



OBČINA MORAVČE

Občinska uprava
Vegova ulica 9, 1251 Moravče

Tel. 01/724-714-0, fax 01/723-10-35
E-mail: obcina@moravce.si

Številka: 900-0004/2020-2/12

Datum: 10. 06. 2020

K TOČKI: 10

Občina Moravče
OBČINSKI SVET

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na seji Občinskega sveta Občine Moravče
- NASLOV:** **Obravnava in sprejem Pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice za gradnjo Doma za starejše občane Moravče**
- PРАВNA PODLAGA:** 17. člen Statuta Občine Moravče (Uradni vestnik Občine Moravče, št. 1/95, 3/95, 1/96, 5/96, 6/96 in 7/98), 70. člen, 72. člen in 73. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18)
- GRADIVO PRIPRAVILA:** Občina Moravče, Občinska uprava
- PREDLAGATELJ:** dr. Milan Balažic, župan
- POROČEVALCI:** dr. Milan Balažic, župan
mag. Ivan Kenda, direktor občinske uprave

PREDLOG SKLEPA:

1. Občinski svet Občine Moravče sprejme osnutek Pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice za gradnjo Doma za starejše občane Moravče.
2. Ta sklep se objavi v Uradnem vestniku Občine Moravče in začne veljati naslednji dan po objavi.



dr. Milan Balažic
Župan Občine Moravče

Priloga:

- obrazložitev
- osnutek Pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice za gradnjo Doma za starejše občane Moravče



OBČINA MORAVČE

Občinska uprava
Vegova ulica 9, 1251 Moravče

Tel. 01/724-714-0, fax 01/723-10-35
E-mail: obcina@moravce.si

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 zemljiškoknjžnega 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 služječega 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 in čas trajanja. Predvidena doba je devetindevetdeset (99) let.

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.

70. 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-11, 14/15 - ZUUJFO in 76/15) določa, da je obremenjevanje nepremičnega premoženja s stvarnimi pravicami odplačno.

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



dr. Milan Balažic
Župan Občine Moravče



OBČINA MORAVČE

Občinska uprava
Vegova ulica 9, 1251 Moravče

Tel. 01/724-714-0, fax 01/723-10-35

E-mail: obcina@moravce.si

– OSNUTEK POGODBE

OBČINA MORAVČE, Vegova ulica 9, 1251 Moravče, ki jo zastopa župan Dr. Milan Balažič, matična številka 5880505000, davčna številka SI41432851

(kot odsvojitelj)

in

_____, ki ga zastopa direktor _____,
matična številka _____, davčna številka SI _____

(kot pridobitelj)

dogovorita in skleneta

POGODBO O USTANOVITVI

STAVBNE PRAVICE

1. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je odsvojitelj dejanski in zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin na parc. št. 99/62, 99/63, 99/64, 99/74, 99/76, 99/78, vsa k.o. 1955 - Moravče, v izmeri 5.337,00 m².

2. člen

Stranki ugotavljata, da bo pridobitelj na nepremičninah, opisanih v 1. členu te pogodbe, gradil Dom za starejše občane Moravče z lekarno (v nadaljevanju: Dom starejših občanov Moravče).

3. člen

Odsvojitelj prenese na pridobitelja stavbno pravico na nepremičninah na parc. št. 99/62, 99/63, 99/64, 99/74, 99/76, 99/78, vsa k.o. 1955 - Moravče, v izmeri 5.337,00 m².

Stavbna pravica se prenaša izključno za gradnjo Doma za starejše občane Moravče.

Stavbna pravica se prenaša za dobo 99 let od sklenitve te pogodbe.

4. člen

Odsvojitelj izrecno dovoljuje, da se pri nepremičninah na parc. št. 99/62, 99/63, 99/64, 99/74, 99/76, 99/78, vsa k.o. 1955 - Moravče, v izmeri 5.337,00 m², vpiše stavbna pravica na osebo :



_____, matična številka _____,
matična številka _____, za gradnjo Doma za starejše občane
Moravče, za dobo 99 let.

5. člen

Odsvojitelj izrecno dovoljuje, da se na nepremičninah, ki so predmet te pogodbe, vknjižijo zastavne pravice za zavarovanje posojil, potrebnih za stroške gradnje Doma za starejše občane Moravče, in sicer za vse potrebne hipoteke.

Odsvojitelj se zavezuje podpisati, oz. sopolpisati ustrezne pogodbe o zavarovanju posojil z zastavno pravico na predmetnih nepremičninah.

6. člen

Stranki se dogovorita, da mora pridobitelj začeti z gradnjo Doma za starejše občane Moravče najkasneje v treh mesecih po podpisu te pogodbe, in sicer po obstoječih in dogovorjenih načrtih, na podlagi projekta 17067-00, ki ga je izdelala družba Savaprojekt, d.d., Krško, odgovorna projektantka Tina Božičnik, u.d.i.a, ter izdanega gradbenega dovoljenja številka 351-462/2018/33 (25240), 15. 11. 2018.

7. člen

Stranki se izrecno dogovorita, da pridobitelj po tej pogodbi plačuje odsvojitelju nadomestilo v višini _____ EUR mesečno ter ima še naslednje obveznosti:

- obvezo, da ob izpolnjevanju enakih pogojev, prednostno oskrbuje prebivalce Občine Moravče;
- da na zahtevo odsvojitelja opravlja nego na domu;
- da ob nastanku delovnih potreb prednostno zaposluje delavce, ki so prebivalci Občine Moravče;
- da izpolni pogoje iz pisnega sporazuma med obema strankama, ki stopi v veljavo po podpisu le-tega.

Če pridobitelj ne izpolnjuje pogojev iz prejšnjega odstavka, je dolžan plačevati ekonomsko nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča.

8. člen

Stranki se dogovorita, da lahko stavbna pravica enostransko preneha, če pridobitelj Doma za starejše občane Moravče ne bi začel graditi v dogovorjenem času.

9. člen

Stranki se dogovorita, da je stavbna pravica podeljena le v obsegu gradnje Doma za starejše občane Moravče.

V primeru morebitnega povečanja obsega gradnje mora pridobitelj pridobiti izrecno pisno soglasje odsvojitelja.



OBČINA MORAVČE

Občinska uprava
Vegova ulica 9, 1251 Moravče

Tel. 01/724-714-0, fax 01/723-10-35

E-mail: obcina@moravce.si

10. člen

Stranki se izrecno odpovedujeta zahtevati predčasno prenehanje stavbne pravice, razen v primeru, da se stavbna pravica izvršuje preko dogovorjenega obsega.

11. člen

Stranki za potrebe odmere morebitnih davščin in taks ocenjujeta vrednost te pogodbe na 1.500.000 EUR (z besedo: enmilijonpetstotisoč EUR).

12. člen

Morebitne spore iz ali v zvezi s to pogodbo bo reševalo sodišče v Ljubljani.

13. člen

Ta pogodba je sklenjena v 6 izvodih, od katerih vsaka stranka prejme po dva izvoda, ostali pa so za potrebe registracije te pogodbe.

V Moravčah,

V _____,

OBČINA MORAVČE

Župan
dr. Milan Balažic

Direktor

