



Številka: 351-177/2009

Datum: 30. 3. 2010

Občinski svet Občine Sežana
Partizanska cesta 4

6210 SEŽANA

Zadeva: Informacija o podelitvi stavbne pravice za potrebe širitve otroškega vrtca v Sežani s predlogom sklepa

Na območju Zazidalnega načrta »Lehte« parc.št. 2911/3, 2904/2, 2876/9, 2879/10, 2909/6, 6879/13, 2911/11, 2917/12 in 2917/9 vse k.o. Sežana se predvideva izgradnja novega otroškega vrtca in infrastrukture potrebne za njegovo funkcioniranje. Kot možnost je bila dana izgradnja preko podelitve stavbne pravice v skladu s Stvarno pravnim zakonikom (Ur. l. RS, št. 87/2002) in Uredbo o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS, št. 84/2007 in 100/2009) – v nadaljevanju Uredba. Stavbna pravica je kot pojem novih pravnih institutov stopila v veljavo 1. 1. 2003 in se postopoma začenja uporabljati tudi v praksi kot ena od stvarnih pravic, ki pa ne predvideva prenosa lastnine zemljišča saj gre za izjemo od načela enotnosti zemljišča in objekta, kar omogoča različen pravni režim zemljišča in objekta, ki se na njem zgradi. V literaturi se med drugim predvideva možnost, da se s stavbno pravico ustvari stvarno pravna podlaga za različno zapletene arhitektonske rešitve, kar v našem primeru izgradnja vrtca gotovo je, saj je potrebno ob njem zgraditi tudi velik del javne infrastrukture.

64. člen Uredbe predvideva, da se stavbna pravica na nepremičnini države oz. samoupravne lokalne skupnosti 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. Namera o ustanovitvi stavbne pravice se objavi na enotnem spletnem portalu najmanj 15 dni pred sklenitvijo neposredne pogodbe. 72. člen Uredbe pa določa, da se do vzpostavitve enotnega spletnega portala razpisi javnih dražb, javnih zbiranj ponudb in namer o sklenitvi neposrednih pogodb v zvezi z razpolaganjem in upravljanjem s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti objavljajo na svetovnem spletu.

Občina bo ves čas trajanja stavbne pravice bila lastnik zemljišča, na katerem bo stal vrtec, in imela stavbo-vrtec, katere lastnik bo skladno s pridobljeno pravico izvajalec adaptacije in dograditve, v najemu. Z najemnino bo občina izvajalcu in imetniku stavbne pravice odplačevala adaptacijo in dograditev vrtca. Po poteku stavbne pravice bo na zemljišču, na katerem stoji vrtec, ponovno vzpostavljeno načelo enotnosti zemljišča in objekta, torej bo občina postala lastnik tako zemljišča (katerega bo lastnik tudi ves čas trajanja stavbne pravice) kot vseh zgradb na njem.

Nazadnje je pomembno poudariti, da je poleg enostavnosti in hitrosti postopka podelitve stavbne pravice, ta način izvedbe projekta za občino najugodnejši tudi zato, ker plačevanje najemnine za objekt, s katerim bo občina odplačevala dograditev izvajalcu, skladno z zakonodajo s področja javnih financ ne pomeni zadolževanja občine.

Občina je za izvedbo teh postopkov angažirala dr. Aleksija Mužino, ki bo tudi pripravil dokumentacijo za njihovo izvedbo.

Ker v primeru stavbne pravice ne gre za odtujitev premoženja ni predvideno, da bi o tem odločal občinski svet. Glede na pomembnost same zadeve pa je smiselno, da se občinski svet z namero o ustanovitvi stavbne pravice seznani.

Predlog informacije bo posredovan Odboru za gospodarske dejavnosti in premoženjske zadeve ter Odboru za kulturo, šolstvo in šport.

Pripravil/a:

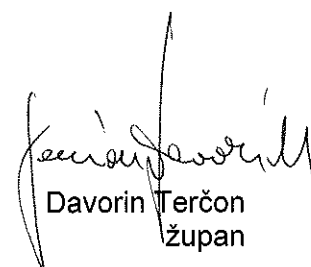
Nataša Stančič

svetovalka

Marko Kukanja

vodja Oddelka za okolje,

prostor in komunalno infrastrukturo


Davorin Terčon
župan

Vložiti:

– v zadevo.





Številka:

Datum:

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Sežana (Uradni list RS, št. 117/2007) je Občinski svet Občine Sežana na seji dne ----- sprejel

S K L E P

1.

Županu Občine Sežana se naloži, da za investicijo dograditve vrtca v Sežani izvede postopek podelitve stavbne pravice.

2.

Ta sklep velja takoj.

Davorin Terčon
župan

Poslano:

- Občinska uprava – Oddelek za okolje, prostor in komunalno infrastrukturo.
- Občinska uprava – Oddelek za gospodarske in družbene dejavnosti

Vložiti:

- v zbirko dokumentarnega gradiva.