

Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 18.6.2012

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA: **SKLEP O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE V K.O. ŠMARJE**

GRADIVO PRIPRAVIL: Oddelek za finance, Vida Šuštar

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 18. redni seji dne obravnava in sprejme:**

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 44/2012) je Občinski svet Občine Ajdovščina na svoji 18. redni seji dne 28.6.2012 sprejel naslednji

S K L E P

1. Občina Ajdovščina sklene neposredno pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice kot posebne pravice uporabe v korist Jožefa Rudeža na delih parc. št. 4548/1 k.o. Šmarje v velikosti 35,50 m² in 4489/5 k.o. Šmarje v izmeri 21,70 m², tako kot je prikazano na skici, za garažo ter njeno dozidavo, nadzidavo in rekonstrukcijo, za dobo 99 let.
2. Namera o sklenitvi stavbne pravice z neposredno pogodbo se objavi na spletnem portalu Občine Ajdovščina. V kolikor se 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: 478-62/2012-1

Datum:

Ž U P A N
Marjan POLJŠAK I.r.

POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA IN OBRAZLOŽITEV:

1. Pravna podlaga ravnanja (pravni temelj):

Stvarnopravni 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 in samoupravnih lokalnih skupnosti 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.

K obremenjevanju zadevnih zemljišč je podala dne 21.5.2012 soglasje Krajevna skupnost Šmarje.

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

Občina Ajdovščina je glede parc. št. 4548/1 k.o. Šmarje in 4589/5 k.o. Šmarje v postopku vpisovanja javnega dobra v svojo last. Na navedenih parcelah je že zgrajena garaža po gradbenem dovoljenju št. 3-351-387/1984-L/P z dne 11.10.1984. Z ustanovitvijo posebne pravice uporabe oz. stavbne pravice bi dejansko stanje uskladili z dejanskim, prav tako pa bi vlagatelju omogočili pridobitev gradbenega dovoljenja za dozidavo, nadzidavo in rekonstrukcijo objekta, za kar pridobiva gradbeno dovoljenje.

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.

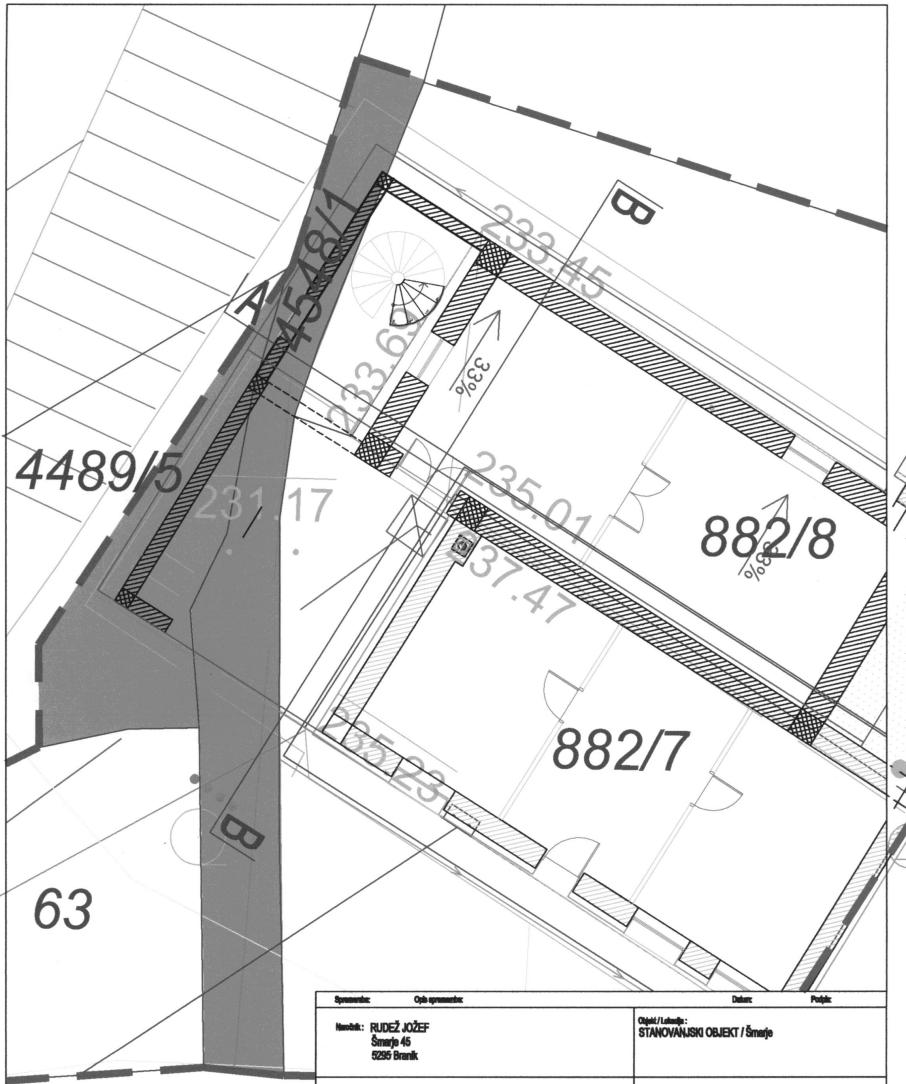
Za ustanovitev služnostne pravice se zaračuna nadomestilo, katerega višina bo določena na podlagi cenitve in na katerega se obračuna 20% DDV.

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.



— GRADBENA PARCELA
 Prikaz stavbne pravice, na parc.št.
 4548/1, k.o. Šmarje - JAVNO DOBRO
 v velikosti 35,50 m²
 4548/5, k.o. Šmarje - JAVNO DOBRO
 v velikosti 21,70 m²
SKUPAJ: v velikosti 57,20 m²

Sprejemnik:		Objekt sprejemnik:		Datum:		Podpis:	
Naslovnik: RUDEŽ JOŽEF Šmarje 45 5256 Stranik				Objekt / Lokacija: STANOVANJSKI OBJEKT / Šmarje			
 Fond S d.o.o. na prosti tr. upravičencev št.4/a, Stanje 302 1000 Ljubljana, SLO				Za gradnjo: REKONSTRUKCIJA, DOZIDAVA IN NADZIDAVA			
Vredn. / Vrsta / Vrsta / Vrsta:		Vredn. / Vrsta / Vrsta / Vrsta:		Vredn. / Vrsta / Vrsta / Vrsta:			
odg. arhitekt (OAV) odg. projektant (OP) vodilni izvedbi:		ime in priimek: IVAN REBOLJ UMW DPLJEJAVL		št. št. ZAPS 1101A		Vrsta stavbe: 1-arhitektura	
Vredn. / Vrsta / Vrsta / Vrsta: PRIKAZ STAVBNE PRAVICE		št. projekta: 210102		Datum: FGD		Merilo: 1:100	
Vredn. / Vrsta / Vrsta / Vrsta: št. nacrta: 210102-1		vrsta: AT		LMA / Vrsta: 1		Datum: MARČEK 2012 Etika: BETA	

Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 21.6.2012

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA: **SKLEP O NAKUPU**
parc. št. 593/3 in 593/4 k.o. (2392) Ajdovščina (stavba
Stritarjeva 1)

GRADIVO PRIPRAVIL: Oddelek za finance, Vida Šuštar

PRISTOJNO DELOVNO TELO Odbor za finance in premoženjske zadeve
OBČINSKEGA SVETA:

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina **na 18. redni seji dne obravnava in sprejme:**

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 44/2012) je Občinski svet Občine Ajdovščina na svoji 18. redni seji dne 28.6.2012 sprejel naslednji

S K L E P

1. Občina Ajdovščina sklene z Območnim združenjem Rdečega Križa neposredno pogodbo o nakupu parc. št. 593/3 in 593/4, obe k.o. (2392) Ajdovščina za 80.000,00 EUR.

Številka: 478-195/2007
Datum: 26.6.2012

Ž U P A N
Marjan POLJŠAK I.r.

POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA IN OBRAZLOŽITEV:

1. Pravna podlaga ravnanja (pravni temelj):

Pridobivanje nepremičnega premoženja ureja Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/2010) in Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/2011), iz katerih izhaja, da stvarno premoženje, katerega lastnik postane samoupravna lokalna skupnost, se lahko pridobiva samo v obsegu, ki je potreben za izpolnjevanje nalog bodočega upravljavca, brez nepotrebnih zalog. Pristojnost za odločanje o razpolaganju nepremičnin je določena s Statutom Občine Ajdovščine; za izvedbo postopka pa se uporabljajo tudi določbe Zakona o javnih financah.

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

Občina Ajdovščina kupuje parc. št. 593/3 (144m²) in 593/4 (225m²) k.o. (2392) Ajdovščina, na katerih stoji stavba z naslovom Stritarjeva 1, Ajdovščina. Zaradi dotrajanosti stavbe bo občina le-to podrla, na njej pa zgradila nadomestno novogradnjo, v kateri bo uredila poslovne prostore, ki jih bo oddajala Centru za tretje življenjsko obdobje ter v začetku tudi Območnemu združenju Rdečega Križa, po poteku dveh let od pridobitve uporabnega dovoljenja pa bo del stavbe slednjemu tudi prodala, v kolikor bo slednji imel za to ustrezna sredstva. Predmet prodajne pogodbe bo tako tudi določitev odkupne pravice.

3. Opredelitev metode ravnanja in ocenitev vrednosti stvarnega premoženja

Nepremičnini, ki sta predmet nakupa sta bili ocenjeni v letu 2009 s strani cenilca Silvestra Premrla, na 92.236,00 €. Glede na oddaljenost cenitve in spremembo tržnih razmer in medsebojnega sporazuma, je občina s prodajalcem dogovorila ceno 80.000,00 EUR.

Posebnih postopkov in metod v zvezi s pridobivanjem nepremičnin zakon oz. uredba, ki urejata razpolaganje s stvarnim premoženjem lokalnih skupnosti, ne predvidevata.

4. Obrazložitev nadaljnjih dejanj in terminski plan realizacije:

V kolikor bo predlagani sklep sprejet, bo Občina Ajdovščina takoj posredovala kupcu pogodbo v podpis.

ŽUPAN
Marjan POLJŠAK I.r.