

občina LENDAVA
LENDVA *község*



20. /redna/ seja občinskega sveta
April 2018

**PREDLOG SKLEPA O SOGLASJU K POGODBI ZA USTANOVITEV
BREZPLAČNE STAVBNE PRAVICE ZA IZGRADNJO ŠPORTNE
INFRASTRUKTURE V OBČINI LENDAVA**

GRADIVO PRIPRAVILI:

*Aleš Kozar, Matej Furlan
Danijela Levaičič*

PREDLAGATELJ:

Župan – Polgármester

OBRAZEC ŠT. 01/2014
OBRAZLOŽITEV TOČKE DNEVNEGA REDA

Zadeva:	GRADIVO ZA 20. /redno/ SEJO OBČINSKEGA SVETA
Tema:	PREDLOG SOGLASJA K POGODBI ZA USTANOVITEV BREZPLAČNE STAVBNE PRAVICE ZA IZGRADNJO ŠPORTNE INFRASTRUKTURE V OBČINI LENDA VA
Predlog sklepa:	<p>Na podlagi 29. in 51. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US), 30. člena 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-1I, 14/15 – ZUUJFO, 76/15 in 11/18 – ZSPDSL S-1), 91. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18), 56. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14) in 18. člena Statuta občine Lendava (Uradni list RS, št. 32/17), je občinski svet Občine Lendava na svoji _____ seji dne _____ sprejel naslednji</p> <p style="text-align: center;">S K L E P :</p> <p style="text-align: center;">1.</p> <p>Občinski svet Občine Lendava daje soglasje k pogodbi za ustanovitev brezplačne stavbne pravice na zemljišču parcelnih števil 6782/1, v izmeri 49185 m², k. o. Lendava -166, za namen izgradnje športne infrastrukture zaradi uresničevanja javnega interesa, v korist imetnika stavbne pravice Nogometnega društva Lendava 1903, za dobo 20 let od datuma podpisa pogodbe, skladno z umestitvijo športne infrastrukture v prostor.</p> <p style="text-align: center;">2.</p> <p>Skladno z določilom 4. odstavka 31. člena ZSPDSL S (91. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti - Uradni list RS, št. 11/18), se po prenehanju brezplačne stavbne pravice in izbrisu iz zemljiške knjige, imetniku stavbne pravice ne plača nadomestilo. Investitor prenese zgrajene objekte, pripadajočo infrastrukturo in opremo, po prenehanju stavbne pravice, brezplačno na Občino.</p> <p style="text-align: center;">3.</p> <p>Ta sklep velja z dnem sprejema.</p>
Priprava gradiva:	Aleš Kozar, Matej Furlan in Danijela Levačič
Predhodna obravnava:	/

Povzetek vsebine gradiva

Občina Lendava je dne 8. 3. 2018 na svoji spletni strani objavila Javni poziv za oddajo ponudb za pridobitev brezplačne stavbne pravice po metodi javnega zbiranja ponudb, št. dokumenta: 430-0011/2018, na zemljišču parcelnih št. 6782/1, v skupni izmeri 49185 m².

Razpis je bil odprt do 26. 3. 2018. Na javni poziv je prispela ena pravočasna in popolna vloga, ki jo je podalo Nogometno društvo Lendava 1903. Ponudnik je ponudil sprejem brezplačne stavbne pravice za dobo 20 let na zemljišču parcelnih št. 6782/1, v skupni izmeri 49185 m², za namen izgradnje športne infrastrukture in sicer športnega centra »Nogometna akademija NK Nafta«.

Ponudbo je v skladu z določili javnega poziva obravnavala Komisija za obravnavo prijav za javno zbiranje ponudb za brezplačno podelitev stavbne pravice, ki jo je župan občine imenoval s sklepom št. 032-0016/2018 z dne 22. 3. 2018. Komisija je ugotovila, da ponudba ustreza pogojem sodelovanja v javnem pozivu ter, da je ponudba ponudnika Nogometno društvo Lendava 1903, ustreza. Komisija je ugotovila, da ponudnik s ponudbo za izgradnjo športne infrastrukture, zasleduje cilje javnega interesa na področju športa in hkrati tudi na področju izobraževanja otrok. V konkretnem primeru gre za Nogometno akademijo, kjer gre za izvajanje športnih aktivnosti, združenih z izobraževanjem in dvigom športne kulture mladine ter ostalih uporabnikov. Javni interes na področju športa in izobraževanja mladih, je jasen in nedvoumen ter predstavlja »dodatni« javni interes poleg opravljanja običajnih javnih nalog. Projekt predstavlja tudi javni interes na področju razvoja gospodarstva in turizma na območju Občine in celotne regije.

Župan je v celoti upošteval predlog komisije ter izdal sklep, s katerim se je predmetna ponudba sprejela. Ob tem je bilo upoštevano, da je ponudnik društvo, ki deluje v javnem interesu na področju športa – odločba MIZŠ, št. 6717-88/2014/4 (08-09 z dne 21.10.2014), kar je v skladu z 2. odst. 31. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSL - Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13-ZDU-1G, 50/14, 90/14-ZDU-11, 14/15-ZUJFO in 76/15) podlaga za brezplačno obremenitev nepremičnega premoženja z stvarnimi pravicami (91. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti - Uradni list RS, št. 11/18). Sklep je ponudnik prejel 4. 4. 2018.

Ker se v skladu z določili 56. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti za postopek ustanovitve stavbne pravice smiselno uporabljajo določbe o razpolaganju s stvarnim premoženjem, je potrebno skleniti pogodbo, v tem primeru pogodbo o ustanovitvi brezplačne stavbne pravice pravicami (91. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti - Uradni list RS, št. 11/18).

	<p>Na podlagi navedenega je občinska uprava pripravila predlog pogodbe, na podlagi katere Občina Lendava neodplačno ustanavlja in podeljuje stavbno pravico v korist Nogometnega društva Lendava 1903, zaradi zasledovanja javnega interesa, skladno z določbami 29. člena Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki določa, da je obremenjevanje nepremičnega premoženja države in samoupravnih lokalnih skupnosti s stvarnimi pravicami lahko brezplačno, če se zasleduje javni interes, kar je v danem primeru v skladu z Zakonom o športu tudi izkazano.</p> <p>Občina se je za brezplačno služnost odločila tudi zato, ker bo investitor zgrajene objekte in opremo po prenehanju stavbne pravice prenesel brezplačno na Občino. Navedeno določilo je tudi sestavni del sedanje pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice. Iz navedenega izhaja, da je v danem primeru tudi podana ekonomska upravičenost projekta, v odnosu do morebitnega povračila za uporabo konkretnega stavbnega zemljišča.</p> <p>V 7. členu pogodbe pa je še posebej določeno prenehanje stavbne pravice poleg razloga poteka časa (20 let), za katerega je ustanovljena in sicer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - predčasno, na podlagi pravnega posla, s katerim se lastnik nepremičnine in imetnik stavbne pravice sporazumeta o prenehanju, ali pa, če: <ul style="list-style-type: none"> • imetnik stavbne pravice krši dogovorjeni obseg uporabe stavbne pravice in s kršitvijo ne preneha oziroma je ne odpravi v roku 15 dni po prejemu pisnega opozorila s strani lastnika; • če imetnik stavbne pravice zavrača kritje stroškov, davščin, taks, kazni in podobnega; • če imetnik stavbne pravice zastavi ali odsvoji stavbno pravico brez predhodnega pisnega soglasja lastnika; • če je na stavbni pravici začel izvršilni postopek in imetnik stavbne pravice ne poravna terjatve, vezane na tak postopek v roku 30 dni; • če je uveden postopek prisilne poravnave, likvidacije ali stečaj nad imetnikom stavbne pravice. <p>Zaradi strateško pomembne zadeve in vsebine stavbne pravice (brezplačna podelitev in brezplačna pridobitev objekta in opreme po prenehanju stavbne pravice na Občino), se občinski svet naproša, da k predlogu pogodbe poda svoje soglasje.</p>
<p>Presoja posledic:</p>	<p>S podpisom pogodbe bo ponudniku omogočen začetek izgradnje športne infrastrukture na navedeni lokaciji, s tem pa tudi uresničevanje javnega interesa in razvoj športne dejavnosti na območju občine.</p> <p>Zemljišče, na katerem se izgradi športna infrastruktura ostaja v lasti Občine, po poteku stavbne pravice pa se tudi izgrajeni objekti in pripadajoča oprema prenesejo v last Občine.</p>

Dodatna obrazložitev:	/

Priloga:

- ponudba Nogometnega društva Lendava 1903;
- predlog pogodbe s prilogami.

- 1. OBČINA LENDA VA – LENDVA KÖZSÉG**, Glavna ulica 20, 9220 Lendava, matična številka: 5874645, davčna številka: 27705935, ki jo zastopa in predstavlja župan mag. Anton Balažek na eni strani (v nadaljevanju: občina, lastnik nepremičnine)

in

- 2. NOGOMETNO DRUŠTVO LENDA VA 1903**, Kolodvorska ulica 7, 9220 Lendava, ki ga zastopa predsednik društva, Végh Gábor, matična številka: 4044509000, davčna številka: SI 85741337, na drugi strani (v nadaljevanju imetnik stavbne pravice)

sklepata naslednjo

POGODBO O USTANOVITVI BREZPLAČNE STAVBNE PRAVICE

UVODNE DOLOČBE

1. člen

Pogodbeni stranki kot nesporno ugotavljata, da

- je Občina Lendava zemljiškoknjižni lastnik parcele št. 6782/1 k. o. Lendava – 166,
- je bila navedena nepremičnina zajeta v Načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2017, pod zap. številko 24,
- je Občina Lendava dne 8. 3. 2018 na svoji spletni strani objavila Javni poziv za oddajo ponudb za pridobitev brezplačne stavbne pravice po metodi javnega zbiranja ponudb, št. dokumenta: 430-0011/2018 in da je javni poziv bil odprt do 26. 3. 2018,
- se je ponudnik prijavil na javni poziv s svojo ponudbo z dne 26. 3. 2018, v kateri ponuja sprejem brezplačne stavbne pravice za dobo 20 let na zemljišču parcelnih številk 6782/1, k. o. Lendava, v skupni izmeri 49185 m², za izgradnjo športne infrastrukture z namenom uresničevanja ciljev in nalog javnega interesa na področju športa,
- je ponudbo v skladu z določili javnega poziva obravnavala Komisija za obravnavo prijav za javno zbiranje ponudb za brezplačno podelitev stavbne pravice, ki jo je župan občine imenoval s sklepom št. 032-0016/2018 z dne 22. 3. 2018. Komisija je ugotovila, da ponudba ustreza pogojem sodelovanja v

javnem pozivu in tudi, da je ponudba ponudnika Nogometno društvo Lendava 1903, Kolodvorska ulica 7, 9220 Lendava, ustrežna,

- je župan izdal sklep, s katerim se predmetna ponudba sprejme. Pristojna komisija je ugotovila, da je ponudnik društvo, ki deluje v javnem interesu na področju športa – odločba MIZŠ, št. 6717-88/2014/4 (08-09 z dne 21.10.2014), kar je v skladu z 2. odst. 31. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS - Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13-ZDU-1G, 50/14, 90/14-ZDU-1I, 14/15-ZUUJFO in 76/15) podlaga za brezplačno obremenitev nepremičnega premoženja z stvarnimi pravicami (zveza 91. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18),
- pravno razmerje ne ustreza definiciji javno-zasebnega partnerstva ali javnega naročila, v skladu z določili Zakona o javno-zasebnem partnerstvu oz. Zakona o javnem naročanju,
- na podlagi navedenega Občina Lendava neodplačno ustanavlja in podeljuje stavbno pravico v korist Nogometnega društva Lendava 1903, zaradi zasledovanja javnega interesa, skladno z določbami 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07), ki v 2. odstavku določa, da je obremenjevanje nepremičnega premoženja države in samoupravnih lokalnih skupnosti s stvarnimi pravicami lahko brezplačno, če gre za uresničevanje javnega interesa, kar je v danem primeru v skladu z Zakonom o športu tudi izkazano (zveza 91. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18),
- se podeljuje neodplačna stavbna pravica v skladu s pogoji javnega poziva, na zemljišču parc. št. 6782/1, k. o. Lendava, v izmeri 49185 m2 in ponudnik sprejema vse pogoje,
- je predlog pogodbe obravnaval občinski svet na svoji 20. seji dne 12. 4. 2018 in podal soglasje k njeni sklenitvi,
- imetnik stavbne pravice je skladno z namembnostjo gradnje prost plačila nadomestila lastniku,
- je s tem podana podlaga za sklenitev te pogodbe.

PREDMET POGODBE

2. člen

Glede na ugotovitve v 1. točki te pogodbe se pogodbeni stranki dogovorita, da lastnik zemljišča ustanovi in prizna na zemljišču parcelnih števil 6782/1, k. o. Lendava -166, v izmeri 49185 m2, brezplačno stavbno pravico na celotni površini za namen izgradnje športne infrastrukture v skladu s cilji in nalogami za uresničevanje javnega interesa na področju športa, v korist imetnika stavbne pravice (priloga).

Stavbna pravica je ustanovljena izključno za v prejšnjem odstavku navedeni namen.

3. člen

Stavbna pravica se podeljuje za dobo 20 let, od dneva podpisa pogodbe o ustanovitvi brezplačne stavbne pravice in lahko predčasno preneha, če se pogodbeni stranki sporazumeta o njenem prenehanju.

V postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja si mora investitor pridobiti projektne pogoje in soglasja za priključitev na javno gospodarsko infrastrukturo.

ZEMLJIŠKOKNJIŽNO DOVOLILO

4. člen

OBČINA LENDA VA – LENDVA KÖZSÉG, Glavna ulica 20, 9220 Lendava, matična številka: 5874645, davčna številka: 27705935, izrecno in nepogojno dovoljuje, da se na zemljišču parc. št. 6782/1 k.o. Lendava – 166, v skupni površini 49185 m², vpiše brezplačna stavbna pravica za izgradnjo športne infrastrukture za dobo 20 let od dneva podpisa pogodbe, v korist imetnika:

NOGOMETNO DRUŠTVO LENDA VA 1903, Kolodvorska ulica 7, 9220 Lendava
matična številka: 4044509000,
davčna številka: SI 85741337.

Skladno z določilom 2. odstavka 73. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18), se po prenehanju brezplačne stavbne pravice in izbrisu iz zemljiške knjige, imetniku stavbne pravice ne plača nadomestilo. Investitor prenese zgrajene objekte in opremo brezplačno na Občino (4. odstavka 31. člena ZSPDSLS – Uradni list RS, št. št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO, 76/15 in 11/18 – ZSPDSLS-1).

5. člen

Vknjižbo in vpis v zemljiško knjigo lahko predlaga vsaka stranka te pogodbe. Stroški overitve te pogodbe pri notarju ter vsi drugi stroški v zvezi z vpisom v zemljiško knjigo bremenijo imetnika stavbne pravice.

OBVEZNOSTI POGODBENIH STRANK

6. člen

Imetnik stavbne pravice, stavbne pravice ne sme prenesti na drugo osebo. Imetnik stavbne pravice ne sme nepremičnin (izgrajenih objektov, infrastukture) obremeniti z zastavno pravico oziroma hipoteko.

Imetnik stavbne pravice trpi v času trajanja stavbne pravice vse stroške, davščine, takse, povezane z nepremičnino in predmetom stavbne pravice, kakor tudi vse stroške, davščine, takse, vezane na izgradnjo, vzdrževanje, uporabo in obratovanje predmeta stavbne pravice.

Če lastnik odstopi od te pogodbe zaradi kakšnega razloga iz prejšnjega odstavka, je imetnik stavbne pravice dolžan v roku 15 dni izstaviti lastniku dovolilo za izbris stavbne pravice po tej pogodbi ter v nadaljnjem 7- dnevnom roku lastniku izročiti v posest nepremičnino skupaj s predmetom stavbne pravice.

7. člen

Stavbna pravica preneha z izbrisom iz zemljiške knjige in sicer:

- s potekom časa, za katerega je bila ustanovljena (3. člen te pogodbe) ali
- predčasno, na podlagi pravnega posla, s katerim se lastnik nepremičnine in imetnik stavbne pravice sporazumeta o prenehanju.

Stavbna pravica lahko preneha tudi, če:

- imetnik stavbne pravice krši dogovorjeni obseg uporabe stavbne pravice, če z nepremičnino ne ravna v skladu z načelom dobrega gospodarja in s kršitvijo ne preneha oziroma je ne odpravi v roku 15 dni po prejemu pisnega opozorila s strani lastnika;
- imetnik stavbne pravice ne prične graditi v letu 2018 in gradnje ne zaključi do konca leta 2019;
- če imetnik stavbne pravice zavrača kritje stroškov, davščin, taks, kazni in podobnega;
- če imetnik stavbne pravice zastavi ali odsvoji stavbno pravico brez predhodnega pisnega soglasja lastnika;
- če je na stavbni pravici začel izvršilni postopek in imetnik stavbne pravice ne poravnava terjatve, vezane na tak postopek v roku 30 dni;
- če je uveden postopek prisilne poravnave, likvidacije ali stečaj nad imetnikom stavbne pravice.

8. člen

S prenehanjem stavbne pravice postane zgradba (-e) sestavina nepremičnine na, pod ali nad katero je zgrajena, obenem pa zgradba preneha biti sestavina stavbne pravice.

S prenehanjem stavbne pravice v last in posest lastnika preide tudi vsa oprema v objektih, zgrajenih na podlagi te pogodbe. Stranki sta sporazumni, da gre za opremo, ki je potrebna za normalno obratovanje zgrajenih objektov.

Skladno z določilom 2. odstavka 73. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18), se po prenehanju brezplačne stavbne pravice in izbrisu iz zemljiške knjige, imetniku stavbne pravice ne plača nadomestilo. Investitor prenese zgrajene objekte in opremo brezplačno na Občino (4. odstavka 31. člena ZSPDSLS – Uradni list RS, št. št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO, 76/15 in 11/18 – ZSPDSLS-1).

9. člen

Pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za pridobitev posla ali za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku; je nična.

10. člen

Če bi bila ali postala katera od določb te pogodbe v celoti ali deloma neveljavna ali neizvedljiva ali če bi bila v tej pogodbi pravna praznina, to ne vpliva na preostala pogodbeno določila. Pogodbeni stranki sta izrecno sporazumni, da se namesto neveljavne ali neizvedljive ali neobstoječe določbe uporablja določba, ki je najbližje namenu in cilju te pogodbe.

11. člen

Vsaka pogodbeno stranka se zavezuje o vseh spremenjenih ali novih okoliščinah, ki so pomembne za izpolnitev te pogodbe, nemudoma obvestiti drugo pogodbeno stranko. Vsa obvestila morajo biti pisna in oddana priporočeno po pošti.

KONČNE DOLOČBE

12. člen

Skrbniki pogodbe so:

- na strani lastnika nepremičnine: Matej FURLAN in Robert RECEK,
- na strani imetnika stavbne pravice: VÉGH Gábor

13. člen

Pogodbeni stranki si bosta prizadevali morebitne nesporazume reševati z medsebojnim dogovarjanjem. Če dogovora ne bi dosegli, si bosta prizadevali nesporazum rešiti z mediacijo oziroma drugimi oblikami alternativnega reševanja sporov. Šele, če tudi na ta način dogovora ne bi dosegle, se zadeva preda v reševanje stvarno in krajevno pristojnemu sodišču.

14. člen

Pogodba začne veljati, ko jo podpišeta obe pogodbe stranki in lastnik nepremičnine overi podpis pri notarju.

15. člen

Ta pogodba je sestavljena v šestih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po dva izvoda, po en izvod je za davčni urad in zemljiško knjigo.

Številka: 9696-0002/2018

Datum: 4. 4. 2018

**NOGOMETNO DRUŠTVO
Lendava 1903**

***Predsednik
VÉGH Gábor***

**OBČINA LENDA
LENDVA KÖZSÉG**

***Župan – Polgármester
mag. Anton BALÁŽEK***

Priloge:

- *skica umestitve v prostor.*