



Številka:
Datum: 22.9.2011

OBČINSKEMU SVETU

ZADEVA: PREDLOG PRAVILNIKA

V obravnavo in sprejem vam posredujemo predlog pravilnika o postopku obremenjevanja nepremičnin v lasti Občine Žalec s predlogom, da ga obravnavate in sprejmete v predloženem besedilu.

Predlog pravilnika bo na seji Občinskega sveta obrazložil Jože Golič vodja oddelka za premoženjske in splošne zadeve.

Vodja oddelka za premoženjske
in splošne zadeve
Jože Golič

Direktorica občinske uprave
Tanja Razbojšek Rehar



Župan
Janko Kos

Priloga:
Predlog pravilnika

Posredovano:
- naslovníku
- zbirka dokumentarnega gradiva

Predlog pravilnika o postopku obremenjevanja

Na podlagi 65. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 s spremembami), Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 34/11) je Občinski svet Občine Žalec seji dne _____ sprejel

PRAVILNIK O POSTOPKU OBREMENJEVANJA NEPREMIČNIN V LASTI OBČINE ŽALEC

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem pravilnikom se določi postopek ustanovitve služnostne pravice in višina odškodnine za ustanovitev služnostne pravice na nepremičninah v lasti Občine.

(2) Določbe tega pravilnika se smiselno uporabljajo tudi za ustanovitev služnostne pravice na nepremičninah, ki imajo status javnega dobra.

2. člen

(1) Pri obremenjevanju nepremičnin s služnostnimi pravicami je potrebno upoštevati določila zakona in uredbe, ki urejata ravnanje s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti.

3. člen

(1) Služnostna pravica na nepremičnem premoženju je odplačna. Služnost se ustanovi s pogodbo.

II. POSTOPEK USTANOVITVE SLUŽNOSTNE PRAVICE

4. člen

(1) Pri ustanavljanju služnostnih pravic na nepremičnem premoženju v lasti Občine Žalec je potrebno vsako služnostno pravico natančno določiti, v čim manjšem obsegu, racionalno in gospodarno tako, da je nepremičnina čim manj obremenjena.

5. člen

(1) Oseba, ki želi pridobiti služnost na nepremičnem premoženju v lasti Občine Žalec, mora v vlogi za ustanovitev služnostne pravice opisno navesti namen posega in vse osnovne podatke, ki identificirajo nepremičnino ter priložiti:

– skico oziroma izsek iz projektne dokumentacije z vrisom poteka trase oziroma vrisom posega na nepremičnini, na kateri se ustanavlja služnostna pravica,

– celotno površino posega izraženo v m² (delovni in morebitni varovalni pas), ki bo nepremičnino obremenjeval s služnostno pravico. Podatki o m² se povzamejo iz projektne oziroma druge dokumentacije. Širina trase za zemeljski ali za zračni infrastrukturni vod ne more biti manjša od 1,00 m. Širina trase za dostopno pot ne more biti manjša od 3,00 m.

(2) Po prejemu vloge občinski organ pridobi mnenje pooblaščenega upravljavca nepremičnine.

III. DOLOČANJE ODŠKODNINE ZA SLUŽNOST

6. člen

(1) Zavezanec za plačilo odškodnine je pravna ali fizična oseba, ki kot služnostni upravičenec na nepremičnem premoženju občine pridobiva služnostno pravico. Odškodnino je zavezanec dolžan poravnati v roku 8 dni po sklenitvi pogodbe oziroma izstavitvi računa.

Predlog pravilnika o postopku obremenjevanja

7. člen

(1) Višina odškodnine zaradi ustanovitve posamezne služnostne pravice za čas uporabe se izračuna glede na m² obremenitve nepremičnine s to služnostjo in znaša:

| LEGA | nadomestilo/m ² obremenitve (EUR/m ²) |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------|
| A. STAVBNA ZEMLJIŠČA | |
| I. cona | 15,30 |
| II. cona | 12,30 |
| III. cona | 9,90 |
| IV. cona | 7,95 |
| B. OSTALA ZEMLJIŠČA | |
| kmetijska zemljišča | 0,72 |
| gozdna zemljišča | 0,22 |
| druga zemljišča | 0,80 |

8. člen

(1) Višina odškodnine zaradi ustanovitve posamezne služnostne pravice ne more biti nižja kot 50 €.

9. člen

(1) Višina odškodnine zaradi ustanovitve služnostne pravice se določi na osnovi cenitve sodnega cenilca, v primeru:

- da višina odškodnine presega 5.000,00 EUR,
- da potek trase ali površina, obremenjena s služnostjo bistveno vpliva na zmanjšanje vrednosti oziroma možnost izrabe preostalega dela nepremičnine.

10. člen

(1) Višina odškodnine določena v 7. členu se s sklepom župana enkrat letno (do konca januarja tekočega leta) revalorizira skladno z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin za preteklo leto, ki ga ugotovi Statistični urad Republike Slovenije. Sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

11. člen

(1) Plačilo odškodnine za služnost po tem odloku ne izključuje morebitnih odškodninskih zahtevkov občine za škodo, ki jo služnostni upravičenec povzroči ob vzpostavitvi oziroma izvrševanju služnostne pravice.

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

12. člen

(1) Ta pravilnik se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati osmi dan po objavi.

Številka: _____
Žalec, dne _____

Župan Občine Žalec
Janko KOS, univ. dipl. org. spec.

OBRAZLOŽITEV

Občina Žalec do sedaj ni imela sprejetega akta, ki bi podrobneje urejal način in postopek obremenjevanja nepremičnin v lasti Občine Žalec.

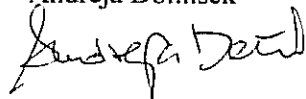
V letu 2010 je bil sprejet nov Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/10) in na njegovi podlagi leta 2011 še Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/11), ki urejata ravnanje z občinskim stvarnim premoženjem, med drugim tudi obremenjevanje nepremičnin s stvarnimi pravicami.

Predlagan Pravilnik o postopku obremenjevanja nepremičnin v lasti Občine Žalec podrobneje določa postopek ustanovitve služnostne pravice in je v skladu z Zakonom ter Uredbo.

Cono za določitev višine nadomestila za obremenitev nepremičnin so izračunane na podlagi Predloga modela vrednotenja nepremičnin na območju Občine Žalec.

V cono I so zajeta območja, ki po modelu vrednotenja spadajo v vrednostno cono 9 (center Žalca in center Šempetra), cona II zajema območja, ki so v vrednostni coni 8 (Zg. in Sp. Grušovlje, Podlog v Savinjski dolini, Gotovlje, Zalog pri Šempetru, Podvin, Ložnica pri Žalcu, Mala Pirešica, Zaloška gorica, Arja vas, Drešinja vas, Levec, Petrovče, Dobriša vas, Kasaze, Migojnice, Griže sever, Zabukovica sever, Liboje), cona III zajema območja v vrednostni coni 7 (Pongrac, Zabukovica jug, Liboje jug), cona IV zajema območja v vrednostni coni 6 (Grče, Kale, Ponikva pri Žalcu, Studence, Velika Pirešica, Pernovo, Železno, Hramše, Zavrh pri Galiciji, Galicija).

Pripravila:
Andreja Dolinšek



VODJA ODDELKA ZA PREMOŽENJE IN
SPLOŠNE ZADEVE
Jože Golič