



OBČINA SODRAŽICA

Številka: 007-12/21

Datum: 25. 11. 2021

Statutarno pravna komisija

Odbor za komunalne zadeve in prostorsko planiranje

Odbor za finančne zadeve, gospodarstvo in kmetijstvo

Občinski svet Občine Sodražica

Zadeva: **Odlok o obremenjevanju nepremičnega premoženja v lasti Občine Sodražica s služnostnimi pravicami**

Vrsta postopka: Redni, 1. obravnava (73. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Sodražica Ur. l. RS, št. 32/11, 29/18)

Predlagatelj: mag. Blaž Milavec, župan Občine Sodražica

Poročevalec: Blaž Kovačič

Obrazložitev:

1. Razlogi za pripravo Odloka o obremenjevanju nepremičnega premoženja v lasti Občine Sodražica s služnostnimi pravicami

Občina Sodražica nima sprejetega splošnega akta, s katerim bi urejala obremenjevanje nepremičnin v svoji lasti, zato je potrebno v vsakem konkretnem postopku ravnati v skladu z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in naročiti cenitev vrednosti zemljišča. Navedena uredba in Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in samoupravnih lokalnih skupnosti dopuščata, da občina s splošnim aktom uredi ravnanje s stvarnim premoženjem manjše vrednosti do 5.000,00€.

2. Pravna podlaga:

- Zakon 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, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE)
- 15. člen Statuta Občine Sodražica (Uradni list RS, št. 32/11, 119/20, v nadaljevanju Statut)
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18)
- 39. in 75. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18) določata, da ocenjena vrednost stvarnega premoženja in ocenjena vrednost nadomestila oziroma odmere za ustanovitev stvarne ali obligacijske pravice na stvarnem premoženju se ugotovita po vsakokratno veljavnih mednarodnih standardih ocenjevanja vrednosti, ki jih sprejema Odbor za mednarodne standarde ocenjevanja vrednosti in da se služnost in stavbna pravica na stvarnem premoženju v lasti tretjih oseb v korist države

ali samoupravnih lokalnih skupnosti ustanovita le v takem obsegu in z vsebino, ki omogočata gospodarno in koristno uporabo stvarnega premoženja oziroma zagotavljata nujne pogoje za izvrševanje nalog države ali samoupravnih lokalnih skupnosti.

- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) v nadaljevanju Uredba

3. Obrazložitev vsebine odloka

Odlok določa način, pogoje, merila in ravnanje občine, kadar se njeno nepremično premoženje obremenjuje s služnostno ali stavbno pravico. Višina odškodnin za nepremičnine v lasti Občine Sodražica je v pripravljnem predlogu Odloka določena kot v eni od sosednjih občin. Postopek obremenitve nepremičnin samoupravnih lokalnih skupnosti s služnostnimi pravicami urejata že in Uredba, zato se ga s pravilnikom ne ureja posebej. Obremenitev se praviloma izvede z metodo neposredne pogodbe, sklenjene z zainteresirano osebo, razen če se izkaže ali verjetno obstaja interes dveh ali več oseb za pridobitev istih pravic na isti nepremičnini. V tem primeru se pred sklenitvijo pogodbe izvede postopek pogajanj. Zakonodaja dopušča možnost, da se nepremično premoženje oddaja v najem oz. se obremenjuje s služnostno ali stavbno pravico tudi brezplačno, ko se zasleduje javni interes. Predlog Odloka določa možnost brezplačne uporabe ali obremenitve v primeru, da je uporabnik organizacija, ki deluje v širšem interesu občine, ali v primerih, ko investitor izvaja novogradnjo infrastrukture, ki je v interesu občine. Odlok obsega 9 členov.

4. Sodelovanje javnosti

V skladu s Poslovnikom Občinskega sveta Občine Sodražica bo potrjen predlog Odloka o obremenjevanju nepremičnin v lasti Občine Sodražica podan v javno obravnavo z objavo na spletni strani občine in v tem času lahko javnost poda pripombe ter predloge.

5. Finančne posledice

Ocenjujemo, da ima predlagan Odlok pozitivne posledice za proračun občine, saj odpadejo stroški cenitve zemljišč v primeru obremenjevanja s služnostno ali stavbno pravico manjših občinskih parcel.

PREDLOG SKLEPA

Po obravnavi predlagam, da Občinski svet sprejme naslednji

SKLEP:

Občinski svet Občine Sodražica sprejme Odlok o obremenjevanju nepremičnega premoženja v lasti Občine Sodražica s služnostnimi pravicami v 1. obravnavi.

Pripravil:
Blaž Kovačič

Župan
Mag. Blaž Milavec l.r

predlog

Na podlagi 29. in 65. 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 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE), 39. in 75. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18) in 15. člena Statuta Občine Sodražica (Uradni list RS, št. 32/11) je Občinski svet Občine Sodražica na svoji ___ redni seji dne __. __. 2022 sprejel

ODLOK

o obremenjevanju nepremičnega premoženja v lasti Občine Sodražica s služnostnimi pravicami

1. člen

S tem odlokom se določijo pogoji za obremenjevanje nepremičnega premoženja v lasti Občine Sodražica s služnostnimi pravicami.

2. člen

Pri ustanavljanju služnostnih pravic na nepremičnem premoženju v lasti Občine Sodražica je potrebno vsako služnostno pravico natančno določiti, in sicer v čim manjšem obsegu, racionalno in gospodarno.

Služnostna pravica na nepremičnem premoženju v lasti Občine Sodražica je odplačna, razen, če z zakonom ali s tem odlokom ni drugače določeno.

3. člen

Občina Sodražica mora poskrbeti, da se opravi cenitev v primerih, ko se na stvarnem premoženju ustanavlja služnostna pravica in bi višina nadomestila zanj v enem letu izkustveno presegla 5.000,00 EUR. Ob naročilu ceniťve mora biti cenilec seznanjen z namenom ceniťve ter drugimi okoliščinami, ki lahko vplivajo na ocenjeno vrednost.

Naročnik ceniťve je upravljavec stvarnega premoženja. Stroški postopka ugotavljanja višine nadomestila iz prejšnjega odstavka tega člena bremenijo upravljavca.

Vrednost nadomestila za ustanovitev posamezne služnostne pravice, za katero višina nadomestila ne presega 5.000,00 EUR letno, se izračuna glede na lego stavbnega zemljišča oziroma glede na katastrsko kulturo kmetijskega zemljišča, skladno s cenikom nadomestil.

4. člen

Služnostna pravica na nepremičnem premoženju v lasti Občine Sodražica se ustanovi s pogodbo.

Na dan sklenitve pravnega posla ceniťve stvarnega premoženja iz prvega odstavka 3. člena tega odloka, ki je predmet takega posla, ne sme biti starejša od devet mesecev.

5. člen

Investitor mora k vlogi za ustanovitev služnostne pravice na nepremičnem premoženju v lasti Občine Sodražica poleg osnovnih podatkov priložiti:

1. projektno ali drugo dokumentacijo z vrisom poteka trase po posameznih zemljiščin, na katerih se ustanavlja služnostna pravica, in površino posega za posamezno zemljišče, izraženo v m², pri čemer je potrebno pri določitvi površine posega poleg dolžine trase upoštevati tudi širino varovalnih pasov,

določenih v Gradbenem zakonu (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP) in Tehničnih pravilnikih,

2. Podatki o površini, obremenjeni s služnostno pravico, se povzamejo iz projektne in druge dokumentacije o nameravani služnosti. Širina trase (varovalni pas) za zemeljski infrastrukturni vod ne more biti manjša od 0,5 m, za zračni vod pa ne manj od 1 m, oboje računano od zunanega roba instalacije na vsako stran.

3. dokazilo o izpolnjevanju pogojev za brezplačno ustanovitev služnostne pravice iz 6. člena tega odloka v smislu predložitve ustrezne izjave projektanta o dimenzioniranju kapacitet predvidene gospodarske javne infrastrukture glede na sprejete izvedbene prostorske akte občine.

6. člen

Brezplačno se ustanovi služnostna pravica na nepremičnem premoženju v lasti Občine Sodražica ob izpolnitvi enega izmed naslednjih pogojev:

1. v primeru kadar javna podjetja in javni zavodi, katerih ustanovitelj je Občina Sodražica, potrebujejo ustanovitev stvarne služnosti zaradi gradnje gospodarske javne infrastrukture;
2. v primeru novogradnje gospodarske javne infrastrukture, ki je v interesu občine;
3. v primeru novogradnje gospodarske javne infrastrukture, določene v izvedbenih prostorskih aktih občine, ki je v interesu občine;
3. v primeru, kadar investitor izvaja rekonstrukcijo obstoječe služnosti.

7. člen

Nadomestilo za ustanovitev služnostne pravice na stavbnih zemljiščih (v nadaljevanju: SZ) glede na lego zemljišča znaša:

1. območje	2. območje	3. območje
SZ	SZ	SZ
6,00 EUR/m ²	5,00 EUR/m ²	4,00 EUR/m ²

1. območje SZ zajema ureditveno območje naselja Sodražica.
2. območje SZ zajema ureditvena območja naselij : Zamostec, Žimarice, Vinice, Zapotok, Podklanec, Global, Lipovšica, Male Vinice, Ravni dol.
3. območje SZ zajema ureditvena območja naselij: Kržeti, Kračali, Petrinci, Janeži, Travna Gora.

Nadomestilo za ustanovitev služnostne pravice na kmetijskih, gozdnih in ostalih zemljiščih:

+-----+-----+	
katastrska kultura nadomestilo EUR/m ²	
+-----+-----+	
vrt 2,50	
+-----+-----+	
njiva 2,50	
+-----+-----+	
travnik 1,50	
+-----+-----+	
barjanski travnik 0,50	

pašnik	0,50
sadovnjak	2,50
vinograd	2,50
trstičje	0,50
gozd	0,50

8. člen

Nadomestilo se plača v enkratnem znesku ob sklenitvi pogodbe. Izpolnitev tega pogoja mora biti bistvena sestavina pogodbe.

Navedena nadomestila se revalorizirajo z ustreznimi indeksi rasti cen, ki jih objavlja Statistični urad Republike Slovenije, enkrat letno.

Stroški postopka podelitve služnostne pravice bremenijo zavezanca za nadomestilo. Stroške mora zavezanec plačati, preden se mu izroči vknjižbeno dovoljenje.

9. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.: 007-12/21

Sodražica, dne 09. decembra 2021

Župan Občine Sodražica
mag. Blaž Milavec l.r.