**OBČINA RENČE-VOGRSKO PREDLOG**

**OBČINSKI SVET**

*NASLOV:*

**SKLEP O DOLOČITVI ODŠKODNINE ZA PRIDOBITEV SLUŽNOSTNE PRAVICE NA NEPREMIČNINAH V LASTI OBČINE RENČE- VOGRSKO**

*PRAVNA PODLAGA:*

* 70. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18)
* 18. člen Statuta Občine Renče-Vogrsko (Uradni list RS, št. 22/12 – uradno prečiščeno besedilo, 88/15 in 14/18)

*PREDLAGATELJ:*

Tarik Žigon, župan

PRIPRAVLJALEC:

Župan, občinska uprava

*OBRAZLOŽITEV:*

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) v 70. členu določa, da je obremenjevanje nepremičnega premoženja s stvarnimi pravicami odplačno. Ena izmed stvarnih pravic je tudi služnostna pravica. Občina ima za določitev vrednosti nadomestila za ustanovitev služnostne pravice sprejeti Sklep o določitvi odškodnine zaradi omejitve lastninske pravice na zemljiščih, na katerih se ustanavlja služnostna pravica. Sklep je bil sprejet leta 2007 in določa naslednje cenik:

Odškodnine za pogodbeno ustanovljeno služnostno pravico na kmetijskih zemljiščih je:

* vrt, njiva 2,40 EUR/m2;
* travnik 1,35 EUR/m2;
* gozd 1,00 EUR/m2;
* pašnik 0,50 EUR/m2.

Odškodnine za pogodbeno ustanovljeno služnostno pravico na stavbnih zemljiščih je:

* zazidano stavbno zemljišče 3,00 EUR/m2;
* nezazidano stavbno zemljišče 3,00 EUR/m2;
* javna cesta 3,00 EUR/m2.

Ker navedene cene ne odražajo dejanska stanja na področju obremenjevanja nepremičnin, občina predlaga sprejetja novega sklepa za določitev načina odškodnine za pridobitev služnostne pravice na nepremičninah v lasti Občine Renče-Vogrsko.

Za pripravo predlaganega sklepa je občina zaprosila sodnega cenilca g. Stojana Vičič, ki je sodni cenilec za področje gradbeništva.

Predlagani sklep se bo uporabljal za vložene vloge za ustanovitev služnostne pravice, ki jih predlagajo občani (pridobitev gradbenega dovoljenja, legalizacije, itd.). V primeru, da bi občan zaprosil za večjo omejitev oziroma obremenitev nepremičnine, pa bi občina zaprosila cenilca za cenitev obremenitve nepremičnine, na stroške občana.

V primeru, da odškodnino določajo drugi predpisi, se bo odškodnina določila v s skladu z drugimi predpisi, npr. na področju elektronskih komunikacij Zakon o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22 in 18/23 – ZDU-1O) določa, da je obvezna sestavina pogodbe, ki jo operater predloži lastniku nepremičnine določilo o višini denarnega nadomestila za služnost, v primerih, ki se nanašajo na omejitev lastninske ali druge stvarne pravice na nepremičninah pri gradnji, postavitvi, obratovanju ali vzdrževanju javnih komunikacijskih omrežij in pripadajoče infrastrukture. Zakonito brezplačno služnost pa določa 474. člen Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOEE, 204/21 – ZOP in 44/22 – ZOTDS).

*RAZLOGI ZA SPREJETJE:*

Gre za posodobitev in uskladitev načina določitve odškodnine za ustanovitev služnostne pravice na nepremičninah, ki so v lasti občine.

*OCENA STANJA:*

Veljavni Sklep o določitvi odškodnine zaradi omejitve lastninske pravice na zemljiščih, na katerih se ustanavlja služnostna pravica iz leta 2007, je potrebno prenoviti in sprejeti novega zaradi drugačnih cen določenih za obremenitev nepremičnin.

*CILJI IN NAČELA:*

S predlaganim sklepom se zasledujte dve načeli, in sicer:

* načelo gospodarnosti, ki določa, da stvarno premoženje, ki ga noben upravljavec trajno ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, se bodisi proda bodisi z oddajo v najem ali na drug ustrezen način zagotovi njegova učinkovita raba;
* načelo odplačnosti, ki določa, da stvarno premoženje se lahko odsvoji ali se z njim upravlja odplačno, če zakon ne določa drugače.

*FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE:*

Pri plačilu služnostne pravice gre za vplačilo v občinski proračun.

Pripravila:

Špela Glušič

Podsekretar

Za izvrševanje prvega odstavka 70. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) je Občinski svet Občine Renče-Vogrsko na 4. redni seji dne \_\_ sprejel naslednji

**SKLEP**

**O** **DOLOČITVI ODŠKODNINE ZA PRIDOBITEV SLUŽNOSTNE PRAVICE NA NEPREMIČNINAH V LASTI OBČINE RENČE- VOGRSKO**

1. člen

Ta sklep določa način določitve odškodnine za pridobitev služnostne pravice na nepremičninah v lasti Občine Renče-Vogrsko.

1. člen

Območje Občine Renče – Vogrsko se razdeli na tri cone in sicer:

I. CONA:

* v naselju Renče ulice Renški trg, Tureli, Arčoni in Žigoni;
* naselja Bukovica, Vogrsko in Volčja Draga.

II. CONA:

* v naselju Renče ulice Lukežiči, Mohorini, Martinuči, Merljaki in Podkraj;
* naselja Dombrava in Oševljek;

III. CONA:

* v naselju Renče ulica Vinišče
* ostala območja.

1. člen

Posamezne vrednosti zemljišč (v nadaljevanju: Vz) po conah se določijo v skladu z naslednjimi vrednostmi:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CONE** | **Stavbno zemljišče** | **Javne ceste, javne poti, pločniki, parkirišča, zelenice** | **Kmetijsko zemljišče** | **Gozdno zemljišče** |
|  | | | | |
| I. CONA | 45,00 €/m2 | 22,50 €/m2 | 4,00 €/m2 | 1,00 €/m2 |
| II. CONA | 35,00 €/m2 | 17,50 €/m2 | 3,00 €/m2 | 0,75 €/m2 |
| III. CONA | 20,00 €/m2 | 10,00 €/m2 | 2,50 €/m2 | 0,55 €/m2 |

1. člen

Posamezne vrste služnosti se določijo z naslednjimi faktorji obremenitve (v nadaljevanju: Fo):

|  |  |
| --- | --- |
| **Vrsta služnosti** | **Faktor obremenitve**  **Fo** |
|  | |
| - podzemna služnost | 0,30 |
| - nadzemna služnost – TK, NN, .. | 0,15 |
| - nadzemna služnost – dostopi, | 0,70 |
| - nadzemna služnost – napušči, nadstreški, balkoni, .. | 0,20 |

1. člen

Računska površina (v nadaljevanju: Rp) se ugotovi iz vloge za ustanovitev služnostne pravice. Vlogi mora biti priložen izsek iz projektne dokumentacije, v kateri se prikaže poseg na nepremičnino v lasti Občine Renče – Vogrsko in površina posega.

1. člen

Višino odškodnine za ustanovitev služnosti (v nadaljevanju: Vodš) se izračuna po naslednji formuli:

Vodš = Vz x Fo x Rp

1. člen

V primeri večjih posegov se vrednost odškodnine določi na podlagi cenitve sodnega cenilca, katere plačnik je vlagatelj.

1. člen

V primeru, da je določitev odškodnine za pridobitev služnostne pravice določena z drugim predpisom, se uporabi drugi predpis.

1. člen

Z dnem uveljavitve tega sklepa preneha veljati Sklep o določitvi odškodnine zaradi omejitve lastninske pravice na zemljiščih, na katerih se ustanavlja služnostna pravica (Uradno glasilo Občine Renče – Vogrsko, 11/07).

1. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Renče Vogrsko.

Številka:

Datum:

Tarik Žigon

Župan