



**OBČINA TREBNJE
ŽUPANJA**

www.trebnje.si

E: obcina.trebnje@trebnje.si

Goliev trg 5, 8210 TREBNJE

T: 07 348 11 00

Številka: 478-10/2023-2

Datum: 8. 5. 2023

OBČINSKI SVET
OBČINE TREBNJE

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

NASLOV Odločanje o pravnem poslu brezplačnega prenosa
GRADIVA: solastniškega deleža na stavbni pravici z oznako 462/4 k.o.
Trebnje in 462/5 k.o. Trebnje (bivalna enota VDC Novo mesto) v korist Republike Slovenije

Gradivo pripravil: Oddelek za splošne zadeve, Vanda Zadnik

Pristojno delovno telo: Odbor za prostor, infrastrukturo in varstvo okolja

Gradivo predlaga: Mateja Povhe, županja Občine Trebnje

Poročevalec po pooblastilu županje Vanda Zadnik,
Občine Trebnje univ. dipl. prav.
Mateje Povhe višja svetovalka I

PREDLOG SKLEPA:

- I. Občina Trebnje sklene pogodbo o brezplačnem prenosu solastniškega deleža v višini 20/100-tin na stavbni pravici z oznako 1422-462/4 (ID5821795) in na stavbni pravici z oznako 1422-462/5 (ID5821796) v korist Republike Slovenije.**

Mateja Povhe, l.r.
ŽUPANJA

Priloge: predlog z obrazložitvijo, vloga MDDSZ, izpisi iz zemljiške knjige in PISO, osnutek pogodbe

Odločanje o pravnem poslu brezplačnega prenosa solastniškega deleža na stavbni pravici z oznako 462/4 k.o. Trebnje in 462/5 k.o. Trebnje (bivalna enota VDC Novo mesto) 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, 65/14-popr. in 161/22) se občinskemu svetu posreduje v odločitev pravni posel – **brezplačni prenos solastniškega deleža v višini 20/100-tin na stavbni pravici z oznako 1422- 462/4 (ID5821795) in na stavbni pravici z oznako 1422-462/5 (ID5821796) v korist Republike Slovenije.**

Ocena stanja:

Varstveno delovni center Novo mesto, enota v Trebnjem (v nadaljevanju: VDC Novo mesto) izvaja socialnovarstveno program bivalne enote v Trebnjem na nepremičnini s parcelno številko 462/4 k. o. 1422 Trebnje, na kateri se nahaja stavba ID 1582, ki je v solastnini Društva Sožitje – Društva za pomoč osebam z motnjami v duševnem razvoju Trebnje, Glavarjeva ulica 5, Trebnje (podatek iz zemljiške knjige) do 21/100, Republike Slovenije do 59/100 in Občine Trebnje do 20/100.

Parkirišča za obratovanje enote VDC so bila na podlagi pridobljene stavbne pravice zgrajena na prvotni parceli 462/5 k.o. Trebnje, sedaj parcela 462/31 k.o. Trebnje.

Izgradnja objekta se je začela na podlagi podpisa tripartitne pogodbe o sodelovanju pri novogradnji bivalne enote s kapaciteto 13 oseb, prostorov Društva Sožitje in prostorov za izvajanje storitev VDC s kapaciteto 15 oseb na lokaciji v Trebnjem, dne 26.11.2007, ki so jo sklenili Društvo Sožitje, Ministrstvo za delo, družino in socialne zadeve in Občina Trebnje, kot lastnica nepremičnine (zemljišča) s parc. št. 462/4 in 462/5, obe k. o. 1422 Trebnje. Za namen izgradnje objekta je bila s strani Občine Trebnje ustanovljena stavbna pravica v korist Društva Sožitje in v ta namen podpisana pogodba o ustanovitvi stavbne pravice z dne 21. 8. 2007. Za namen realizacije skupne investicije kot posledica podpisane pogodbe o sodelovanju je bila podpisana pogodba o ustanovitvi solastnine na stavbni pravici (462/4. SP in 462/5. SP, obe k. o. Trebnje) z dne 29. 11. 2007.

Investitorju društvu Sožitje Trebnje, Občini Trebnje ter Ministrstvu za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti je bilo izdano gradbeno dovoljenje, ki ga je pod št. 351-204/2007-20 z dne 7. 12. 2007 izdala Upravna enota Trebnje. Dne 17. 7. 2009 je bilo istim investitorjem izdano uporabno dovoljenje pod št. 351-244/2009-6.

Cilji in načela:

Cilj predlaganega pravnega posla je dokončna ureditev lastniškega in upravljaljskega stanja med Občino Trebnje in Republiko Slovenijo, zanj Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti.

Ministrstvo za delo, družino in socialne zadeve je v upravljanje VDC Novo mesto preneslo svoj delež investicije, v višini 674.173,00 EUR, s pogodbo št. 37004-2/2007/23 z dne 18. 9. 2009. Prav tako je Občina Trebnje prenesla svoj delež investicije, v višini 218.035,00 EUR, v upravljanje VDC Novo mesto, na podlagi pogodbe št. 15305-1/2004 z dne 24. 3. 2010.

Z vidika Ministrstva za finance pravno ni podprto dejstvo, da občine javnim zavodom, kjer niso ustanoviteljice, v upravljanje prenašajo svoj delež investicije.

Ustanovitelj je, v smislu 61. člena Zakona o socialnem varstvu (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 23/07 – popr., 41/07 – popr., 61/10 – ZSVarPre, 62/10 – ZUPJS, 57/12, 39/16, 52/16 – ZPPreb-1, 15/17 – DZ, 29/17, 54/17, 21/18 – ZNOrg, 31/18 – ZOA-A, 28/19, 189/20 – ZFRO in 196/21 – ZDOsk) dolžan zagotavljati materialne pogoje za delo socialno varstvenih zavodov. Sredstva, ki so dana v upravljanje javnim zavodom so last ustanovitelja, to je Republike Slovenije. V opisanem primeru dejansko in pravno stanje ni takšno, zato solastniški delež stvarnega premoženja lokalne skupnosti ne more biti v upravljanju javnega zavoda.

Predmet brezplačnega prenosa je le solastniški delež na stavbni pravici:

Naslov: Glavarjeva ulica 5

Parcela in k.o., na kateri je stavbna pravica	Podatki o stavbi/zemljišču	Identifikacija stavbne pravice	Solastniški delež Občine
462/4 k.o. 1422 Trebnje	Stavba št. 1582 k.o. 1422 Trebnje in del pripadajočega zemljišča k stavbi	1422-462/4 (ID 5821795)	20/100-tin
462/31 k.o. 1422 Trebnje	Parkirišče k stavbi št. 1582	1422-462/5 (ID5821796)	20/100-tin

Stavba ID 1582 k. o. 1422 Trebnje je vpisana v kataster stavb na podlagi elaborata za katastrski vpis objekta v kataster stavb, z dne 8. 7. 2009, ki ga je izdelal Geohit d. o.o. iz Trebnjega. Iz predmetnega elaborata izhaja, da je stavba z ID 1582 razdeljena na 3 dele in sicer; del 1 v izmeri 631,64 m², del 2 v izmeri 27,81 m² in del 3 kot skupni del stavbe v izmeri 21,2 m².

Dejansko stanje uporabe objekta ID 1582 k. o. 1422 Trebnje je takšno, da ga v celoti, razen pisarne v pritličju, ki jo uporablja Društvo Sožitje, uporablja VDC Novo mesto, enota v Trebnjem in sicer v kleti za dejavnost varstva, vodenja in zaposlitve pod posebnimi pogoji, v pritličju za administrativne zadeve in v nadstropju kot bivalna enota za uporabnike VDC. Pisarna s sanitarijami v pritličju je v uporabi solastnika Društva Sožitje Trebnje, ostalo površino, ki odraža solastniški delež Sožitja, zaseda VDC Novo mesto.

Utemeljitev brezplačnega prenosa in javnega interesa

ZSPDSLS-1 v 56. členu določa, da se nepremično premoženje lahko brezplačno odsvoji, če je oseba pridobitelj javnega prava in je izražen javni interes, in sicer za graditev javnih objektov ali za uporabo že zgrajenih javnih objektov, kar je izkazano v predmetni zadevi.

Javni interes se šteje za podan, če se nepremično premoženje nameni med drugim tudi za dejavnosti s področja socialnega varstva, kar je v konkretnem primeru podano, saj v to dejavnost nedvomno sodi izvajanje dejavnosti varstveno delovnega centra.



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

DIREKTORAT ZA STAREJŠE IN DEINSTITUCIONALIZACIJO

Štukljeva cesta 44, 1000 Ljubljana

T: 01 369 76 05

F: 01 369 78 32

E: gp.mddsz@gov.si

www.gov.si

Občina Trebnje
Goliev trg 5

8210 Trebnje

Številka: 478-83/20250

Datum: 27. 3. 2023

Zadeva: Solastnina na stavbni pravici in vzpostavitev etažne lastnine na objektu Bivalne enote VDC Novo mesto, enota Trebnje

Spoštovani.

Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti je v imenu Republike Slovenije, kot ustanoviteljice javnih zavodov s področja socialnega varstva, na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) soodgovorno in hkrati zavezano sodelovati pri urejanju zemljiškoknjžnega stanja nepremičnin in pri pripravi ustreznih pravnih podlag za določitev dokončnih upravljavcev na nepremičninah, ki jih javni zavodi uporabljajo za izvajanje socialnovarstvenih dejavnosti. Varstveno delovni center Novo mesto, enota v Trebnjem (v nadaljevanju: VDC Novo mesto) izvaja socialnovarstveno program bivalne enote v Trebnjem na nepremičnini s parcelno številko 462/4 k. o. 1422 Trebnje, na kateri se nahaja stavba ID 1582, ki je v solasti Društva Sožitje – Društva za pomoč osebam z motnjami v duševnem razvoju Trebnje, Glavarjeva ulica 5, Trebnje (podatek iz zemljiške knjige) do 21/100, Republike Slovenije do 59/100 in Občine Trebnje do 20/100.

Izgradnja objekta se je začela na podlagi podpisa tripartitne pogodbe o sodelovanju pri novogradnji bivalne enote s kapaciteto 13 oseb, prostorov Društva Sožitje in prostorov za izvajanje storitev VDC s kapaciteto 15 oseb na lokaciji v Trebnjem, dne 26.11.2007, ki so jo sklenili Društvo Sožitje, Ministrstvo za delo, družino in socialne zadeve in Občina Trebnje, kot lastnica nepremičnine (zemljišča) s parc. št. 462/4 k. o. 1422 Trebnje. Za namen izgradnje objekta je bila s strani Občine Trebnje ustanovljena stavbna pravica v korist Društva Sožitje in v ta namen podpisana pogodba o ustanovitvi stavbne pravice z dne 21. 8. 2007. Za namen realizacije skupne investicije kot posledica podpisane pogodbe o sodelovanju je bila podpisana pogodba o ustanovitvi solastnine na stavbni pravici (462/4. SP in 462/5. SP, obe k. o. Trebnje) z dne 29. 11. 2007.

Investitorju društvu Sožitje Trebnje, Občini Trebnje ter Ministrstvu za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti je bilo izdano gradbeno dovoljenje, ki ga je pod št. 351-204/2007-20 z dne 7. 12. 2007 izdala Upravna enota Trebnje. Dne 17. 7. 2009 je bilo istim investitorjem izdano uporabno dovoljenje pod št. 351-244/2009-6.

Za potrebe katastrskega vpisa stavbe ID 1582 k. o. 1422 Trebnje je bil izdelan elaborat za katastrski vpis objekta v kataster stavb, dne 8. 7. 2009, ki ga je izdelal Geohit d. o.o. iz Trebnjega. Iz predmetnega elaborata izhaja, da je stavba z ID oznako razdeljena na 3 dele in sicer; del 1 v izmeri 631,64 m², del 2 v izmeri 27,81 m² in del 3 kot skupni del stavbe v izmeri 21,2 m².

Ministrstvo za delo, družino in socialne zadeve je v upravljanje VDC Novo mesto preneslo svoj delež investicije, v višini 674.173,00 EUR, s pogodbo št. 37004-2/2007/23 z dne 18. 9. 2009. Prav tako je Občina Trebnje prenesla svoj delež investicije, v višini 218.035,00 EUR, v upravljanje VDC Novo mesto, na podlagi pogodbe št. 15305-1/2004 z dne 24. 3. 2010.

Dejansko stanje uporabe objekta ID 1582 k. o. 1422 Trebnje je takšno, da ga v celoti, razen pisarne v pritličju, ki jo uporablja Društvo Sožitje, uporablja VDC Novo mesto, enota v Trebnjem in sicer v kleti za dejavnost varstva, vodenja in zaposlitve pod posebnimi pogoji, v pritličju za administrativne zadeve in v nadstropju kot bivalna enota za uporabnike VDC. Pisarna s sanitarijami v pritličju je v uporabi solastnika Društva Sožitje Trebnje, ostalo površino, ki odraža solastniški delež Sožitja, zaseda VDC Novo mesto.

Ustanovitelj je, v smislu 61. člena Zakona o socialnem varstvu (Uradni list RS, št. 3/07– uradno prečiščeno besedilo, 23/07 – popr., 41/07 – popr., 61/10– ZSVarPre, 62/10 – ZUPJS, 57/12, 39/16, 52/16 – ZPPreb-1, 15/17 – DZ, 29/17, 54/17, 21/18 – ZNOrg, 31/18 – ZOA-A, 28/19, 189/20 – ZFRO in 196/21 – ZDOsk) dolžan zagotavljati materialne pogoje za delo socialno varstvenih zavodov. Sredstva, ki so dana v upravljanje javnim zavodom so last ustanovitelja, to je Republike Slovenije. V opisanem primeru dejansko in pravno stanje ni takšno, zato solastniški delež stvarnega premoženja lokalne skupnosti ne more biti v upravljanju javnega zavoda.

Pri preverjanju premoženjskih bilanc javnih zavodov za leto 2021 nas je Ministrstvo za finance, Direktorat za zakladništvo, opozoril na odstopanja v izkazovanju sredstev v upravljanju javnih zavodov s področja socialnega varstva, glede na obstoječe pravne podlage. Praksa naj bi kazala, da so občine sodelovale pri vzpostavljanju pogojev za izvajanje socialno varstvene dejavnosti v posamezni občini, na podoben način kot je k temu v preteklosti pristopila tudi Občina Trebnje. Z vidika Ministrstva za finance, pravno ni podprto dejstvo, da občine javnim zavodom, kjer niso ustanoviteljice, v upravljanje prenašajo svoj delež investicije.

Po mnenju Ministrstva za finance in Ministrstva za javno upravo naj bi bila edina prava pravna podlaga ureditev premoženjskih pravic na način da se solastniški delež na nepremičnini razdeli v samostojni etažni del, kjer občina postane lastnica le tega do celote, kar pomeni tudi vodenje tega deleža v lastnih knjigovodskih evidencah osnovnih sredstev. Brezplačna uporaba kot institut, ki ga ureja Zakon o stvarnem premoženju in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1), ne predstavlja skladne rešitve s širšega vidika, ker ne prinaša ustreznih dolgoročnih rešitev dejanske situacije (solastniški delež na stvarnem premoženju še vedno v svojih knjigah vodi občina, pri investicijskem vzdrževanju sodeluje občina, amortizacijo obračunava občina).

Glede na navedeno kot eno od možnih rešitev vidimo uporabo 56. člena ZSPDSLS-1, institut brezplačne odsvojitve in prenosa lastninske pravice, če je pridobitelj oseba javnega prava in je izražen javni interes ter gre za uporabo že zgrajenih objektov.

Javna korist je podana po samem zakonu v primeru, ko gre za brezplačen prenos lastninske pravice na stvarnem premoženju države ali lokalne skupnosti za namen socialnega varstva, kar izvajanje dejavnosti varstveno delovnega centra nedvomno je.

Glede na zgoraj navedeno vas prosimo za preveritev možnosti brezplačnega prenosa solastninskega deleža v višini 20/100, na stavbni pravici z oznako 462/4 k. o. 1422 Trebnje na stavbi ID 1582 ista k. o.. Prosimo vas, da nas o odločitvi občinskega sveta obvestite, da bomo lahko pripravili ustrezno pravno podlago za brezplačen prenos solastninske pravice na stavbni pravici.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Mateja Kuntarič

mag. Lidija Kodrič Vuk
vodja sektorja za investicije

NEP_ID	modeli dolo itve nep.	vrednost nep. [EUR]	
13139378	ZPS:0.38,PSZ:0.62	12.855,21	
enote	raba	površina	vrednost enote [EUR]
parcela 462/4	stavbna zemljiš a (100%)	1.552,00	12.855,21

OPOZORILO: Podatki so informativni (vir: Geodetska uprava RS, maj 2023).

Podatki o parcelah ne izražajo stanja na današnji dan (glej vir) in se lahko razlikujejo od uradnih evidenc.

Vrednost celotne nepremnine se lahko zaradi neusklajenih podatkov v nekaterih primerih razlikuje od vsote vrednosti posameznih enot.



stavba	katastrska ob ina	SID (identifikator)	
1582	1422-TREBNJE	31738557	
naslov	parcele	površina: obris (zemljiš e pod stavbo) [m2]	
Glavarjeva ulica 5	462/4	318,96 (295)	
najnižja višina [m]	najvišja višina [m]	karakteristi na višina	
279,50	291,40	282,70	
katastrski vpis	št. delov	št. stanovanj	št. poslovnih prostorov
da	3	1	1

skupna površina stavbe [m2]	leto izgradnje	datum zajema	leto obnove strehe (fasade)
680,60	2009	-	-
št. etaž (etaža pritli ja)	tip stavbe	konstrukcija	
3 (2)	samostoje a stavba	beton, železobetn	

vodovod	elektrika	kanalizacija	plin
da	da	da	-

OPOZORILO: Podatki so informativni (vir: Geodetska uprava RS).

Podatki o stavbah ne izražajo stanja na današnji dan (glej vir) in se lahko razlikujejo od uradnih evidenc vodenih.

Vrednost celotne nepremi nine se lahko zaradi neuskkljenih podatkov v nekaterih primerih razlikuje od vsote vrednosti posameznih enot.



parcela	kat. ob ina	površina (grafi na površina) [m2]
462/31	1422-TREBNJE	620 (620)
boniteta	urejena parcela	datum spr.
-1	da	

lastnik (vir: GURS)	delež	tip
OB INA TREBNJE, GOLIEV TRG 5, 8210 - TREBNJE	1/1	P - pravi lastnik
upravljavec		
VARSTVENO DELOVNI CENTER NOVO MESTO		

zemljiš a	št. stavbe na parceli	površina [m2]
ZEMLJIŠ E		620,00

namenska raba	delež (%)
10120 stanovanjske površine za posebne namene	100,00
dejanska raba	delež (%)
30 poseljena zemljiš a	100,00

povezane nepremi nine

enote	raba	površina
parcela 462/31	stavbna zemljiš a (100%)	620,00

vrednost nepremi nine

OPOZORILO: Prikazane so arhivske posplošene vrednosti nepremi nin, izra unane po stari metodologiji, veljavni do 31.3.2020.

NEP_ID	modeli dolo itve nep.	vrednost nep. [EUR]	
13118394	ZDR:1.00	3.031,80	
enote	raba	površina	vrednost enote

enote	raba	površina	vrednost enote [EUR]
parcela 462/31	stavbna zemljiš a (100%)	620,00	3.031,80

OPOZORILO: Podatki so informativni (vir: Geodetska uprava RS, maj 2023).

Podatki o parcelah ne izražajo stanja na današnji dan (glej vir) in se lahko razlikujejo od uradnih evidenc.

Vrednost celotne nepremnine se lahko zaradi neusklajenih podatkov v nekaterih primerih razlikuje od vsote vrednosti posameznih enot.



**R E P U B L I K A
S L O V E N I J A
V R H O V N O
S O D I Š Č E**



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 5.5.2023 - 8:48:51

Nepremičnina

tip nepremičnine: 4 - stavbna pravica
vir ID znaka: 3 - določi VS
ID znak: stavbna pravica 1422-462/4
katastrska občina 1422 TREBNJE **stavbna pravica** 462/4 (ID 5821795)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravomočno odločeno.

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 9788651
vrsta osnovnega položaja: 103 - vknjižena stavbna pravica
delež: 21/100
imetnik:
1. matična številka: 5192706000
firma / naziv: DRUŠTVO SOŽITJE - DRUŠTVO ZA POMOČ OSEBAM Z MOTNJAMI V DUŠEVNEM RAZVOJU TREBNJE
naslov: Glavarjeva ulica 005, 8210 Trebnje
omejitve:
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

ID osnovnega položaja: 9788652
vrsta osnovnega položaja: 103 - vknjižena stavbna pravica
delež: 59/100
imetnik:
1. matična številka: 5854814000
firma / naziv: REPUBLIKA SLOVENIJA
naslov: Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana
omejitve:
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

ID osnovnega položaja: 9788653
vrsta osnovnega položaja: 103 - vknjižena stavbna pravica
delež: 20/100
imetnik:
1. matična številka: 5882958000
firma / naziv: OBČINA TREBNJE
naslov: Goliev trg 005, 8210 Trebnje
omejitve:
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

Stavbna pravica je vknjižena pri nepremičnini:

katastrska občina 1422 TREBNJE **parcela** 462/4 (ID 1455978)

z naslednjo vsebino:

Na podlagi pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice št. 46403-8/2002 z dne 21.8.2007se vknjiži stavbna pravica 462/4.SP na parc.št. 462/4 k.o. Trebnje za gradnjo stanovanjske stavbe za posebne namene - objekta bivalne enote, prostorov društva Sožitje in prostorov za izvajanje storitve VDC ter za izvedbo zunanje ureditve objekta vključno z izgradnjo parkirišč za potrebe objekta, s pripadajočo infrastrukturo, v skladu z Zazidalnim načrtom



"Stari trg-DSO", za dobo 99 let .

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe	12845683
čas začetka učinkovanja	23.08.2007 09:00:00
vrsta pravice / zaznambe	409 - vknjižena stavbna pravica
glavna nepremičnina:	katastrska občina 1422 TREBNJE parcela 462/4 (ID 1455978)
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
dodatni opis:	
Na podlagi pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice št. 46403-8/2002 z dne 21.8.2007se vknjiži stavbna pravica 462/4.SP na parc.št. 462/4 k.o. Trebnje za gradnjo stanovanjske stavbe za posebne namene - objekta bivalne enote, prostorov društva Sožitje in prostorov za izvajanje storitve VDC ter za izvedbo zunanje ureditve objekta vključno z izgradnjo parkirišč za potrebe objekta, s pripadajočo infrastrukturo, v skladu z Zazidalnim načrtom "Stari trg-DSO", za dobo 99 let .	
imetnik:	
1. vsakokratni lastnik nepremičnine:	katastrska občina 1422 TREBNJE stavbna pravica 462/4 (ID 5821795)
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:	
<i>Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo</i>	

Imetnik stavbne pravice je lastnik naslednje nepremičnine, zgrajene na podlagi stavbne pravice:
katastrska občina 1422 TREBNJE **stavba** 1582 (ID 7140285)



**R E P U B L I K A
S L O V E N I J A
V R H O V N O
S O D I Š Č E**



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 8.5.2023 - 13:18:55

Nepremičnina

tip nepremičnine: 4 - stavbna pravica
vir ID znaka: 3 - določi VS
ID znak: stavbna pravica 1422-462/5
katastrska občina 1422 TREBNJE **stavbna pravica** 462/5 (ID 5821796)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 9788654
vrsta osnovnega položaja: 103 - vknjižena stavbna pravica
delež: 21/100
imetnik:
1. matična številka: 5192706000
firma / naziv: DRUŠTVO SOŽITJE - DRUŠTVO ZA POMOČ OSEBAM Z MOTNJAMI V DUŠEVNEM RAZVOJU TREBNJE
naslov: Glavarjeva ulica 005, 8210 Trebnje
omejitve:
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

ID osnovnega položaja: 9788655
vrsta osnovnega položaja: 103 - vknjižena stavbna pravica
delež: 59/100
imetnik:
1. matična številka: 5854814000
firma / naziv: REPUBLIKA SLOVENIJA
naslov: Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana
omejitve:
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

ID osnovnega položaja: 9788656
vrsta osnovnega položaja: 103 - vknjižena stavbna pravica
delež: 20/100
imetnik:
1. matična številka: 5882958000
firma / naziv: OBČINA TREBNJE
naslov: Goliev trg 005, 8210 Trebnje
omejitve:
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

Stavbna pravica je vknjižena pri nepremičnini:

katastrska občina 1422 TREBNJE **parcela** 462/32 (ID 6974318)

katastrska občina 1422 TREBNJE **parcela** 462/31 (ID 6974319)

z naslednjo vsebino:

Na podlagi pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice št. 46403-8/2002 z dne 21.8.2007se vknjiži stavbna pravica 462/5.SP na parc.št. 462/5 k.o. Trebnje za izgradnjo parkirišč za potrebe objekta, zgrajenega na parc.št. 462/4 k.o. Trebnje, dostopa in pripadajoče komunalne infrastrukture na delu zemljišča, v skladu z Zazidalnim načrtom "Stari



trg-DSO", za dobo 99 let .

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe	12836514
čas začetka učinkovanja	23.08.2007 09:00:00
vrsta pravice / zaznambe	409 - vknjižena stavbna pravica
glavna nepremičnina:	katastrska občina 1422 TREBNJE parcela 462/32 (ID 6974318)
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
dodatni opis:	
Na podlagi pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice št. 46403-8/2002 z dne 21.8.2007se vknjiži stavbna pravica 462/5.SP na parc.št. 462/5 k.o. Trebnje za izgradnjo parkirišč za potrebe objekta, zgrajenega na parc.št. 462/4 k.o. Trebnje, dostopa in pripadajoče komunalne infrastrukture na delu zemljišča, v skladu z Zazidalnim načrtom "Stari trg-DSO", za dobo 99 let .	
imetnik:	
1. vsakokratni lastnik nepremičnine:	katastrska občina 1422 TREBNJE stavbna pravica 462/5 (ID 5821796)
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:	
<i>Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo</i>	

OBČINA TREBNJE, Goliev trg 5, 8210 Trebnje, ki jo zastopa županja Mateja Povhe, matična številka: 5882958000, identifikacijska številka za DDV: SI 34728317

(v nadaljnjem besedilu kot **prva pogodbeni stranka**)

in

REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana, zanjo MINISTRSTVO ZA SOLIDARNO PRIHODNOST, Štukljeva cesta 44, 1000 Ljubljana, ki ga zastopa minister Simon Maljevac, matična številka: 5854814000, davčna številka: 10978429

(v nadaljnjem besedilu kot **druga pogodbeni stranka**)

dogovorita in skleneta naslednjo

POGODBO O NEODPLAČNEM PRENOSU SOLASTNINSKEGA DELEŽA NA STAVBNI PRAVICI

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je prva pogodbeni stranka imetnica solastninske pravice na stavbnih pravicah z oznakama 1422 – 462/4 (ID 5821795) in 1422 – 462/5 (ID 5821796) do deleža 20/100 ter solastnica nepremičnine (stavbe) zgrajene na podlagi te stavbne pravice z ID oznako 1582 k. o. 1422 Trebnje (ID 7140285) in pripadajočih parkirišč z zunanjo ureditvijo do enakega deleža, na podlagi pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice št. 46403-8/2002 z dne 21. 8. 2007, kar izhaja tudi iz vpogleda informacijski sistem eZK pri Vrhovnem sodišču RS;
- je prva pogodbeni stranka lastnica nepremičnin s parc. št. 462/4, 462/31 in 462/32 vse k. o. 1422 Trebnje, ki so obremenjene s stavbnima pravicama iz predhodne alineje, za gradnjo stanovanjske stavbe za posebne namene – objekta bivalne enote, prostorov društva Sožitje in prostorov za izvajanje storitev VDC ter za izvedbo zunanje ureditve objekta vključno z izgradnjo parkirišč za potrebe objekta, s pripadajočo infrastrukturo, v skladu z Zazidalnim načrtom »Stari trg – DSO, za dobo 99 let;
- je druga pogodbeni stranka imetnica solastninske pravice na stavbnih pravicah z oznakama 1422 – 462/4 (ID 5821795) in 1422 – 462/5 (ID 5821796) do deleža 59/100 ter solastnica nepremičnine (stavbe) zgrajene na podlagi te stavbne pravice z ID oznako 1582 k. o. 1422 Trebnje (ID 7140285) do istega deleža, na podlagi pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice št. 46403-8/2002 z dne 21. 8. 2007, kar izhaja tudi iz vpogleda v informacijski sistem eZK pri Vrhovnem sodišču RS;
- je imetnik solastninske pravice na stavbnih pravicah z oznakama 1422-462/4 (ID 5821795) in 1422 – 462/5 (ID 5821796) tudi Društvo Sožitje –društvo za pomoč osebam z motnjami v duševnem razvoju Trebnje (v nadaljevanju: Društvo Sožitje) do deleža 21/100;
- je bilo za izgradnjo stanovanjske stavbe za posebne namene izdano Gradbeno dovoljenje št. 351-204/2007-20 z dne 7. 12. 2007 ter Uporabno dovoljenje št. 351-244/2009-6 z dne 17. 7. 2009, ki ju je izdala Upravna enota Trebnje;
- je prva pogodbeni stranka s Pogodbo o upravljanju nepremičnine na naslovu Glavarjeva ulica 5 v Trebnjem z dne 26. 3. 2010 prenesla svoj delež investicije v upravljanje in uporabo Varstveno Delovnemu centru Novo mesto, enota Trebnje;
- je druga pogodbeni stranka s Pogodbo o prenosu investicije v upravljanje z dne 18. 9. 2009 prenesla svoj delež investicije v upravljanje Varstveno delovnemu centru Novo mesto enota Trebnje;
- stavbo z ID oznako 1582 k. o. 1422 Trebnje, ki stoji na naslovu Glavarjeva ulica 5 v Trebnjem v celoti uporablja Varstveno delovni center v Novem mestu enota Trebnje, razen pisarne s sanitarijami v pritličju, ki ju uporablja Društvo Sožitje, v stavbi se izvaja dejavnost varstva in vodenja pod posebnimi pogoji, preostali del se uporablja kot bivalna enota;
- je predlog besedila te pogodbe o neodplačnem prenosu obravnaval občinski svet Občine Trebnje in

sprejel sklep št. ____ z dne _____, s katerim je odločil, da se neodplačno prenese solastniški delež na stavbnih pravicah iz prve alineje tega člena;

- da pogodbeni stranki sklepata to pogodbo zaradi neodplačnega prenosa solastninskega deleža v višini 20/100 na stavbnih pravicah, ki so predmet te pogodbe in solastninskega deleža na stavbi in pripadajočih parkiriščih iz prve alineje tega člena, 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), v javno korist ter zaradi ureditve medsebojnih pogodbenih obveznosti.

2. člen

Pogodbeni stranki sta enotni, da je javni zavod VDC Novo mesto, katerega ustanoviteljica je druga pogodbeni stranka, na zemljišču parcela št. 462/4 k. o. 1422 Trebnje, skupaj z Društvom Sožitje zgradil objekt z ID oznako 1582 ista k. o., ter pripadajoča parkirišča na parc. št. 462/31 in 462/32 ista k. o., kar ima druga pogodbeni stranka tudi v solasti do deleža 59/100, ter nad večinskim delom vrši posredno posest.

S to pogodbo prva pogodbeni stranka neodplačno prenaša solastniški delež na stavbnih pravicah 1422 – 462/4 (ID 5821795) in 1422 - 462/5 (ID 5821796) do deleža 20/100 ter solastniški delež nepremičnine (stavbe) in pripadajočih parkirišč, zgrajenih na podlagi na podlagi pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice št. 46403-8/2002 z dne 21. 8. 2007 v korist druge pogodbeni stranke.

Prva pogodbeni stranka izročča, druga pogodbeni stranka pa prevzema v last solastniški delež na stavbnih pravicah, navedenih prejšnjem odstavku, neodplačno.

Druga pogodbeni stranka s podpisom te pogodbe potrjuje, da ji je pogodbeni predmet v naravi poznan tako po kvaliteti, legi, velikosti, gradbenem stanju in dostopu ter drugih posebnostih, tako da prva pogodbeni stranka glede tega ne jamči več.

3. člen

Prva pogodbeni stranka s to pogodbo neodplačno prenaša solastniški delež na stavbnih pravicah v javnem interesu za čas, za katerega sta stavbni pravici ustanovljeni (99 let), v korist druge pogodbeni stranke, ki je osebe javnega prava.

Javni interes za neodplačen prenos solastniškega deleža na stavbni pravici je, na podlagi drugega odstavka 56. člena ZSPDSLS-1 smiselno podan, če se stavbna pravica prenaša v korist imetnice, ki je oseba javnega prava in z namenom graditve ali vzdrževanja javnih objektov med drugim tudi za potrebe socialnega varstva. Stavba, ki je bila zgrajena na podlagi neodplačno ustanovljene stavbne pravice se uporablja za izvajanje dejavnosti Varstveno delovnega centra Novo mesto, enota Trebnje, katerega ustanovitelj je Republika Slovenija, zato je prenos v javnem interesu.

4. člen

Pogodbeni stranki sta enotni, da se na podlagi drugega odstavka 73. ZSPDSLS-1 po prenehanju stavbne pravice nadomestilo drugi pogodbeni stranki ne plača.

5. člen

Prva pogodbeni stranka, **OBČINA TREBNJE, Goliev trg 5, 8210 Trebnje, matična številka: 5882958000**, nepreklicno in nepogojno **dovoljuje**, da se pri stavbnih pravicah:

- ID oznaka 1422-462/4 (ID 5821795), ki je v zemljiški knjigi vpisana z ID omejitve 12845683,
- ID oznaka 1422-462/5 (ID 5821796), ki je v zemljiški knjigi vpisana z ID omejitve 12836514,

vknjiži nov imetnik in sicer

REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana, matična številka: 5854814000

do deleža 20/100.

6. člen

REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana, matična številka: 5854814000, zanj Ministerstvo za solidarno prihodnost, Štukljeva 44, 1000, ki ga zastopa Simon Maljevac

izrecno in nepogojno dovoljuje, da se pri stavbnih pravicah:

- ID oznaka 1422-462/4 (ID 5821795), ki je v zemljiški knjigi vpisana z ID omejitve 12845683,
 - ID oznaka 1422-462/5 (ID 5821796), ki je v zemljiški knjigi vpisana z ID omejitve 12836514,
- zaznamuje

prepoved odsvojitve in obremenitve z zastavno pravico,

v korist in na ime

OBČINA TREBNJE, Goliev trg 5, 8210 Trebnje, matična številka: 5882958000, do deleža 20/100.

7. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da vse stroške (notarska overitev, zemljiškoknjižni vpis in izbris) v zvezi s to pogodbo nosi druga pogodbeni stranka. Zemljiškoknjižne predloge za izvedbo te pogodbe se zaveže predlagati druga pogodbeni stranka.

8. člen

Druga pogodbeni stranka postane imetnica stavbne pravice z dnem vpisa v zemljiški knjigi. Od tega dne dalje plačuje davčne in ostale obveznosti, ki odpadejo na pogodbeni predmet.

9. člen

Pogodbeni stranki sta enotni, da bo druga pogodbeni stranka v roku 15 dni od sklenitve pogodbe le-to predložila Ministrstvu za finance, Finančni upravi Republike Slovenije, Finančnemu uradu Novo mesto.

Na podlagi tretjega člena Zakona o davku na dediščine in darila (Uradni list RS, št. 117/06) druga pogodbeni stranka ni zavezanka za plačilo davka na dediščine in darila.

10. člen

Pooblaščen skrbnica prve pogodbeni stranke za spremljanje pravilne in celovite realizacije te pogodbe je Vanda Zadnik.

Pooblaščen skrbnica druge pogodbeni stranke za spremljanje pravilne in celovite realizacije te pogodbe je Mateja Kuntarič.

11. člen

Pogodbeni stranki sta sklenili to pogodbo ob upoštevanju, da je nična, v kolikor pri kateri 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 pogodbene 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, posredniku.

Pogodbeni stranki bosta v primeru ugotovitve o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prejšnjega odstavka ali obvestila Komisije za preprečevanje korupcije ali drugih organov, glede njegovega domnevnega nastanka, začeli z ugotavljanjem pogojev ničnosti pogodbe iz prejšnjega odstavka oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije

12. člen

Pogodbeni stranki sta enotni, da bosta spore, ki bi morebiti nastali v zvezi s to pogodbo, če bo le mogoče, rešili sporazumno. Če to ne bo mogoče, bo spor reševalo pristojno sodišče po legi nepremičnine.

13. člen

Ta pogodba začne veljati z dnem podpisa obeh pogodbenih strank. Sestavljena je v 4 (štirih) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stran po enega, ostali pa bodo uporabljeni v postopku izvedbe te pogodbe.

Številka: 478-83/2020

Ljubljana, _____

Druga pogodbeni stranka:
REPUBLIKA SLOVENIJA
zanjo
MINISTRSTVO ZA SOLIDARNO
PRIHODNOST
Simon Maljevac
minister

Številka:

Šentjur, _____

Prva pogodbeni stranka:
OBČINA TREBNJE
Mateja Povhe
županja
