bo potekala javno kategorizirana komunalno opremljena cesta.

#### **6. člen**

Občina Komenda plača vse stroške, ki nastanejo pri prepisu zemljišč (stroški cenitve zemljišč, stroški sestave pogodbe, davek na promet nepremičnin, stroški overitve podpisa, stroški vknjižbe v zemljiško knjigo in drugo).

#### **7. člen**

Občina Komenda se z lastniki zemljišč za ustanovitev služnosti za potrebe izgradnje oziroma rekonstrukcije javnih cest, javnih poti in druge komunalne infrastrukture dogovori za brezplačno ustanovitev stvarnih služnosti.

#### **8. člen**

Izjemoma se lahko Občina Komenda, v kolikor ni možno dogovoriti brezplačne ustanovitve trajne stvarne služnosti, dogovori z lastniki zemljišč za enkratno odškodnino v višini 8,76 eur za tekoči meter vgrajene javne komunalne infrastrukture.

#### **9. člen**

Za dogovore, ki niso v skladu s tem sklepom, pridobitev lastninske pravice oz. ustanovitve stvarnih služnosti pa je nujno potrebna za izgradnjo oziroma rekonstrukcijo javnih cest, javnih poti in druge komunalne infrastrukture izjemnega družbenega pomena, je potrebno pridobiti soglasje:

- soglasje občinskega sveta za sklenitev pogodb z višjimi cenami kot so določene v tem sklepu oziroma
- soglasje občinskega sveta za začetek postopka razlastitve v skladu z veljavno zakonodajo.

#### **10. člen**

Občina Komenda plača vse stroške v zvezi z izvajanjem tega sklepa (stroški odmere zemljišča, stroški sestave pogodbe, morebiten davek na promet nepremičnin, stroške notarske overitve podpisa, stroške vpisa z zemljiško knjigo in drugo).

#### **11. člen**

Vsi obstoječi dogovori, ki so bili sklenjeni v pisni obliki pred dnevom veljavnosti tega sklepa, ostanejo v veljavi.

#### **12. člen**

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah Glasila Občine Komenda.

#### **13. člen**

Z dnem uveljavitve tega sklepa preneha veljati Sklep o določitvi odškodnine za ustanovitev trajne služnosti za izgradnjo kanalizacijskega kolektorja od Poslovno proizvodne cone 02 ozka dela I. faze do meje z občino Mengeš (Uradne objave Glasila Občine Komenda, št. 02/2005).

Številka: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Občina Komenda  
župan