



**OBČINA DIVAČA**  
**ŽUPAN**

Kolodvorska ulica 3/a, 6215 Divača  
Tel.: 05/731 09 30; Fax: 05/731 09 40  
[www.divaca.si](http://www.divaca.si); [obcina@divaca.si](mailto:obcina@divaca.si)

---

Številka:

Datum: 21.10.2014

**Občinski svet Občine Divača**  
**Kolodvorska ulica 3a**  
**6215 Divača**

**Zadeva: Predlog sklepa o podelitvi stavbne pravice**

**Predlagatelj: župan Občine Divača**

**Pripravljaivec: Občinska uprava**

## **I. Uvod**

Občinski svet Občine Divača je dne 13.02.2014 po predlogu župana izdal sklep št. 032-0002/2014-12, s katerim je Agrarni skupnosti Škoflje-Zavrhek podelil brezplačno stavbno pravico na parceli št. \*20/1, k.o. Škoflje, na kateri želi Agrarna skupnost obnoviti oz. izgraditi vaški dom. Po opravljenem pravnem pregledu in vrednotenju nepremičnine Občinskemu svetu predlagam sprejem novega sklepa.

## **II. Pravna podlaga**

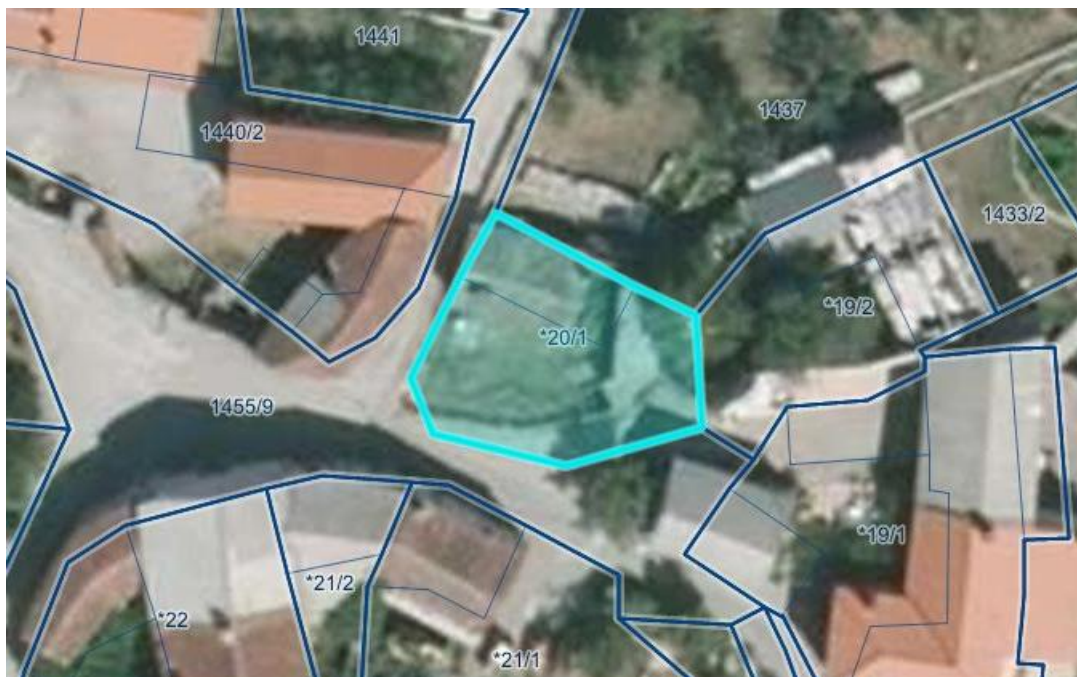
- 16. člen Statuta Občine Divača (Uradni list RS, št. 6/14),
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13-ZDU-1G in 50/14),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14).

## **III. Obrazložitev**

Občinski svet Občine Divača je na predlog župana na svoji 24. redni seji dne 13.02.2014 sprejel sklep, s katerim Občina Divača Agrarni skupnosti Škoflje-Zavrhek podeljuje brezplačno stavbno pravico na parceli št. \*20/1, k.o. Škoflje, za obdobje 99 let. Stavbna pravica se podeli z namenom obnove oz. izgradnje vaškega doma na Škofljah. Na podlagi sprejetega sklepa je bila pripravljena tudi pogodba o stavbni pravici, odvetnik Denis Zobarič pa je opravil tudi pravni pregled. S pravnim pregledom je bilo ugotovljeno, da nameravani način brezplačnega razpolaganja s premoženjem ni v skladu niti z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13-ZDU-1G in 50/14) niti z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14), saj niso bili ugotovljeni posebni pogoji za prepustitev premoženja v brezplačni najem, prav tako pa je tudi obdobje, za katero se oddaja premoženje v brezplačno uporabo, glede na določila predpisov predolgo. Zaradi teh dejstev sprejet sklep in pripravljena pogodba prav tako nista bila v skladu z

omenjenim zakonom in uredbo, nepremičnina št. \*20/1, k.o. Škoflje, pa je bila dana v vrednotenje, ki ga je za Krasinvest nepremičnine d.o.o. opravil pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin Boris Rep, univ. dipl. inž. grad. Ta je z upoštevanjem vsebine priloženega poročila in vsebovanih omejitev določil, da znaša vrednost nadomestila za stavbno pravico za dobo 30 let z enkratnim plačilom 5.265,00 EUR (neto), v primeru obročnega plačevanja pa 367,91 EUR/leto brez vključenega DDV-ja. Na podlagi navedenih dejstev predlagam, da Občinski svet sprejme nov sklep o podelitvi stavbne pravice odplačno, Občina Divača pa bo pripravila novo pogodbo o stavbni pravici.

#### **Parcela št. \*20/1, k.o. Škoflje:**



#### **IV. Zaključek**

Zaradi zgoraj navedenih utemeljitev predlagam, da se za parcelo št. \*20/1, k.o. Škoflje, sprejme nov sklep o podelitvi stavbne pravice odplačno.

#### **V. Priloge**

- Predlog sklepa

Številka:

Datum:

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Divača (Uradni list RS, št. 6/14) je Občinski svet Občine Divača na svoji \_\_\_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_\_, sprejel

### SKLEP

1.

Občina Divača podeljuje Agrarni skupnosti Škoflje-Zavrhek za parcelo št. \*20/1, k.o. Škoflje, stavbno pravico odplačno za dobo 30 let.

Stavbna pravica se podeli za namen obnove oziroma izgradnje objekta »Vaški dom Škoflje«, ki bi ga uporabljala tako Agrarna skupnost kot vas in vaščani vasi Škoflje.

2.

Sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

ŽUPAN  
Drago Božac