

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

Datum: 13.4.2011

## **OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA**

**ZADEVA:** **PRENEHANJE STAVBNE PRAVICE na PARC.ŠT. 1074/2  
K.O. VIPAVSKI KRIŽ- TRIBUNA NA NOGOMETNEM  
STADIONU**

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

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

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

### **PREDLOG SKLEPA**

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

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

1. Ugotovi se,
  - da sta Občina Ajdovščina in družba SGP Primorje p.o. Ajdovščina, katere pravni naslednik je družba Primorje d.d. iz Ajdovščine (v nadaljevanju družba Primorje), dne 12.2.1996 sklenili najemno pogodbo, s katero je Občina Ajdovščina dala v najem družbi Primorje del parc. št. 1074/2 k.o. Vipavski Križ in sicer 450 m<sup>2</sup> za izgradnjo tribune in 150 m<sup>2</sup> kot funkcionalno zemljišče. Zemljišče je bilo dano v najem brezplačno za dobo 50 let z obveznostjo, da družba Primorje zgradi tribuno tako, da bo ustrezala normativom Nogometne zveze Slovenije, da bo tribuno vzdrževala in skrbela zanjo, skladno z namenom najema ;
  - da je družba Primorje na podlagi zgoraj navedene Najemne pogodbe tribuno izgradila;
  - da je na podlagi 271. člena Stvarno pravnega zakonika, ki je stopil v veljavo leta 2002, na zemljišču, na katerem je zgrajena tribuna, družba Primorje pridobila stavbno pravico za čas, dokler stavba (tribuna) stoji;
  - da sta Občina Ajdovščina in družba Primorje sporazumni, da zgoraj ugotovljena stavbna pravica predčasno preneha, Občina Ajdovščina pa družbi Primorje plača nadomestilo za obogateno vrednost del nepremičnine parc. št. 1074/2 k.o. Vipavski Križ;
2. Občina Ajdovščina sklene z družbo Primorje pogodbo o predčasnem prenehanju stavbne pravice na delu parc. št. 1074/2 k.o. Vipavski Križ ter ji poravna nadomestilo za večvrednost stavbnega zemljišča v višini 147.722,20€, ki predstavlja obogateno vrednost dela nepremičnine in je enaka knjigovodski vrednosti tribune na dan 31.3.2011. Tribuna postane sestavina nepremičnine parc.št. 1074/2 k.o. Vipavski Križ.
3. Sklep se izvede v kolikor bodo sredstva za poravnavo nadomestila iz prejšnje točke zagotovljena z rebalansom proračuna za leto 2011.

**ŽUPAN**  
**Marjan POLJŠAK, s.r.**

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

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

Pristojnost za odločanje o razpolaganju nepremičnin (gre za pridobivanje in odtujevanje obenem) je določena s Statutom Občine Ajdovščine; za izvedbo postopka pa se uporabljajo tudi določbe Zakona o javnih financah, Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (ZSPDPO), Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin ter Stvarno pravnega zakonika.

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

Občina Ajdovščina je lastnica parc. št. 1074/2 k.o. Vipavski Križ, ki v naravi predstavlja pretežni del nogometnega v Ajdovščini, tribuno in druge pomožne objekte ter parkirišče .

Leta 1996 je bila podpisana najemna pogodba s katero je Občina Ajdovščina dala SGP Primorju p.o. Ajdovščina, katerega pravni naslednik je družba Primorje d.d. (v nadaljevanju družba Primorje), v brezplačen najem del par. št. 1074/2 v skupni izmeri 600 m<sup>2</sup>. Najemna pogodba je bila sklenjena za dobo 50 let in z obvezo, da družba Primorje na zemljišču zgradi tribuno za gledalce tako, da bo ustrezala normativom Nogometne zveze Slovenije, kar je bilo tudi izvedeno.

V letu 2002 je bil uveljavljen Stvarno pravni zakonik, ki v prehodnih določbah ureja situacijo v primerih, ko je več uporabnikov iste nepremičnine. Zakonik pravi, da v primeru, ko lastnik zgradbe (v našem primeru tribune) ni isti kot lastnik zemljišča, pridobi lastnik zgradbe stavbno pravico, ki traja toliko časa, dokler zgradba stoji. Lastnik nepremičnine in lastnik stavbe morata to razmerje urediti s pogodbo.

Kot izhaja iz zgornjih ugotovitev se je najemna pogodba med Občino Ajdovščina in družbo Primorje na osnovi Stvarno pravnega zakonika transformirala v stavbno pravico. Isti zakon dopušča tudi predčasno prenehanje stavbne pravice v primeru, da sta stranki sporazumni o prenehanju in tudi v primerih, ko se stavbna pravica ne uporablja v skladu z dogovorjenim namenom.

Nogometni klub Primorje je težki finančni situaciji. Predčasno prenehanje stavbne pravice in poplačilo nadomestila za več vredno nepremičnino je ena izmed možnosti za pomoč nogometnemu klubu, zato predlagamo, da se sklep sprejme.

### **3. Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja in opredelitev metode, ki je izbrana za razpolaganje:**

Vrednost nepremičnine izhaja iz knjigovodskih evidenc.

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

Postopek bo realiziran v kolikor bodo sredstva za poravnavo nadomestila iz prejšnje točke zagotovljena z rebalansom proračuna za leto 2011.

**ŽUPAN:**  
**Marjan POLJŠAK, s.r.**

