



Številka: 0142-0002/2016
Datum: 18. 4. 2017

TOČKA: ____

OBČINA DOBREPOLJE
OBČINSKI SVET

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Občinskega sveta Občine Dobropolje

PRIPRAVILA: Občinska uprava Občine Dobropolje

NASLOV: Odločanje o pravnem poslu ustanovitve stavbne pravice za izgradnjo kotlovnice na lesno biomaso na zaključenem območju OŠ Dobropolje in vrtca Ringaraja v Občini Dobropolje

PREDLAGATELJ: Župan Občine Dobropolje

PREDLOG SKLEPOV:

- I. Občina Dobropolje sklene Pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice za izgradnjo kotlovnice na lesno biomaso na parceli št. 1306/5, k.o. Podgora, v korist družbe GGE, d.o.o..**
- II. Stavbna pravica se podeli brezplačno za dobo 15 let v korist družbe GGE, d.o.o., matična št.: 6003079000, Šlandrova ulica 4b, 1231 Ljubljana-Črnuče.**

ŽUPAN
Občine Dobropolje
Janez Pavlin

Priloge:

- predlog z obrazložitvijo
- odločba o parcelaciji
- grafični prikaz

Odločanje o pravnem poslu ustanovitve stavbne pravice v korist družbe GGE, d.o.o.

Pravna podlaga za odločanje:

Na podlagi 6. in 7. člena Statuta Občine Dobropolje (Uradni list RS, št. 28/2008 in 14/2017-NPB), v povezavi s 3. odstavkom 56. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16), se občinskemu svetu posreduje v odločitev pravni posel – ustanovitev stavbne pravice za gradnjo kotlovnice na lesno biomaso na parceli, št. 1306/5, k.o. Podgora (1800).

Obrazložitev:

Stavbna pravica je pravni institut, ki ga ureja Stvarnopravni zakonik. Stavbna pravica je omejena stvarna pravica, ki daje imetniku stavbne pravice pravico, da ima nad ali pod zemljiščem zgrajen objekt, oziroma da zgradi objekt. To pomeni, da z ustanovitvijo stavbne pravice imetnik stavbne pravice postane lastnik zgradbe, oz. objekta, zemljišče pa še vedno ostaja v lasti zemljiškknjižnega lastnika. Bistvo stavbne pravice je torej pravna ločitev zgradbe od zemljišča.

Pravna podlaga za pridobitev stavbne pravice je veljavna pogodba o ustanovitvi stavbne pravice, ki se sklene med lastnikom zemljišča in bodočim imetnikom stavbne pravice. Pogodba ima naravo zavezovalnega pravnega posla. Stavbno pravico je potrebno vknjižiti tudi v zemljiško knjigo.

Pravni položaj lastnika zemljišča je povsem primerljiv s pravnim položajem lastnika s služnostjo obremenjenega služkečega zemljišča. Stavbna pravica v nobenem primeru ne pomeni odtujitve zemljišča, pač pa obremenitev lastninske pravice na zemljišču.

Obvezna sestavina pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice je natančen opis vsebine stavbne pravice, čas trajanja in nadomestilo, ki ga mora plačati imetnik stavbne pravice lastniku nepremičnine.

Trajanje stavbne pravice določita pogodbeni stranki v pogodbi, zakon pa omejuje trajanje na največ 99 let. Stranki lahko določita tudi krajši čas trajanja stavbne pravice. Ko stavbna pravica preneha, postane zgradba spet sestavina zemljišča.

31. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G, 50/14, 90/14 - ZDU-II, 14/15 - ZUUJFO in 76/15) določa, da je obremenjevanje nepremičnega premoženja države lahko brezplačno v primeru, če je to v javnem interesu. Pri brezplačni ustanovitvi stavbne pravice je obvezna sestavina pogodbe, da se po prenehanju stavbne pravice nadomestilo imetniku stavbne pravice ne plača. Zgradbe, ki je predmet stavbne pravice, imetnik tudi ne sme obremenitvi z zastavno pravico.

Po prenehanju časa, za katerega je ustanovljena stavbna pravica, postane lastnik zemljišča tudi lastnik objekta, ki je bil zgrajen.

Projekt izgradnje centralne kotlovnice na lesno biomaso ter pripadajočega omrežja daljinskega ogrevanja je primarno namenjen ogrevanju javnih objektov, to je Osnovne šole Dobropolje, Vrta Ringaraja, predvidena nova športna dvorana. Z uvedbo daljinskega ogrevanja na lesno biomaso se bo zmanjšal strošek ogrevanja naštetih objektov, ki ga v celoti nosi proračun Občine Dobropolje. Hkrati je možno pričakovati ugoden pozitiven učinek na lokalno gospodarstvo saj, bo le-to lahko konkuriralo za prodajo lesne biomase. Nadalje je pomemben tudi okoljevarstveni učinek saj je ocenjeno, da se z vzpostavitvijo sistema daljinskega ogrevanja zmanjšajo emisije CO₂ na letnem nivoju. Z navedenim je utemeljen javni interes za predlagano obremenitev nepremičnin v lasti Občine Dobropolje.

Za ureditev prostora bo podjetje GGE, d.o.o., s katerim so podrobneje določeni posegi na zemljišče, ki so v lasti Občine Dobropolje. Izvleček iz projekta- skica bo tudi sestavni del pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice in služnosti.

Predmet ustanovitve stavbne pravice:

Območje v centru Vidma, k.o. Podgora

| Parcela št. | Izmera v m ² | lastništvo |
|-------------|-------------------------|-----------------------|
| 1306/5 | 298 | Občina Dobropolje 1/1 |

SEZNAM ZEMLJIŠČ in posegi na zemljišča:

1. parc. št. 1306/5, k.o. Podgora

- velikost: 298 m²

- raba:

Vir: del obrazložitve glede pravne narave stavbne pravice je povzet po članku Stavbna pravica na državnem ali občinskem zemljišču, avtor Anton Grilc, Pravna praksa I. 2006, št. 34, stran 13.