



Članicam in članom občinskega sveta  
Občine Straža

Šifra: 00700-14/2009-1

Datum: 26. 10. 2009

Zadeva: **Predlog Pravilnika o obremenjevanju nepremičnega premoženja Občine Straža s stvarnimi služnostmi - obrazložitev**

Namen: Obravnavati in sprejeti

**Pravna podlaga:** Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07, ZLS-UPB2, 27/08 Odl. US: U-I-21/07-18, 76/08 – ZLS-O in 100/08 Odl. US: U-I-427/06-9)  
Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, št. 87/02 in 18/07 Skl.US: U-I-70/04-18)  
Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07)  
Uredba o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07)  
Statut Občine Straža (Uradni list RS, št. 07/07 in 27/08)

**Poročevalec:** Dušan Krštinc – direktor občinske uprave

**Obrazložitev:** Cilj oziroma namen pravilnika je določiti postopek ter višino odškodnine za ustanavljanje stvarnih služnosti na nepremičninah v lasti občine, zlasti v primerih, ko mora investitor gradnje stanovanjske ali poslovne stavbe za pridobitev gradbenega dovoljenja izkazati pravico polaganja in napeljave infrastrukturnih vodov (vodovoda, kanalizacije, elektrike) po nepremičninah, ki so v lasti oz. upravljanju občine.

Pravilnik v **splošnih določbah** določa, da je služnost odplačna, kar je tudi v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin, ki določa, da je obremenjevanje nepremičnega premoženja lokalne skupnosti s stvarnimi pravicami (kamor spada tudi služnost) odplačno, razen v primeru, če se zasleduje javni interes. Pojem »javnega interesa« zakon ne opredeljuje in ga je potrebno ugotavljati v vsakem primeru posebej ter ga kot takega opredeliti v pogodbi o ustanovitvi služnosti. V predlaganem pravilniku so naštetih tudi primeri neodplačne ustanovitve služnosti.

V **drugem delu** pravilnika je opredeljen postopek ustanavljanja stvarnih služnosti in merila za določitev višine odškodnine. Kot temeljna metoda razpolaganja z nepremičnim premoženjem se za ustanavljanje služnosti uporablja neposredna pogodba.

Pravilnik določa tudi izračun odškodnine za služnost. Višina predlagane odškodnine je za stavbna zemljišča in javno dobro enotna in znaša 6,00 EUR/m<sup>2</sup>. Za kmetijska in ostala zemljišča je odškodnina določena v višini 2,00 EUR/m<sup>2</sup>. V primeru, da višina odškodnine preseže 2.000,00 EUR, ko je po Zakonu o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin potrebno opraviti ocenitev vrednosti premoženja, ugotavlja višino odškodnine pooblaščenec cenilec vrednosti nepremičnin.

**Finančne posledice:** Odškodnine za ustanovljene služnosti so prihodek proračuna, pri čemer sprejem pravilnika ne bo pomenil bistvene spremembe v prihodkih. Višina prihodkov bo v veliki meri odvisna od števila investitorjev, ki bodo potrebovali služnost na nepremičninah.

**Predlog sklepa:**

- 1. Občinski svet Občine Straža sprejme Pravilnik o obremenjevanju nepremičnega premoženja Občine Straža s stvarnimi služnostmi.**
- 2. Pravilnik se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi.**

Župan Občine Straža  
Alojz Knafelj l.r.

**Priloge:**

- Predlog Pravilnika o obremenjevanju nepremičnega premoženja Občine Straža s stvarnimi služnostmi