

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18), Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), ter 18. člena Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 19/13, 74/15) je Občinski svet Občine Tržič na ____ redni seji dne _____ sprejel

P R A V I L N I K

o obremenjevanju nepremičnega premoženja Občine Tržič

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem pravilnikom se določijo pogoji za obremenjevanje nepremičnega premoženja v lasti Občine Tržič (v nadaljevanju: občina) z ustanavljanjem služnosti in stavbnih pravic ter način določanja višine nadomestil zaradi ustanavljanja služnosti in stavbnih pravic.

2. člen

Služnosti in stavbne pravice se na nepremičnem premoženju občine ustanavljajo odplačno, če zakon ne določa drugače.

3. člen

- (1) Zavezanec za plačilo nadomestila je služnostni upravičenec oziroma imetnik stavbne pravice.
- (2) Če služnostni upravičenec oziroma imetnik stavbne pravice ni hkrati vlagatelj ali investitor, lahko obveznost plačila nadomestila s pogodbo prevzame vlagatelj ali investitor.

4. člen

Služnost ali stavbna pravica se na nepremičnem premoženju občine ustanovi po postopku in v skladu s pogoji, ki jih določata zakon in uredba, ki urejata ravnanje s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti.

5. člen

Postopek ustanovitve služnosti ali stavbne pravice na nepremičnem premoženju občine se začne na podlagi vloge stranke. Iz vloge morajo biti razvidni namen, vsebina in obseg služnosti ali stavbne pravice.

6. člen

- (1) V primeru, da se v skladu z zakonom, ki ureja ravnanje s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti, nepremično premoženje občine s stvarnimi pravicami obremeni po metodi javne dražbe ali javnega zbiranja ponudb, postopek obremenjevanja nepremičnega premoženja občine s stvarnimi pravicami vodi Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Občine Tržič (v nadaljevanju: Komisija), ki jo imenuje župan.
- (2) Komisijo sestavljajo najmanj trije člani in veljavno odloča, če so na seji prisotni najmanj trije člani.
- (3) Če se stvarna pravica ustanovi po metodi neposredne pogodbe in je za ustanovitev stvarne pravice zainteresiranih več oseb, s katerimi je treba opraviti pogajanja o višini nadomestila in drugih pogojih ustanovitve stvarne pravice, postopek pogajanj vodi Komisija.

II. SLUŽNOST

7. člen

- (1) Vlagatelj vloži za ustanovitev služnosti priloži:
- grafični prikaz iz projektne dokumentacije, iz katerega je razviden potek trase služnosti, če pa za predvideni poseg izdelava projektne dokumentacije ni potrebna, pa zemljiško katastrski prikaz ali digitalni ortofoto posnetek z vrisanim potekom trase služnosti;
 - podatek o dolžini trase na posamezni nepremičnini, izraženi v dolžinskih metrih (m), oziroma o površini posega na posamezni nepremičnini, izraženi v kvadratnih metrih (m²), če ti podatki niso razvidni iz projektne dokumentacije.
- (2) Širina trase za infrastrukturni vod ne more biti manjša od 0,5 m na vsako stran od osi infrastrukturnega voda. Širina trase za dostop z vozili ne sme biti manjša od 3 m.

8. člen

- (1) V pogodbi o ustanovitvi služnosti je treba vsebino in potek služnosti natančno določiti. Grafični prikaz poteka trase služnosti je obvezna priloga pogodbe o ustanovitvi služnosti.
- (2) Služnost je treba določiti na način, ki čim manj obremenjuje služečo nepremičnino.
- (3) Komisija lahko poleg plačila nadomestila za služnost določi tudi dodatne pogoje, kot so različne oblike izvedbe prilagoditvenih del, izdaja garancij, pridobitve soglasij, oziroma druge vrste pogojev, ki so glede na vsak posamični primer potrebni za zaščito premoženja občine, še posebej gospodarske javne infrastrukture.

9. člen

- (1) Nadomestilo za ustanovitev služnosti glede na vrsto nepremičnine znaša v neto znesku:

| OBMČJE | 1. OBMČJE | 2. OBMČJE |
|---|-----------|-----------|
| nadomestilo v EUR/m ² za poseg v kategorizirano občinsko cesto | 7 | |
| nadomestilo v EUR/m ² za poseg v stavbno zemljišče | 7 | 5 |
| nadomestilo v EUR/m ² za poseg v kmetijska, gozdna in ostala zemljišča | 2 | 1,5 |

1. območje: območje naselij Tržič, Bistrica pri Tržiču, Kovor, Ročevnica, Križe, Retnje, Kovor, Sebenje, Žiganja vas, Breg, Zvirče, Slap, Pristava in Loka;

2. območje: območja ostalih naselij v Občini Tržič.

- (2) Za ustanovitev služnosti dostopa preko zemljišča, po katerem v naravi že poteka nekategorizirana cesta ali druga dostopna pot, nadomestilo znaša 1/3 nadomestila, izračunanega na podlagi prejšnjega odstavka.
- (3) Če se služnost ustanavlja za določen čas, se višina nadomestila izračuna tako, da se nadomestilo, izračunano na podlagi prejšnjih odstavkov tega člena, deli s 30 in pomnoži s številom let trajanja služnosti.
- (4) Če bi višina nadomestila, določena na podlagi prejšnjih odstavkov tega člena, v posameznem primeru presegla vrednost, nad katero je v skladu z zakonom, ki ureja ravnanje s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti, treba opraviti cenitev, se nadomestilo določi na podlagi cenitve višine nadomestila.

- (5) Komisija lahko tudi v drugih primerih, ko cenitev višine nadomestila ni obvezna, odloči, da se za določitev nadomestila ne uporabita prvi in drugi odstavek tega člena, ampak se nadomestilo določi na podlagi cenitve višine nadomestila. Če se cenitev opravi iz razlogov na strani zavezanca za plačilo nadomestila, stroške oprave cenitve višine nadomestila krije zavezanec za plačilo nadomestila.
- (6) Zavezanec za plačilo nadomestila krije tudi vse stroške, povezane z ustanovitvijo služnosti.

10. člen

Nadomestilo za ustanovitev služnosti ne glede na določbe prejšnjega člena ne more biti nižje od 50 EUR brez DDV.

11. člen

- (1) Nadomestilo za ustanovitev služnosti se praviloma plača v enkratnem znesku.
- (2) Nadomestilo za ustanovitev služnosti se lahko plačuje periodično, če se nadomestilo določi na podlagi cenitve višine nadomestila in je s cenitvijo predviden tak način plačevanja.

12. člen

- (1) Ob prenehanju služnosti ima občina pravico od služnostnega upravičenca ali investitorja zahtevati, da na svoje stroške vzpostavi prvotno stanje.
- (2) Če se služnost dejansko ne izvaja v obsegu in na način, kot je to določeno s pogodbo, in služnost moti občino pri gradnji javne gospodarske infrastrukture ali izvedbi drugega projekta, je služnostni upravičenec oziroma investitor dolžan na svoje stroške prestaviti oziroma preurediti predmet služnosti po navodilih občine.

III. STAVBNA PRAVICA

13. člen

Če ni v tem poglavju ali v drugem predpisu določeno drugače, se za ustanovitev stavbne pravice na nepremičnem premoženju občine smiselno uporabljajo določbe tega pravilnika glede služnosti.

14. člen

Stavbna pravica se lahko ustanovi na tistem nepremičnem premoženju v lasti občine, ki ga za opravljanje svojih nalog ne potrebuje občina in nobena druga oseba javnega prava, ki ji je občina v skladu s predpisi ali aktom o ustanovitvi dolžna zagotavljati stvarno premoženje kot pogoje za delovanje, ali ki stvarno premoženje neposredno uporablja na podlagi sporazuma o uporabi ali na podlagi 103. člena Zakona o upravi (Uradni list RS, št. 67/94), razen če se stavbna pravica ustanavlja zaradi izvajanja teh nalog.

15. člen

- (1) Vlogi za ustanovitev stavbne pravice mora vlagatelj priložiti projektno dokumentacijo, kot jo za zgradbo, ki bo predmet stavbne pravice, zahteva zakon, ki ureja graditev objektov.
- (2) Če zakon, ki ureja graditev objektov, za posamezno zgradbo ne zahteva izdelave projektne dokumentacije, mora vlagatelj priložiti skico s tlorisi, značilnimi prerezi (profili) in pogledi ter prikaz lege objekta na zemljiškokatastrskem prikazu.

16. člen

- (1) Nadomestilo za ustanovitev stavbne pravice se določi na podlagi cenitve višine nadomestila, ki se opravi na stroške zavezanca za plačilo nadomestila.

- (2) Nadomestilo za ustanovitev stavbne pravice se lahko plačuje periodično, če je s cenitvijo predviden tak način plačevanja.

17. člen

V pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice mora biti jasno razvidna vrednost nepremičnine pred ustanovitvijo stavbne pravice.

18. člen

- (1) Imetnik stavbne pravice lahko stavbno pravico prenese na tretjo osebo le ob predhodnem pisnem soglasju občine. Soglasje je lahko vsebovano v pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice.
- (2) Če imetnik stavbne pravice le-to prenese na tretjo osebo brez soglasja občine, lahko občina zahteva, da stavbna pravica preneha.

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

19. člen

Z dnem uveljavitve tega pravilnika preneha veljati Pravilnik o obremenjevanju nepremičnega premoženja v lasti Občine Tržič (Uradni list RS, št. 72/06).

20. člen

Postopki, začeti do uveljavitve tega pravilnika, se nadaljujejo po določbah tega pravilnika.

21. člen

Ta pravilnik začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 007-5/2020

Tržič, dne _____

Župan
Občine Tržič
mag. Borut Sajovic l.r.