



OBČINA MISLINJA OBČINSKI SVET

6. TOČKA DNEVNEGA REDA

Obravnava in sklepanje o predlogu Sklepa o podelitvi stavbne pravice na delu zemljišča s parc. št. 756/20, k.o. 865 – Gornji Dolič

Poročevalec: Bogdan Slemenik, direktor občinske uprave

Gradivo:

- ▶ Predlog sklepa z obrazložitvijo,
- ▶ Cenitveno poročilo



Številka : 7113-1/2019
Datum : 20.5.2019

OBČINSKEMU SVETU MISLINJA
gradivo za 7. sejo občinskega sveta

Predlog sklepa z obrazložitvijo k točki 6

ZADEVA:	Sklep o podelitvi stavbne pravice na delu zemljišča s parc. št. 756/20, k.o. 865 – Gornji Dolič
PRAVNA PODLAGA:	29. in 51. člen 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, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18), določbe Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 17. člen Statuta Občine Mislinja (Uradni list RS št. 63/10 in Uradno glasilo slovenskih občin št. 5/2012, 27/2016, 61/2016)
PRIPRAVLJALCI:	Občinska uprava občine Mislinja
POROČEVALEC:	Bogdan Slemenik, direktor občinske uprave
PREDLAGATELJ:	Župan, Bojan Borovnik, mag. posl. ved
PREDLOG SKLEPA :	Občinski svet Občine Mislinja sprejme naslednji sklep: I. Podeli se stavbna pravica na delu nepremičnine s parc. št. 756/20, k.o. 865 – Gornji Dolič, ki je v zemljiškoknjižni lasti Občine Mislinja. II. Stavbna pravica po tem sklepu se podeli odplačno, skladno z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih skupnosti in sicer za dobo 99 let. III. Enkratno nadomestilo za stavbno pravico znaša po cenitvenem poročilu 819,00 EUR. IV. Za vodenje postopka in podpis pogodbe se pooblasti župana Občine Mislinja. V. Ta sklep začne veljati dan po sprejemu.

OBRAZLOŽITEV

1. STAVBNA PRAVICA

Predlagana ustanovitev stavbne pravice se bo izvedla skladno z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) – v nadaljevanju ZSPDSLS-1.

Stavbno pravico ureja Stvarnopravni zakonik in pomeni pravico imeti v lasti zgrajeni objekt nad ali pod tujo nepremičnino. Po pravilu povezanosti zemljišča in objekta je zgradba na zemljišču sestavina zemljišča. Lastnik zemljišča je po tem pravilu tudi lastnik zgradbe, ki na njem stoji. Stavbna pravica pa je stvarna pravica, ki daje upravičencu pravico imeti v lasti zgrajeno zgradbo nad ali pod tujo nepremičnino in torej določa izjemo od tega pravila. To pomeni, da z ustanovitvijo stavbne pravice imetnik le-te postane lastnik zgradbe na zemljišču, medtem ko druga oseba ostane lastnik zemljišča, na, nad ali pod katerim se nahaja zgradba. Zgradba v lasti lastnika stavbne pravice, v času obstoja

stavbne pravice ni sestavina nepremičnine, na kateri se nahaja. Stavbna pravica skladno z zakonom ne sme trajati več kot 99 let.

Pravna podlaga za pridobitev stavbne pravice je veljavna pogodba o ustanovitvi stavbne pravice med lastnikom zemljišča, torej občino in imetnikom stavbne pravice. Nastanek stavbne pravice je vezan na vpis v zemljiško knjigo in šele z vpisom se doseže pridobitev stavbne pravice.

ZSPDSLS-1 določa da eno izmed metod neposredno pogodbo, na podlagi katere bo podeljena stavbna pravica. Nadalje zakon tudi določa, da je obremenjevanje nepremičnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti s stvarnimi pravicami odplačno. Zaradi navedenega, čeprav zakon določa, da se cenitev opravi v primeru, da bi višina nadomestila izkustveno presegla 5.000 EUR, smo naročili cenitev, saj do sedaj odplačnih stavbnih pravic občina ni podeljevala in ni razpolagala s cenami stavbnih pravic.

Zakon še določa, da je potrebno pred sklenitvijo pravnega posla o ustanovitvi stavbne pravice pripraviti načrt ustanovitve stavbne pravice na nepremičnini.

2. NAČRT USTANOVITVE STAVBNE PRAVICE



Občina Mislinja je lastnik zemljišča s parc. št. 756/20, k.o. 865 – Gornji Dolič na kateri se ustanavlja stavbna pravica. Razlogov za ustanovitev stavbne pravice oz. prednosti glede na prodajo je več, saj je zemljišče v varovalnem pasu ceste in je zaradi prihodnje morebitne rekonstrukcije ceste oz. tudi poteka kolesarske poti ni pametno prodati. Stavbna pravica se ustanavlja za ureditev nemotene dobave električne energije. Na zemljišču se bo zaradi predvidenega povečanja odjema električne energije zgradila nadomestna transformatorska postaja Dolič Hudovernik. Predvidena postaja bo tip SAVA 2 z 20 kV. V predvideno transformatorsko postajo se vključijo obstoječi odjemalci, ki so priključeni na TP Dolič Hudovernik in del odjemalcev, ki so priključeni na TP Marhat. Po prenehanju pogodbenega razmerja je uporabnost stavbe nujna zaradi nemotene dobave električne energije in imetnik ni dolžan zemljišča vzpostaviti v prvotno stanje. Stavbna pravica se ustanavlja za obdobje 99 let in lastnik prejel enkratno nadomestilo v višini, kot izhaja iz cenitvenega poročila. Skladno z ZSPDSLS-1 mora lastnik nepremičnine ob prenehanju plačati imetniku stavbne pravice nadomestilo, ki znaša največ polovico povečanja tržne vrednosti nepremičnine.

Glede na zgornjo utemeljitev in obrazložitev predlagamo občinskemu svetu, da podeli stavbno pravico na delu nepremičnine 756/20, k.o. 865 – Gornji Dolič, odplačno, skladno z veljavno zakonodajo.

Pripravila:

Nina Fras, univ.dipl. prav.

Predlagatelj:

Župan Občine Mislinja
Bojan Borovnik, mag. posl. ved

Na podlagi 29. in 51. 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, 11/18 – ZSPDLS-1 in 30/18) in 17. člena Statuta Občine Mislinja (Uradni list RS št. 63/10 in Uradno glasilo slovenskih občin št. 5/2012, 27/2016, 61/2016) je Občinski svet Občine Mislinja na _____redni seji, dne _____sprejel naslednji sklep

SKLEP

I.

Podeli se stavbna pravica na delu nepremičnine s parc. št. 756/20, k.o. 865 – Gornji Dolič, ki je v zemljiškoknjižni lasti Občine Mislinja.

II.

Stavbna pravica po tem sklepu se podeli odplačno, skladno z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih skupnosti in sicer za dobo 99 let.

III.

Enkratno nadomestilo za stavbno pravico znaša po cenitvenem poročilu 819,00 EUR.

IV.

Za vodenje postopka in podpis pogodbe se pooblasti župana Občine Mislinja.

V.

Ta sklep začne veljati dan po sprejemu.

Številka:

Datum:

OBČINA MISLINJA
ŽUPAN
Bojan Borovnik, mag. posl. ved