


OBČINA VOJNIK
13. SEJA OBČINSKEGA SVETA
7. TOČKA
Datum: 29. 03. 2012

PREDLAGATELJ: župan Benedikt Podergajs

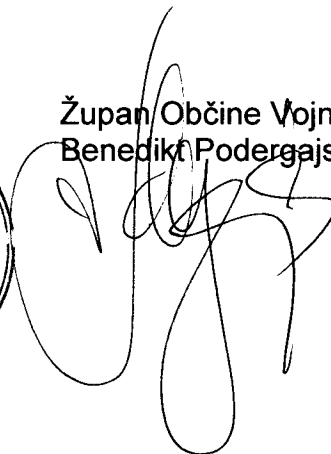
POROČILO O DELU OBČINSKE UPRAVE

Ta točka dnevnega reda je informativne narave. Na seji občinskega sveta bodo župan ali strokovni sodelavci svetnice in svetnike seznanili z glavnimi aktivnostmi občinske uprave.

Pripravila:
Tanja Golec Prevoršek



Župan Občine Vojnik
Benedikt Podergajs



PSIHATRIČNA BOLNIŠNICA VOJNIK

Psihiatrična bolnišnica Vojnik je posredovala dopis, s katerim predlaga ustanovitev stavbne pravice na poslovni stavbi PB Vojnik (parc.št. 727/2 in 729 k.o. Vojnik trg), katere lastnik je Občina Vojnik, pobuda za ustanovitev stavbne pravice je bila podana na seji Sveta zavoda PB Vojnik.

Pobudo za ustanovitev stavbne pravice bo na seji dne 28.3.2012 obravnaval tudi Odbor za finance in občinsko premoženje.



PSIHAITRIČNA BOLNIŠNICA VOJNIK

Datum: 13. 12. 2011

Celjska cesta 37

3212 Vojnik

OBČINSKI SVET

OBČINA VOJNIK

Keršova ulica 8

3212 VOJNIK

**Zadeva: USTANOVITEV STAVBNE PRAVICE - POSLOVNA STAVBA PB VOJNIK
parcelna številka 727/2 in 729 k.o. Vojnik-trg**

Spoštovani,

skladno z razpravo v 5. točki 1. konstitutivne seje Sveta zavoda PB Vojnik z dne 24. 11. 2011 na Svet občine Vojnik naslavljamo pobudo za **ustanovitev stavbne pravice na delu zemljiška, ki ga uporablja PB Vojnik za izvajanje svoje dejavnosti.**

Stavbno pravico je skladno z 257. in 265. členom Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS 87/2002) možno ustanoviti tudi kot posebno pravico uporabe, če se s tem ne posega v splošno rabo javnega dobra...

Poslovna stavba (dograjeni del za potrebe oddelka za zdravljenje bolezni odvisnosti) je bila zgrajena v letu 1997 in zanjo plačan komunalni prispevek, pridobljeno uporabno dovoljenje... Skladno s politiko razvoja zavoda je bil sprejet sklep o selitvi dislocirane delovne enote Ravne pri Šoštanju na območje kompleksa PB Vojnik. V ta namen so bili v letu 2010 izdelani izvedbeni načrti za izkoristek podstrešnega dela poslovne stavbe ter rezervirana sredstva za izgradnjo prostorov v višini 1.200.000 EUR. Investicijo ni bilo mogoče začeti brez pridobitve gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo podstrešja.

Ustanovitev stavbne pravice za določen čas je ena od možnosti, da lahko nadaljujemo z nujno potrebno investicijo in v nobenem smislu ne ovira ali prejudicira ostalih postopkov glede ureditve vpisa v zemljiško knjigo.

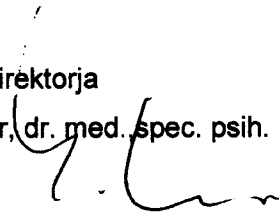
Občinski svet pozivamo, da tudi na ta način prispeva k razvoju občine in zagonu investicij v lokalnem okolju. Na lokacijo v Vojnik bo preseljenih 25 postelj in 15 delovnih mest, ki so sedaj na lokaciji občine Šoštanj. Na vpogled vam je pripravljen načrt za izkoristek podstrešja, ki v ničemer ne spreminja podobe kompleksa in so nanj podali pozitivno mnenje tudi strokovnjaki za varstvo kulturne dediščine.

Pričakujemo vašo pozitivno rešitev in vas prav lepo pozdravljamo.

Pripravil:
Albin Apotekar



v.d. direktorja
Daniel Lajlar, dr. med. spec. psih.



- Priloga:
Kartografski prikaz stavba v kateri želimo izkoristiti podstrešje

XI. del STAVBNA PRAVICA

Pojem

256. člen

- (1) Stavbna pravica je pravica imeti v lasti zgrajeno zgradbo nad ali pod tujo nepremičnino.
- (2) Stavbna pravica ne sme trajati več kot devetindevetdeset let.
- (3) Stavbna pravica je prenosljiva. Za prenos stavbne pravice se smiselno uporabljajo določila, ki veljajo za prenos lastninske pravice na nepremičninah.

Nastanek stavbne pravice

257. člen

- (1) Za nastanek stavbne pravice se zahteva poleg veljavnega pravnega posla, iz katerega izhaja obveznost ustanoviti stavbno pravico, še zemljiškoknjižno dovolilo in vpis v zemljiško knjigo.
- (2) Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice mora vsebovati ime lastnika nepremičnine, zemljiškoknjižno oznako nepremičnine, natančen opis stavbne pravice, čas trajanja stavbne pravice in nadomestilo, ki ga mora plačati imetnik stavbne pravice lastniku nepremičnine.
- (3) Pravni posel, na podlagi katerega se ustanovi stavbna pravica, ne sme vsebovati razveznega pogoja.

Etažna lastnina zgradbe

258. člen

Zgradba, ki je zgrajena na nepremičnini, obremenjeni s stavbno pravico, se lahko razdeli v etažno lastnino, če so za to izpolnjeni pogoji, ki jih določa ta zakon. V tem primeru imajo lastniki posameznih delov stavbno pravico po idealnih deležih.

Pravice imetnika

259. člen

- (1) Imetnik stavbne pravice ima v času trajanja stavbne pravice pravico uporabljati in uživati nepremičnino.
- (2) Če se stavbna pravica nanaša na zgradbo pod nepremičnino, se mora s pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice dogovoriti glede načina rabe in vzdrževanja zemeljske površine nad zgradbo.

Prenehanje

260. člen

- (1) Stavbna pravica preneha z izbrisom iz zemljiške knjige.
- (2) Izbris stavbne pravice se lahko zahteva po poteku časa, za katerega je bila stavbna pravica ustanovljena.

Predčasno prenehanje stavbne pravice na podlagi pravnega posla

261. člen

- (1) Stavbna pravica lahko predčasno preneha na podlagi pravnega posla, s katerim se lastnik nepremičnine in imetnik stavbne pravice sporazumeta o prenehanju.
- (2) Za pogodbo o prenehanju se smiselno uporabljajo določila tega zakona, ki urejajo nastanek stavbne pravice. Če je na stavbni pravici ustanovljena zastavna pravica, je pogoj za veljavnost pogodbe pisna izjava zastavnega upnika, da s prenehanjem soglaša.

Predčasno prenehanje stavbne pravice zaradi kršitve

262. člen

(1) Lastnik nepremičnine lahko zahteva, da stavbna pravica preneha, če imetnik stavbne pravice ne plačuje nadomestila ali če izvršuje stavbno pravico preko dogovorjenega obsega.

(2) Sodišče ob prenehanju stavbne pravice določi primerno nadomestilo, ki ga mora plačati lastnik nepremičnine imetniku stavbne pravice.

Posledice prenehanja

263. člen

(1) S prenehanjem stavbne pravice postane zgradba sestavina nepremičnine.

(2) Lastnik nepremičnine mora imetniku stavbne pravice ob prenehanju plačati dogovorjeno nadomestilo, ki ne sme biti manjše od polovice povečanja tržne vrednosti nepremičnine.

Zastavitev zgradbe

264. člen

(1) Zgradba, ki je zgrajena na nepremičnini, obremenjeni s stavbno pravico, se lahko zastavi.

(2) Po prenehanju stavbne pravice pridobi zastavni upnik zastavno pravico na terjatvi imetnika stavbne pravice za plačilo nadomestila.

Stavbna pravica kot posebna pravica uporabe

265. člen

Stavbna pravica se lahko ustanovi tudi kot posebna pravica uporabe, če se s tem ne posega v splošno rabo javnega dobra.