

Predlagatelj:  
**MARJAN POLJŠAK**  
**ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA**

Datum: 17.5.2011

## **OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA**

**ZADEVA:** **RAZVELJAVITEV SKLEPA IN SKLEP O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE K.O. GOJAČE**

**GRADIVO PRIPRAVIL:** Služba za nepremičnine, Sonja Lovrekovič

**PRISTOJNO DELOVNO TELO OBČINSKEGA SVETA:** Odbor za finance in premoženjske zadeve  
Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina **na redni seji dne obravnava in sprejme:**

### **PREDLOG SKLEPA**

Na podlagi 9. in 33. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradno glasilo št. 7/99 in Uradni list RS št. 2/02, 41/05, 92/05) je Občinski svet Občine Ajdovščina na svoji redni seji dne sprejel naslednji

### **S K L E P**

**1. Razveljavi se sklep št. 466-146/2007 z dne 18.12.2008, sprejet na seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina dne 17.12.2008**

2. Občina Ajdovščina objavi na spletnem portalu namero o sklenitvi **neposredne pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice kot posebne pravice uporabe v korist** Andreje Trojar Lapanja iz Solkana, Mizarska 26 in Trojar Jožefa iz Ajdovščine, Cesta IX. Korpusa 1, na delu parc. št. 1488/10, k.o. Gojače z naslednjo vsebino:

Stavbna pravica se ustanovi na delu parc. št. 1488/10 v izmeri 10 m<sup>2</sup> k.o. Gojače, pred stanovanjsko hišo na parc.št. 47/6 k.o. Gojače za potrebe izgradnje greznice oziroma vodnega zbiralnika.

Stavbna pravica se ustanovi za čas 99 let oziroma dokler ne bo zgrajena javna kanalizacija. Nadomestilo za stavbno pravico znaša za celotno obdobje 300€ (brez DDV).

2. V primeru, da se v roku petnajstih dni od objave namere na spletnem portalu za sklenitev neposredne pogodbe, prijavi še katera zainteresirana stranka, bo Občina Ajdovščina za sklenitev pogodbe o stavbni pravici za namene iz prejšnjih točk objavila javni razpis pod enakimi pogoji.

Številka: 478-146/2007

Datum:

**Ž U P A N**  
**Marjan POLJŠAK, l.r.**

## **POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA IN OBRAZLOŽITEV:**

### **1. Pravna podlaga ravnanja (pravni temelj):**

Stvarno pravni zakonik stavbno pravico definira kot pravico imeti v lasti zgrajeno zgradbo nad ali pod tujo nepremičnino za določeno obdobje. Lahko se ustanovi tudi za postavitve objekta. Zakon dopušča, da se stavbna pravica lahko ustanovi za največ 99 let in da je prenosljiva – imetnik stavbne pravice lahko stavbno pravico prenese na novega imetnika stavbne pravice brez sodelovanja lastnika zemljišča. Skladno z Uredbo o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin se stavbna pravica na nepremičnini občine ustanovi z neposredno pogodbo, sklenjeno z zainteresirano osebo, razen če se izkaže ali verjetno obstaja interes dveh ali več oseb za pridobitev istih pravic na isti nepremičnini.

### **2. Predmet in obseg stvarnega premoženja, ki je predmet pridobivanja s pravnim pregledom stanja, in opredelitev razlogov ter ciljev pridobivanja:**

Občinski svet Občine Ajdovščine je na seji dne 17.12.2008 sprejel sklep v naslednji vsebini:

*1. Občina Ajdovščina objavi na spletnem portalu namero o sklenitvi **neposredne pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice kot posebne pravice uporabe v korist Andreje Trojar Lapanja in Jožeta Trojarja iz Solkana, Mizarska 26, na delu parc. št. 1488/2, vl. št. I., k.o. Ajdovščina z naslednjo vsebino:***

*Stavbna pravica se ustanovi na delu parc. št. 1488/2 v izmeri 23m<sup>2</sup> k.o. Gojače za potrebe izgradnje greznice.*

*Stavbna pravica se ustanovi za čas 99 let oziroma dokler ne bo zgrajena javna kanalizacija. Nadomestilo za stavbno pravico znaša za celotno obdobje 690€.*

*2. V primeru, da se v roku petnajstih dni od objave namere na spletnem portalu za sklenitev neposredne pogodbe, prijavi še katera zainteresirana stranka, bo Občina Ajdovščina za sklenitev pogodbe o stavbni pravici za namene iz prejšnjih točk objavila javni razpis pod enakimi pogoji*

Parc. št. 1488/2 k.o. Gojače je bila v zemljiški knjigi Okrajnega sodišča v Ajdovščini vpisana kot javno dobro v lasti Občine Ajdovščina.

Del parcele na katerem naj bi se ustanovila stavbna pravica se nahaja v strnjem delu vaškega jedra vasi Gojače in v naravi predstavlja dvorišče pred stavbo na parc. št. 47/6 k.o. Gojače, ki jo nameravata Andreja Trojar Lapanja in Jožef Trojar obnoviti. Zaradi lege stavbe, ki leži sredi stavbnega niza, na njeni severni strani pa leži višje ležeče cerkveno dvorišče je edina možna lokacija za izvedbo greznice na južni strani stavbe, to je na delu parc. št. 1488/2 k.o. Gojače.

Z ustanovitvijo stavbne pravice se je strinjala tudi KS Gojače-Malovše.

Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice ni bila sklenjena, ker sta stranki menili, da je določena površina v izmeri 23 m<sup>2</sup> za greznico prevelika. Maja letos sta *Andreja Trojar Lapanja in Jožef Troja* na Občino Ajdovščina naslovila vlogo za spremembo sklepa in predlagala nekatere popravke. Tako naj bi se stavbna pravica ustanovila na javnem dobrem le v površini 10 m<sup>2</sup>. V tem času se je parc.št. 1488/2 k.o. Gojače preoštevilčila v novo parc.št. 1488/10 k.o. Gojače, prav tako ima Trojer Jožef novo stalno bivališče v Ajdovščini in ne več v Solkanu. Skladno s prejšnjimi ugotovitvami je tudi pripravljen nov predlog sklepa.

### **3. Opredelitev metode ravnanja in ocenitev vrednosti stvarnega premoženja**

Postopek ustanovitve stavbne pravice določa, da mora biti namera o ustanovitvi stavbne pravice objavljena na spletnem portalu 15 dni pred sklenitvijo neposredne pogodbe. Cena za ustanovitev stavbne pravice je določena na podlagi doseženih cen primerljivih prodaji naših zemljišč.

### **4. Obrazložitev nadaljnjih dejanj in terminski plan realizacije:**

V kolikor bo predlagani sklep sprejet, bo Občina Ajdovščina na spletnem portalu takoj objavila namero o ustanovitvi stavbne pravice. Če bi se izkazalo, da obstaja interes več oseb za sklenitev stavbne pravice, je potrebno za dodelitev le te izvesti javni razpis. V nasprotnem bo pogodba o ustanovitvi stavbne pravice lahko sklenjena v petnajstih dneh po objavi namere na spletnem portalu.

**ŽUPAN:**  
**Marjan POLJŠAK, l.r.**

