

# ŽUPAN

Številka: 901-9/2014  
Datum: 26. 11. 2014

## 3. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE BREŽICE, dne 15. 12. 2014

**ZADEVA: SKLEP O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE NA PARC. ŠT. 650, K. O. ČRNC, V KORIST OBČINE BREŽICE; redni postopek**

**PRIPRAVIL:** OBČINSKA UPRAVA OBČINE BREŽICE;  
ODDELEK ZA DRUŽBENE DEJAVNOSTI

**PREDLAGATELJ:** župan Ivan Molan

**POTEK POSTOPKA:** redni postopek

**NAČIN SPREJEMA:** z večino opredeljenih prisotnih članov sveta

**UVODNIČAR:** Anica Hribar, vodja ODD

**PREDLOG SKLEPA:** Sprejme se Sklep o ustanovitvi stavbne pravice na parc. št. 650, k. o. Črnc, v korist Občine Brežice



Župan  
Ivan MOLAN

**Priloge:**

- Predlog Sklepa o sprejemu Sklepa o ustanovitvi stavbne pravice na parc. št. 650, k. o. Črnc, v korist Občine Brežice z obrazložitvijo;
- Sklep o ustanovitvi stavbne pravice na parc. št. 650, k. o. Črnc, v korist Občine Brežice,
- grafična priloga.

Številka: 007-19/2014

Datum: 26. 11. 2014

## OBČINSKEMU SVETU OBČINE BREŽICE

**ZADEVA: Sklep o ustanovitvi stavbne pravice na parc. št. 650, k. o. Črnc, v korist Občine Brežice**

Na podlagi 33. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 10/09 in 3/10) predlagam v obravnavo in sprejem Sklep o ustanovitvi stavbne pravice na parc. št. 650, k. o. Črnc, v korist Občine Brežice.

Občinskemu svetu predlagam, da sprejme naslednji

### SKLEP

**Sprejme se Sklep o ustanovitvi stavbne pravice na parc. št. 650, k. o. Črnc, v korist Občine Brežice.**

### OBRAZLOŽITEV:

Parc. št. 650, k.o. Črnc, je sestavni del kompleksa nogometnih igrišč na štadionu v Brežicah. Z njo upravlja in jo uporablja Zavod za šport Brežice, lastninsko pravico na njej pa izkazuje Športna unija Slovenije (v nadaljevanju: ŠUS).

ŠUS je v začetku leta 2013 Občini Brežice predlagala sestanek zaradi ureditve uporabe zemljišča, ki je v njihovi lasti. Na podlagi pobude je bilo s predstavniki ŠUS opravljenih več sestankov. Ker je parcelna številka 650, k.o. Črnc sestavni del kompleksa nogometnega stadiona – v naravi je to večji del glavnega nogometnega igrišča (priloga grafika), je v interesu Občine Brežice, da se razmerja z lastnikom zemljišča uredijo. Ureditev razmerij z lastnikom je pomembno zato, ker na objektu in s tem tudi na parceli 650 izvaja svoje programe redne vadbe Nogometnega kluba 1919, pa tudi drugih uporabniki, ki se dogovorijo za uporabo objekta z upravljavcem. Razmerja je potrebno urediti tudi zato, da bo v prihodnjih letih možno izvajati potrebna investicijsko vzdrževalna dela, predvidena v projektni dokumentaciji, ki je v zaključni fazi izdelave.

Občina Brežice je ŠUS predlagala, da bi parcelo 650, k.o. Črnc v izmeri 9.853 m<sup>2</sup>, odkupila, vendar pa se izvršni odbor ŠUS s predlogom ni strinjal. Občini Brežice je bila z njihove strani ponujena možnost najema ali upravljanja zemljišča oz. pridobitev stavbne pravice, v kolikor

bi želeli na parceli izvajati investicijsko vzdrževalna dela. Podelitev stavbne pravice je izvršni odbor ŠUS ocenil v danem primeru kot najprimernejšo rešitev.

Za pridobitev stavbne pravice je bilo izdelano cenitveno poročilo, ki ga je izdelalo podjetje Inštitut za nepremičnine d.o.o. iz Ljubljane, maja, 2014. Iz poročila je razvidno, da znaša posebna vrednost stavbne pravice na dan 31. 3. 2014 31.986,00 EUR ali 3,25 EUR/m<sup>2</sup>. Na podlagi tržnih primerjav za zemljišča je bila preračunana sedanja vrednost stavbne pravice na 33 let. Mesečno plačilo za pridobitev stavbne pravice bi tako znašalo 80,77 EUR oz. letno 969,27 EUR.

Na podlagi dodatnih pogovorov s ŠUS, v katerih je Občina Brežice predlagala, da ŠUS za ocenjeno vrednost Občini Brežice podeli stavbno pravico za 99 let, je ŠUS dne 3. 10. 2014 posredovala odgovor, da sprejemajo predlog za podaljšanje dodelitve stavbne pravice za predmetno parcelo, vendar največ za 66 let. Predlagajo tudi, da Občina Brežice stavbno pravico za 66 let v višini 31.986,00 EUR poravna v petih letih in sicer po 6.397,20 EUR/leto. Iz navedenih podatkov tako sledi, da znaša vrednost stavbne pravice 484,64 EUR na leto oz. 40,39 EUR na mesec.

Občinskemu svetu se daje v sprejem sklep, s katerimi se potrdi ustanovitev stavbne pravice na predmetni parceli kot je opredeljeno v sklepu Športne unije Slovenije.

Pripravil:  
Samo Zorko  
Višji svetovalec II



Občina Brežice  
župan  
Ivan Molan



Anica Hribar  
Vodja ODD



Na podlagi 19. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 10/09 in 3/10), je Občinski svet Občine Brežice na 3. redni seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

**SKLEP**

**o ustanovitvi stavbne pravice na parc. št. 650, k. o. Črnc, v korist Občine Brežice.**

1. V korist Občine Brežice se ustanovi stavbna pravica na parc. št. 650, k.o. Črnc.
2. Stavbna pravica se ustanovi za dobo 66 (šestinšestdeset) let.
3. Športni Uniji se za ustanovitev stavbne pravice izplača nadomestilo v višini 31.986,00 EUR, kot jo je v svoji cenitvi določil Inštitut za nepremičnine v Ljubljani. Nadomestilo se izplača v petih enakih obrokih v obdobju petih let od dneva ustanovitve stavbne pravice.
4. Ta sklep prične veljati petnajsti dan po sprejemu.

Številka: 007-19/2014


Datum:

Občina Brežice  
župan  
Ivan Molan

### 3.5. Opis objektov in izmere

Nepremičnina v naravi predstavlja nogometno igrišče.

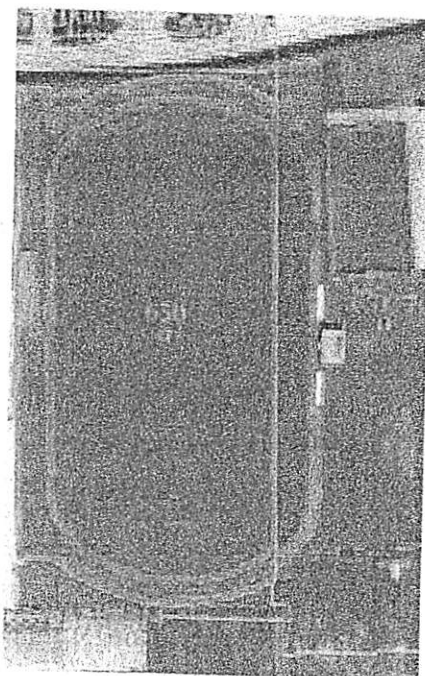
#### Podatki iz REN

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m <sup>2</sup> )	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Vrednost nepremičnine	Grafični prikaz
1283 ČRNČ	650	9583	NE	0,00	€	

Legenda:		Podatki Registra nepremičnin	Podatki Zemljiškega katastra
Podrobni podatki o parceli Katastrska občina 1283 Številka parcele 650			
POVRŠINA PARCELE (M2)			9583
DEJANSKA RABA			
Pozidano zemljišče		POVRŠINA DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)	9583
NAMENSKA RABA			
območja stavbnih zemljišč		POVRŠINA NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)	9583
PROIZVODNO OBMOČJE			Spodnjeposavska regija

#### Podatki o lastnikih in upravljalcih

PRIIMEK IN IME / NAZIV	NASLOV	LETO ROJSTVA / MATIČNA ŠTEVILKA	DELEŽ	STATUS
ŠPORTNA UNIJA SLOVENIJE - ZVEZA DRUŠTEV ZA ŠPORTNO REKREACI	Ljubljana, Vodnikova cesta 155 1000 LJUBLJANA	5014565	1/1	Lastnik



Vir: P06