



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Številka: 466-47/2011-161

Datum: 3. 6. 2020

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ŠMARTNO PRI LITIJU**

ZADEVA: Izpolnitev zahtev iz Notarskega zapisa SV 1290/2007

Predlagatelj: Rajko Meserko, župan Občine Šmartno pri Litiji

Poročevalec na seji: Maša Gril

Pravna podlaga: Notarski zapis SV 1290/2007 z dne 3. 12. 2007

Predhodna obravnava: /

Namen: Obravnava in sprejem sklepov glede izpolnitev zahtev iz Notarskega zapisa SV 1290/2007

Občinskemu svetu Občine Šmartno pri Litiji se po opravljeni razpravi predlaga v sprejeme naslednje sklepe:

SKLEP: Občinski svet Občine Šmartno pri Litiji sprejema informacijo o pozivu KGZ Litija, z.o.o., na izpolnitev zahteve iz drugega odstavka 9. člena Notarskega zapisa SV 1290/2007 z dne 3. 12. 2007.

Pripravila:

Maša Gril



Župan Občine Šmartno pri Litiji

Rajko Meserko

Priloge:

- Obrazložitev
- Kopija Notarskega zapisa SV 1290/2007 z dne 3. 12. 2007
- Kopija Poziva na izpolnitev zahtev iz Notarskega zapisa SV 1290/2007
- Gradivo 6. redne seje Občinskega sveta Občine Šmartno pri Litiji, ki je bila dne 24. 5. 2007 – Premožensko – pravne zadeve 6. redne seje Občinskega sveta Občine Šmartno pri Litiji, ki je bila dne 24. 5. 2007
- Izvleček skrajšanega zapisnika 6. redne seje Občinskega sveta Občine Šmartno pri Litiji, ki je bila dne 24. 5. 2007



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Obrazložitev

KGZ Litija, z.o.o., in Občina Šmartno pri Litiji sta 3. 12. 2007 sklenili Notarski zapis SV 1290/2007 – Pogodbo o menjavi nepremičnin. KGZ Litija, z.o.o., je z menjavo pridobila nepremičnino parc. št. 403/1, k.o. 1847 Šmartno, za namene pridobitve boljšega dostopa in parkirnega prostora k svojemu trgovskemu centru po zgraditvi obvoznice in možnost pozidave za poslovno stanovanjski prostor. Občina Šmartno pri Litiji pa je kot druga pogodbenica vstopila v pravni posel z namenom, da pridobi nepremičnino parc. št. 617/6, k.o. 1847 Šmartno, in pristopi kot vmesni člen v pogajanjih med firmo Herz d.d. in KGZ Litija, z.o.o., da bo firma Herz d.o. s posredovanjem lokalnih oblasti, torej Občine Šmartno pri Litiji, prišla do površin, kamor bi lahko zgradila in razširila svoje proizvodne in skladišče prostore.

Pogodbenika sta se v notarskem zapisu sporazumela za odškodnino v višini 200.000,00 EUR, do katere je upravičena KGZ Litija, z.o.o., če Občina Šmartno pri Litiji ne bi izpolnila kumulativno naslednjih zavez:

- a) da se zagotovi dostop z obvoznice k trgovskemu centru,
- b) za gradnjo poslovno stanovanjskih objektov in parkirišč.

Deseti člen notarskega zapisa določa, da je skrajni rok za izpolnitev obveznosti občine glede plačila odškodnine enak roku, v katerem bo izdelana nova obvoznica. Skrajni rok je določen za 21. 6. 2020.

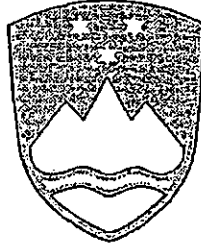
Občina je zagotovila izgradnjo obvoznice, omogočila dostop z obvoznice k trgovskemu centru in omogočila gradnjo poslovno stanovanjskih objektov in parkirišč. Ob izdaji gradbenega dovoljenja za izgradnjo obvoznice je KGZ Litija, z.o.o., od Občine Šmartno pri Litiji dodatno zahtevala še ureditev priključka iz obvoznice k trgovskemu centru ter s tem ureditev tudi posebnega zavijalnega pasu, ki ga je treba urediti pri izgradnji priključkov, čeprav to iz Notarskega zapisa SV 1290/2007 ne izhaja.

Drugi odstavek 9. člena še določa, da se občina obvezuje preostali del zemljišča parc. št. 403/1 odkupiti, če to od nje zahteva KGZ Litija z.o.o., in sicer po takratni vrednosti stavbnega zemljišča.

KGZ Litija, z.o.o., je z dopisom z dne 22. 5. 2020 pisno pozvala Občino Šmartno pri Litiji na izpolnitev zahteve iz Notarskega zapisa SV 1290/2007 – odkup zemljišča parc. št. 403/6 (prej parc. št. 403/1), k.o. 1847 Šmartno, zemljišče v izmeri 1.489 m². Občina je sprejela poziv in se strinja, da se obveznost iz notarskega zapisa izpolni. Dogovoriti se je treba, po kakšni odkupni ceni bo Občina Šmartno pri Litiji odkupila predmetno zemljišče. KGZ Litija, z.o.o., bo v primeru neizpolnitve obveznosti izvršitev obveznosti zahtevala po sodni poti z s sprožitvijo izvršbe pri pristojnem sodišču.

KGZ Litija, z.o.o., je že na opravljenih predhodnih pogajanjih predlagala odkup na podlagi Ocene tržne vrednosti nepremičnine, z dne 30.9.2014, ki ga je izdelal sodni izvedenec za gradbeništvo Metod Pavlica, ki je bila obnovljena dne 30. 4. 2020, tako da trenutna ponudbena cena znaša 82.152,82 EUR oz. cca 55,17 EUR/m² in se je v primerjavi s prvotno znižala za 10%. Občina Šmartno pri Litiji je vzela ponudbo na znanje, vendar pri tem izpostavila vprašanje, kako izračunati realno vrednost zemljišča kot stavbnega, če je namenska raba predmetnega zemljišča kmetijska.

SV 1200 /07



OBČINA ŠMARTNO PRI LITJI, TOMAZINOVA ULICA 2

Prejeto: 03. 12. 2007	Sig.z: 10f
Šifra zadeve: 466-001/007	Pril: -
	Vred.: /

LISTINA

NOTAR

MIRO BREGAR

1270 LITIJA

Ulica Mire Pregljeve 4
Tel.-fax: 01 8984-297, 01 8980-260, 01 8980-265
e-mail: miro.bregar@siol.net



NOTAR

Miro Bregar, Ul. Mire Pregljeve 4, Litija,

Opr. št.: SV 1290 /2007

NOTARSKI ZAPIS

Na podlagi čl. 2 Zakona o notariatu (Ur.l.RS št. 2/07 UPB3) na predlog strank, ki se dne 03.12.2007 (tretjega decembra dvatisočsedem) ob 15.00 uri zglasita v notarski pisarni, sestavim naslednjo javno listino:-----

1. **OBČINA ŠMARTNO PRI LITJI**, Tomazinova ulica 2 (dva), Šmartno pri Litiji, matična številka 1779737 (ena-sedem-sedem-devet-sedem-tri-sedem), ID za DDV: SI 99744686 (devet-devet-sedem-štiri-štiri-šest-osem-šest), ki jo zastopa župan Milan Izlakar, roj. 20.05.1957 (dvajsetega maja tisočdevetstosedeminpetdeset), Tomazinova ulica 2 (dva), Šmartno pri Litiji-----

----- (v nadaljevanju kot prvi pogodbenik) -----

in-----

2. **KMETIJSKO GOZDARSKA ZADRUGA LITJA**, z.o.o., Valvazorjev trg 3 (tri), Litija, matična št.: 5149878 (pet-ena-štiri-devet-osem-sedem-osem), ID za DDV: SI 92648746 (devet-dve-šest-štiri-osem-sedem-štiri-šest), ki jo zastopa

Kmetijsko gozdarska
zadruga Litija, z.o.o.
Litija, Valvazorjev trg 3 2



direktor Boris Rappl, roj. 08.08.1958 (osmega avgusta tisočdevetstoosem-
inpetdeset), Ulica Luke Svetca 5 (pet), Litija -----

----- (v nadaljevanju kot drugi pogodbenik) -----

Notar za istovetnost pogodbenih strank potrdim, da sta mi zakonita zastopnika
osebno znana, upravičenost zastopanja obeh pogodbenikov pa sem notar preveril z
vpogledom v sodni register. -----

Notar sem skladno s čl. 42 Zakona o notariatu (ZN) pogodbene stranke že pred
sestavo listine opozoril na pravne posledice sklenitve nameravanega pravnega
posla, zlasti na določila Obligacijskega zakonika (OZ), Stvarnopravnega zakonika
(SPZ) , Zakona o izvršbi in zavarovanju (ZIZ) in Zakona o notariatu (ZN), Zakon
o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb (ZVKSES) in Zakona o
zemljiški knjigi (ZZK-1). Stranke pozovem na povezane pravne posle, pa izjavita,
da povezanih pravnih poslov ni. Pogodbenika sta opozorila razumela, kar potrđita
spodaj s podpisom na listini. -----

----- P O G O D B A -----

O

----- MENJAVI NEPREMIČNIN -----

Uvodne določbe -----

----- Prvič: -----

Z menjalno pogodbo se zavezuje prvi pogodbenik nasproti drugemu
pogodbeniku, da mu bo izročil zamenjano nepremičnino tako, da bo pridobil
lastninsko pravico in obratno (čl. 528 OZ). -----

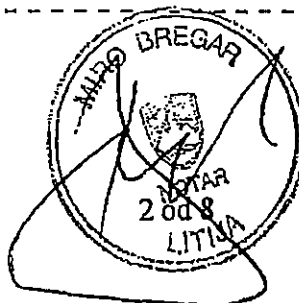
Nagib Kmetijske gozdarske zadruga Litija z.o.o., da vstopa v to kupčijo je v tem,
da k svojemu trgovskemu centru po zgraditvi obvoznice čez naselje v Šmartnem pri
Litiji pridobi boljši pristop in parkirni prostor v neposredni bližini krožišča, ter
možnost pozidave za poslovno stanovanjski prostor na zamenjani nepremičnini, ki
jo pridobi v menjavo, kar je vse označeno na karti zasnove prometne infrastrukture
(priloga 3 (tri)). -----

Prva pogodbena stranka pa vidi svoj pravni interes v tem, da pristopi kot vmesni
člen v pogajanjih med firmo Herz d.d. in Kmetijske gozdarske zadruga Litija z.o.o.,
da bo firma Herz d.d. s posredovanjem lokalnih oblasti, torej Občine Šmartno pri
Litiji, prišla do površin, kamor bi lahko zgradila in razširila svoje proizvodne in
skladiščne prostore. -----

Kmetijsko gozdarska
zadruga Litija, z.o.o.

Litija, Valvazorjev trg 3 2

herz



Listina je sklenjena pod odložnim pogojem v smislu čl. 59/2 OZ, torej tako, stopi v veljavo, ko: -----

a/ druga pogodbenca stranka od hipotekarnega upnika izposluje izbrisno dovoljenje za izbris hipoteke in zaznambo neposredne izvršljivosti notarskega zapisa opisane tč. tretjič/II te listine, ter vpisane prepovedi odtujitve in obremenitve. -----

b/ ko k menjavi kmetijskega zemljišča, ki ga predstavlja v pretežni meri parcele prve pogodbenca stranke, poda odobritev po čl. 46 Zakona o kmetijski zemljišč pristojna Upravna enota Litija. -----

Zaradi sočasnosti pravno pravilne izpolnitve (čl. 101 Obligacijskega zakonika pogodbenika deponirata zemljiškoknjižna dovolila pri notarju po analogiji iz 12/4 ZVKSES, ki jih notar sprostí po pribavi izbrisnega dovoljenja iz prejšnje odstavka. -----

Predmet menjave -----

Drugič: -----

Predmet menjave je na strani prvo pogodbenca stranke parc.št. 403/1 k.o. Šmartno sodni okraj Litija. -----

Na strani druge pogodbenca stranke pa je predmet menjave parc.št. 617/6 k.o. Šmartno pri Litiji. -----

Pravno stanje nepremičnin -----

Tretjič -----

I. -----

a/ Parc. št. 403/1, travnik 3015 m², je vpisana v zemljiškoknjižni vložek št. 506 k. Šmartno. -----

b) Prvi pogodbenik je lastnik parcele na podlagi notarskega zapisa potrditve zasebne listine opr.št. Sv 591/2003 z dne 03.10.2003 (tretjega oktobra dvatisočtri) in zemljiškoknjižnega dovolila z dne 25.01.2007 (petindvajsetega januarja dvatisočsedem). -----

c) V bremenskih listih ni vpisov, zato je šteti, da je parcela prosta bremen. -----

II. -----

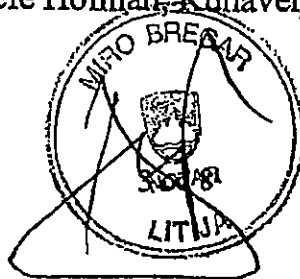
a/ Parc.št.617/6, travnik 3015 m², je vpisana v vl.št. 334 k.o. Šmartno. Ta parcela je nastala s parcelacijo in odločba GURS v postopku vknjižbe pod plombo št. 1187/2007. -----

b/ Lastninsko pravico je pridobila druga pogodbenica na tej parceli na podlagi kupoprodajne pogodbe z dne 28.04.1998 (osemindvajsetega aprila tisočdevetsto-osemindevetdeset) od Jane Jožefe Hofman-Kunaverjeva 8 (osem), Ljubljana, ter

**Kmetijsko gozdarska
zadruga Litija, z.o.o.**

Litija, Valvazorjev trg 3 2

[Handwritten signature]



odstavka 74. čl. Zakona o zadrugah in izpiska iz sodnega registra št. 301/100 z dne 20.10.1992 (dvajsetega oktobra tisočdevetstodvaindevetdeset). -----
c/ V C1 bremenskem listu je vknjižena prepoved odtujitve in obremenitve v korist upnika Slovenske zadruške kmetijske banke d.d., Kolodvorska 9 (devet), Ljubljana, na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Litiji o zavarovanju št. Z 101/2001. -----
V C1 listu je vpisana še služnostna pravica hoje, vožnje z vozili ter opravljanje potrebnih posegov, vključno z nujnimi izkopi zaradi vzdrževanja in popravila kabla za dobo obratovanja oz. kot je to opisano v 3. čl. služnostne pogodbe v korist Elektro Ljubljana d.d. -----

V C 2 je na podlagi sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Litiji opr.št. Z 101/2001 z dne 08.11.2001 (osmega novembra dvatisočena) zaznamovana neposredna izvršljivost notarskega zapisa opr.št. Sv 402/2001 z dne 29.06.2001 - (devetindvajsetega junija dvatisočena) notarja Mira Bregarja. -----

V C 3 listu pa je vknjižena hipoteka za znesek 320.000.000,00 -----
(tristodvajsetmilijonov 00/100) SIT v korist upnika Slovenske zadruške kmetijske banke d.d., Kolodvorska 9 (devet), Ljubljana, z dogovorjeno obrestno mero v višini TOM – 5.00 % in zapadlostjo 28.06.2002 (osemindvajsetega junija dvatisočdva). -----

III.-----

Za predmetno menjavo je MORS že izdala soglasje opr. št. 351-5235/2007-2 dne 21.11.2007 (enaindvajsetega novembra dvatisočsedem).-----

Menjava -----

Četrtrič-----

Pogodbeni stranki zamenjata med seboj nepremičnine tako, da izroča prvi pogodbenik drugemu pogodbeniku svojo parc.št. 403/1 k.o. Šmartno. -----

Petič-----

Drugi pogodbenik pa izroča v zameno prvemu pogodbeniku v last parc.št. 617/6 k.o. Šmartno. -----

Šestič:-----

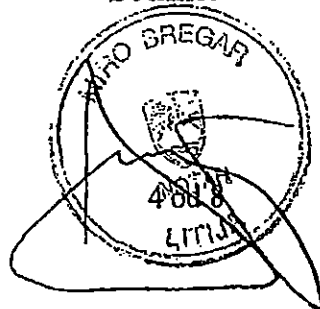
Menjava parcel je označena na priloženem izrisu katastrskega načrta in digitalnega ortofoto načrta, kar je vse kot priloga spojeno s to listino. Pogodbene stranke v naravi poznajo stanje parcel in so seznanjene z mejami in dostopom. -----

Vrednost zamenjanih zemljišč-----

Sedmič-----

**Kmetijsko gozdarska
zadruga Litija, z.o.o.**

Litija, Valvazorjev trg 3 2



Prvi pogodbenik ovrednoti parc. št. 403/1 površine 3015 m² na znesek 26.907,00 (šestindvajsettisočdevetstosedem 00/100) € z vsebovanim DDV. -----

Drugi pogodbenik pa vrednoti svojo parcelo št. 617/6 enake površine na prav tak znesek. -----

Oba pogodbenika sta zavezanca za DDV. Vrednost prve parcele brez DDV znaša torej 22.422,50 (dvaindvajsettisočštiristodvaindvajset 50/100) €, DDV po stopnji 20 (dvajset)% pa znaša 4.484,50 (štiritisočštiristoštiriinosemdeset 50/100) €.

Vrednost druge parcele brez DDV znaša 22.422,50 (dvaindvajsettisočštiristodvaindvajset 50/100) €, DDV po stopnji 20 (dvajset)% pa znaša 4.484,50 - (štiritisočštiristoštiriinosemdeset 50/100) €. -----

Poračun odškodnine -----

Osmič -----

Nesporno je med pogodbenikoma, da je prva pogodbenična stranka v menjavo pretežno kmetijsko zemljišče, saj je le 11.87 (enajst celih sedeminosemdeset) % površine stavbno zemljišče medtem, ko je na drugi strani parcela drugega pogodbenika 100.00 (sto celih nič) % stavbno zemljišče. Vendar zagotavlja prva pogodbenična stranka, da bo storila vse, da bo njena parcela št. 403/1 k.o. Šmartno v celoti stavbno zemljišče, na kateri bo mogoče zgraditi poslovne stanovanjske objekte s parkirišči. -----

Za drugo pogodbenično stranko je pravni interes za sklenitev te pogodbe poleg menjave zemljišč še v višini spodnje odškodnine, ki se opredeli na podlagi koristi, ki jo pričakuje druga pogodbenična stranka, ko bo razširila svoj kompleks zemljišča od obstoječega trgovskega centra v Šmartnem pri Litiji do nove obvozne ceste. -----

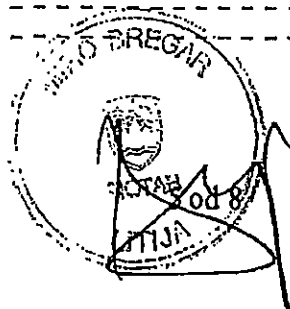
Pogodbenika sta se sporazumela za odškodnino v višini 200.000,00 (dvestotisoč 00/100) €. Do te odškodnine je upravičena druga pogodbenična stranka, prva pogodbenična stranka pa plačati, če ne bi slednja izpolnila kumulativno svojih zavez iz naslednjega določila te listine. -----

Devetič -----

Te odškodnine je prva pogodbenična stranka Občina Šmartno prosta, če drugi pogodbenični stranki Kmetijsko gozdarski zadrugi Litija z.o.o. zagotovi ureditev prostorskih aktov za parc.št. 403/1 za Šmartno pri Litiji tako, da bo mogoč: -----

- a/ dostop z nove obvozne ceste v Šmartnem pri Litiji k trgovskemu centru katerega ima druga pogodbenična v neposredni soseščini, -----
- b/ za gradnjo poslovno stanovanjskih objektov in parkirišč. -----

Kmetijsko gozdarska
zadruga Litija, z.o.o.
Litija, Valvazorjev trg 3 2



Prva pogodbeni stranka se obvezuje, da bo po zgraditvi obvoznice po parc.št. 403/1 k.o. Šmartno odkupila preostalo zemljišče, ki bo ostalo na vzhodni strani izgrajene obvoznice po takratni vrednosti stavbnega zemljišča, če to od njih zahteva drugo pogodbeni stranka. -----

Vse to je označeno na priloženi kopiji katastrskega načrta. -----

----- Desetič -----

Skrajni rok za izpolnitev obveznosti prve pogodbene stranke iz tč. osmič te listine glede plačila odškodnine je enak roku v katerem bo izdelana nova obvoznica v Šmartnem, ki pa ne sme biti daljši od trinajst let. Zato pogodbeni stranki določita skrajni rok za izpolnitev obveznosti do dne 21.06.2020 (enaindvajsetega junija dvatisočdvajset). -----

Če pa vsega tega Občina Šmartno pri Litiji ne bi izpolnila, pa pomeni da se ni ekskulpirala od svoje odškodninske zaveze iz tč. devetič te listine, in mora plačati Kmetijsko gozdarski zadrugi Litija z.o.o. v nadaljem roku 15 (petnajst) dni, to je do dne 04.07.2020 (četrtga julija dvatisočdvajset) znesek 200.000,00 (dvestotisoč 00/100) € spp, in sicer zamudnimi obrestmi od 04.07.2020 (četrtga julija dvatisočdvajset) dalje vse do plačila. -----

Upravičena pa je do odškodnine druga pogodbeni stranka že prej, če bi prva pogodbeni stranka že pred tem spremenila vse prostorske občinske akte tako, da bi se obvoznica lahko zgradila, pa pri tem v teh aktih ne bi bilo urejeno novega dostopa k trgovskemu centru druge pogodbene stranke. V tem primeru pa zapade obveznost prvega pogodbenika za plačilo odškodnine iz tč. osmič te listine v nadaljnem roku 3 (tri) mesecev po objavi občinskih prostorskih aktov v Uradnem listu (čl. 20 a ZIZ). -----

----- Enajstič -----

Zaradi zavarovanje pričakovanih pravic drugega pogodbenika, da bo prva pogodbeni stranka izpolnila v roku zaveze iz tč. osmič te listine, če pa ne, pa da bo izplačala odškodnino 200.000,00 (dvestotisoč 00/100) € do dne 21.06.2020 (enaindvajsetega junija dvatisočdvajset), *podpisuje glede te zaveze prva pogodbeni stranka to listino kot neposredno izvršljivo listino.* -----

Izročitev v posest in uživanje -----

----- Dvanajstič -----

Drug drugemu se zavežeta izročiti zamenjan svet pogodbenika po izpolnitvi vseh odložnih pogojev iz te listine, izrecno dovoli druga pogodbeni stranka prvi pogodbeni stranki posest in uživanje na parc.št. 617/6 k.o. Šmartno, skrajni rok po

**Kmetijsko gozdarska
zadruga Litija, z.o.o.**

Ulica, Valazarjev trg 3

2

[Signature]



izpolnitvi odložnih pogojev je 15 (petnajst) dni po odobritvi tega pravnega posla s strani UE po ZKZ. -----

Vsak od pogodbenikov je seznanjen s stanjem parcele v naravi, mejami in pristopom. Prvo pogodbenična stranka tudi s služnostno pravico, ki poteka po parc.št. 617/6 k.o. Šmartno v korist Elektro Ljubljana d.d.-----

Pridobitev lastninske pravice, zemljiškoknjižna dovolila -----

Trinajstič -----

Lastninska pravica na nepremičnini se pridobi z vknjižbo v zemljiško knjigo. ---

Za zemljiškoknjižno dovolilo sta oba pogodbenika izstavila posebne listine in jih deponirala pri notarju pod Dk 126/2007 ter Dk 127/2007. -----

Notar je upravičen izročiti ta zemljiškoknjižna dovolila skladno z menjavo pogodbenikoma šele potem:-----

a./ ko druga pogodbenična stranka predloži notarju izbrisno dovoljenje za izbris hipoteke hipotekarnega upnika Slovenska zadružna banka d.d.,-----

b./ ko pridobi notar odločbo UE Litija po ZKZ o odobritvi tega pravnega posla.- -

Štirinajstič -----

Zaradi zavarovanja pričakovanih pravic sta oba pogodbenika predlagala ustrezne zaznambe vrstnega reda za vknjižbo lastninske pravice po čl. 70 ZZZK in za prevzem sklepov pooblastila notarja. -----

Petnajstič -----

Uskladitev pravnega stanja s to listino uredi notar po čl. 128 ZZZK-1. -----

Vse stroške s tem pravnim poslom trpi prva pogodbenična stranka, tudi vse javne dajatve od tega prometa nepremičnin. -----

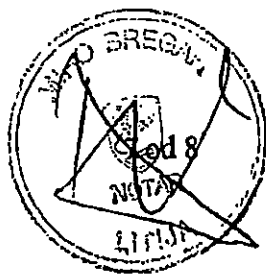
Neposredna izvršljivost -----

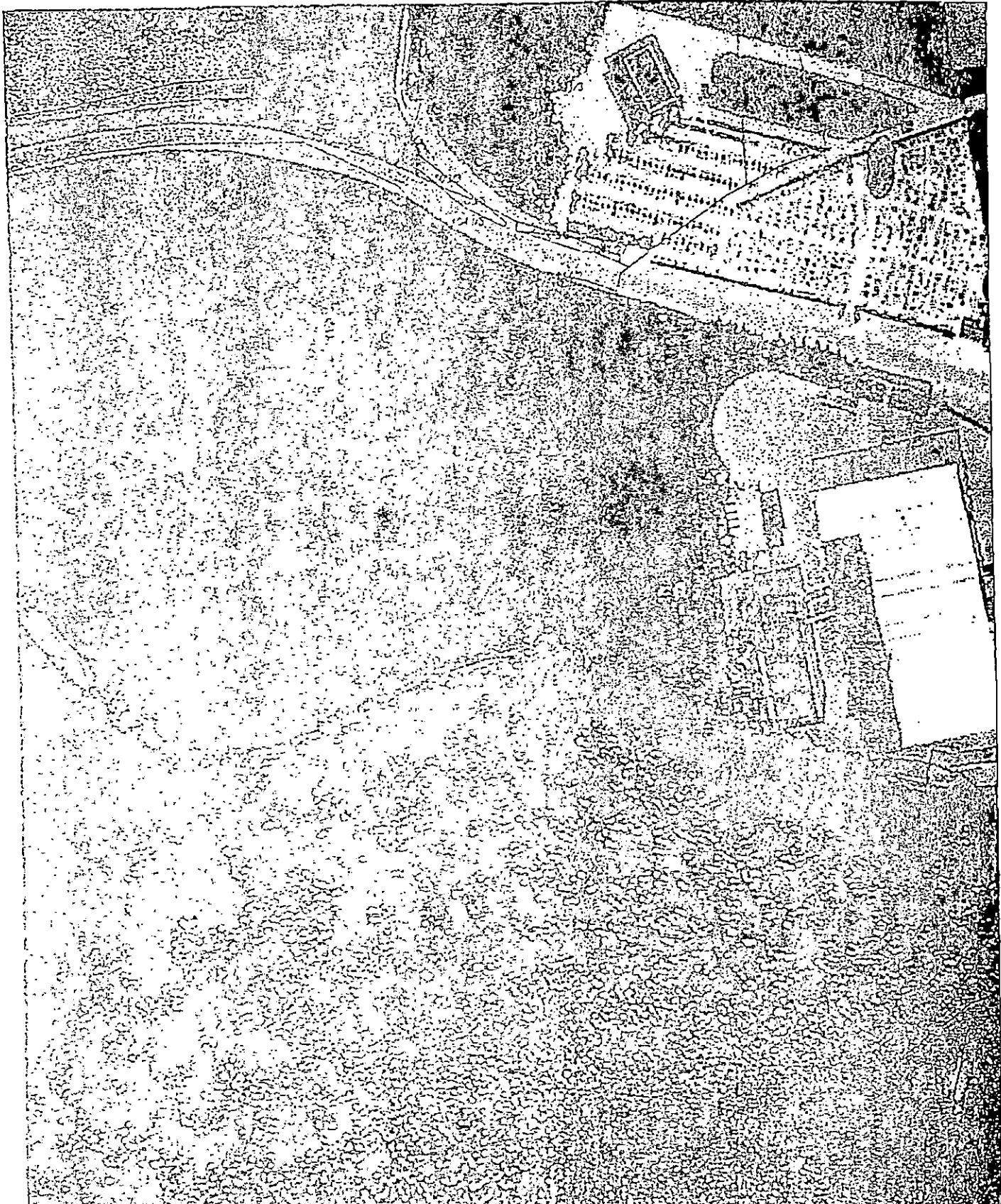
Šestnajstič -----

Pogodbene stranke so soglasne in se izrecno strinjajo, da so vse njihove obveznosti tako kot se glasijo v zneskih in v rokih kot je zgoraj navedeno v tej listini, ob zapadlosti neposredno izvršljive po določilih čl. 4 Zakona o notariatu in čl. 17 ter čl. 20 a Zakona o izvršbi in zavarovanju tako, da ta listina pridobi pravne posledice neposredno izvršljive notarske listine.-----

Če zapadlost terjatve ni odvisna od poteka roka, temveč od drugega dejstva, ki je navedeno v notarskem zapisu, notar stranke opozori, da za dokaz zapadlosti terjatve zadostuje upnikova pisna izjava dolžniku, da je terjatev zapadla, z

**Kmetijsko gozdarska
zadruga Litija, z.o.o.**
Litija, Valvazorjev trg 3 2





REPUBLIKA SLOVENIJA - MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR - GEODETSKA UPRAVA
OBMOČNA GEODETSKA UPRAVA LJUBLJANA, Pisarna Litija
Kraška zambova ulica 14, 1070 Litija, tel: 01 62 62 583, fax: 01 62 62 590

**litijško gozdarska
zadruga Litija, z.o.o.**

Litija, Valvazdov trg 3

SKUPNI IZRIS DIGITALNEGA KATASTRSKEGA NAČRTA IN DIGITALNEGA ORTOFOTO NAČRTA

Kraj počine: **ŠMARNO**

Šifra k.o.: 1047_02

Datum: 09.11.2007

Matno: 101440

Vir: zemljiško-katastrski in ortofotografski podatki
Digitalni ortofoto načrt - izločeno za potrebnosti 1:5000

SKUPNI IZRIS JE IZDAN
SKUPAJ S POJASNILOM

© Geodetska uprava RS. Vsa pravica pridržana. Prepovedana sta vsaka predelava ali razmnoževanje brez predhodnega dovoljenja Geodetske uprave RS.

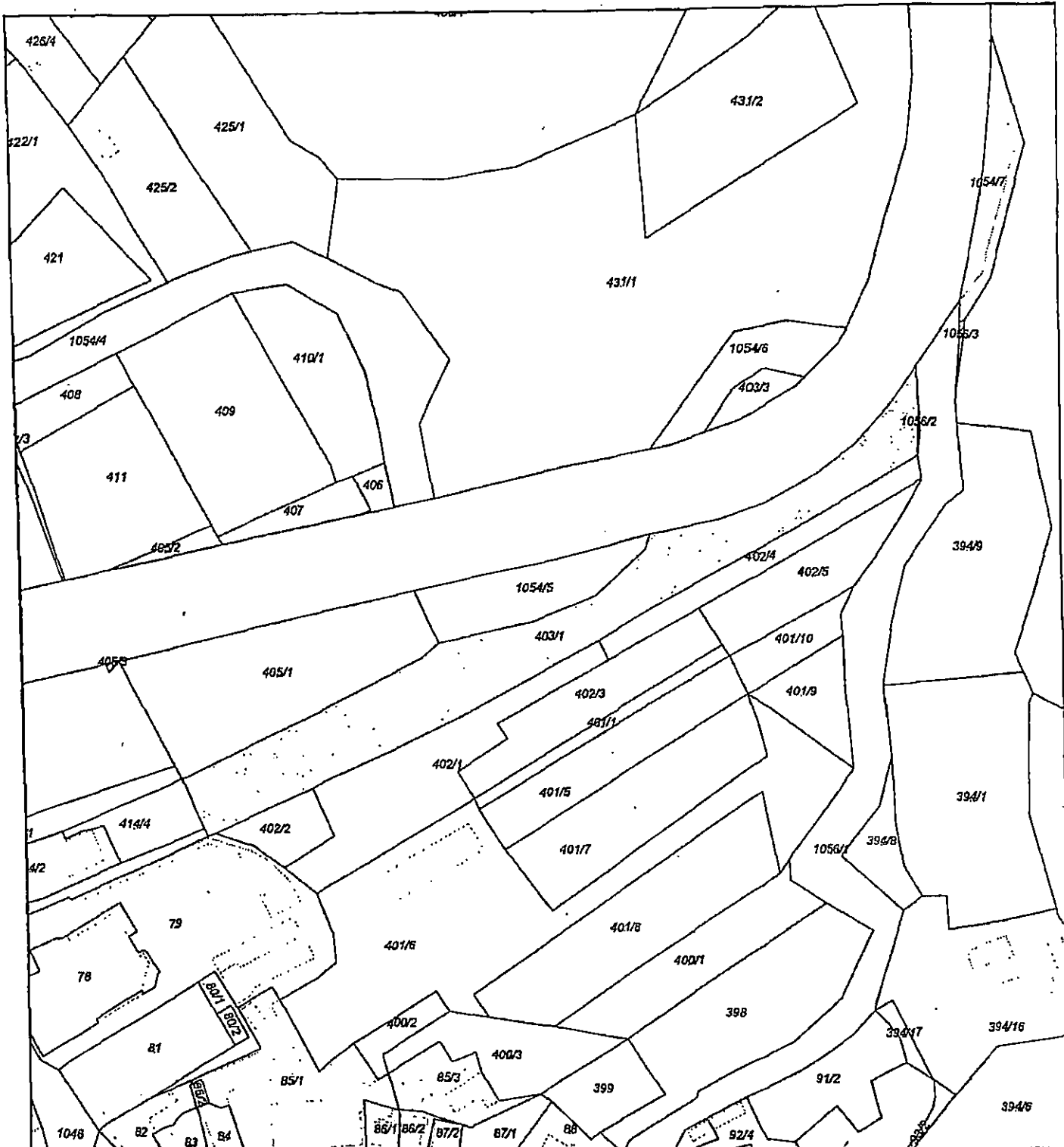


REPUBLIKA SLOVENIJA - MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR - GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
 OBMOČNA GEODETSKA UPRAVA LJUBLJANA, Pisarna Litija
 Naslov: Jarebova ulica 14, 1270 Litija - TEL: 01 89 62 590 - FAX: 01 89 62 590

NAČRT PARCELE
 Merilo: 1:1440

**Kmetijsko gozdarska
 zadruga Litija, z.o.o.**
 Litija, Valvazarjev trg 3

Katastrska občina (šifra, lmo)	1847_02 - ŠMARTNO	Parcela	6176
št. potrdila	1847/02-2007-2	Potrdilo je prosti list, ki je izdano na podlagi Pravilnika o vrstah in vsebini potrdil iz zbirke geodetskih podatkov (Ur.l. RS št. 113/2000).	
Datum izdelave potrdila	1.2007	Potrdilo izdal	(ime in priimek)
Legenda oznak v načrtu:		28 Merilo izvornega načrta M=1:2880	
Dokončne meje so izrisane za označene parcele v debelini do 0,30 mm, meje parcel, ki niso dokončne, so izrisane v debelini do 0,20 mm, oznaka zemljiškokatastrske ločke na dokončni meji z natančnostjo, ki je predpisana s Pravilnikom o urejanju in spreminjanju mej parcel ter o evidentiranju mej parcel v zemljiškem katastru (Ur.l. RS št. 1/04)		Vse pravice kopiranja in razmnoževanja pridržane © Geodetska uprava RS	



REPUBLIKA SLOVENIJA - MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR - GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
 OBMOČNA GEODETSKA UPRAVA LJUBLJANA, Pisarna Litija
 Naslov: Jerebova ulica 14, 1270 Litija - TEL: 01 89 62 580 - FAX: 01 89 62 590

NAČRT PARCELE

Merilo: 1:1440

**Kmetijsko gozdarska
zadruga Litija, z.o.o.**

Litija, Valvazorjev trg 3 2

Katastrska občina: 1647 - SMARTNO

Parcela: 403/1

Št. potrdila: 15

09/11/2007

Potrdilo je pristoje na podlagi 24. člena ZG-URBSEPUB
 Potrdilo je izdano na podlagi Pravilnika o vrstah in vsebini potrdil iz zbirke geodetskih potrdil (Ur. l. RS, št. 113/2000).

Datum izdelave
potrdila

Zupan

09/11/2007

Potrdilo izdal
(ime in priimek)

Podpis

[Signature]

Legenda oznak v načrtu parcele:





dokončne meje so izrisane za označene parcele v debelini do 0,40 mm
 meje parcel, ki niso dokončne, so izrisane v debelini do 0,20 mm
 oznaka zemljiškokatastrske točke na dokončni meji z natančnostjo, ki je predpisana s
 Pravilnikom o urejanju in spreminjanju mej parcel ter o evidentiranju mej parcel v
 zemljiškem katastru (Ur. l. RS št. 1/04)

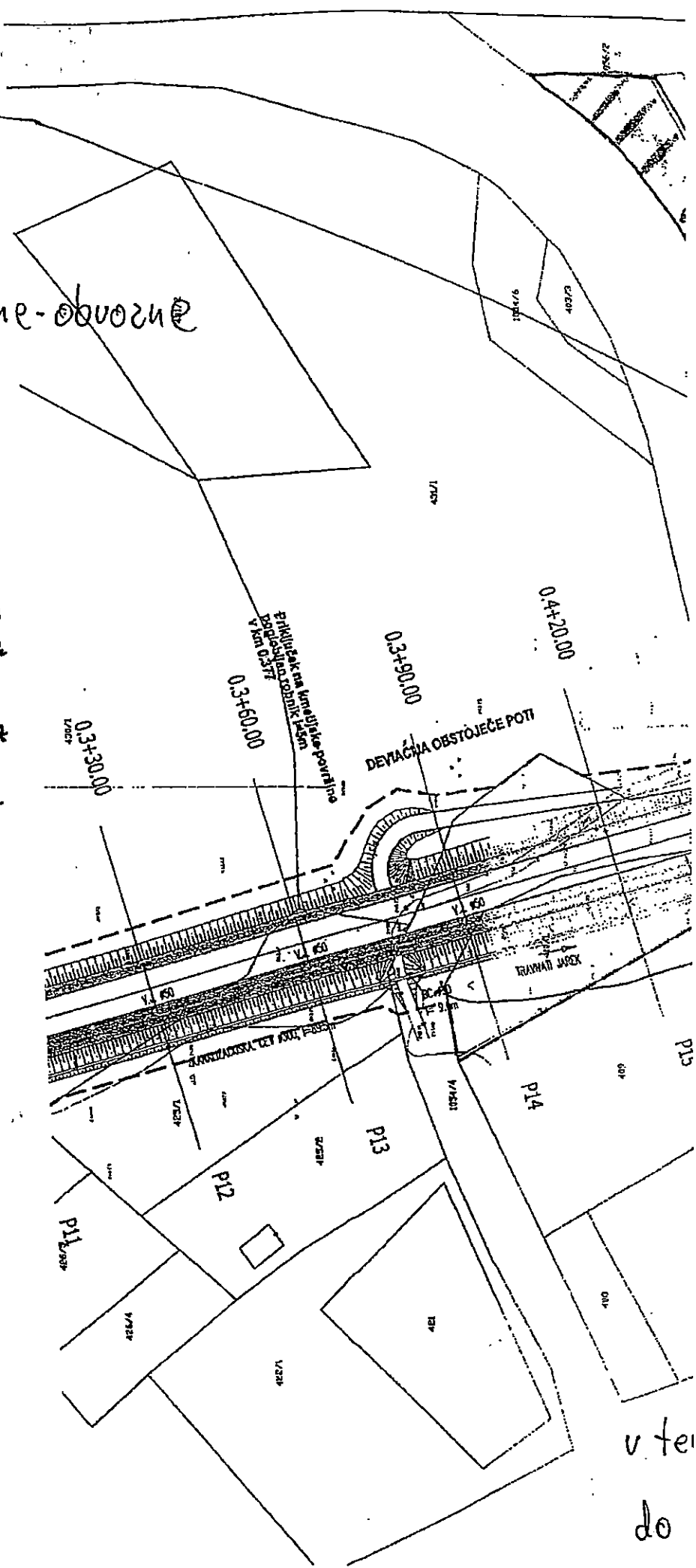
Merilo izvornega načrta M=1:1000

Vse pravice kopiranja in
razmnoževanja pridržane
© Geodetska uprava RS

Del zemljišča, ki ga
 b zahtevi KGZ mora
 kupiti občina
 Martno pri Litiji, na
 njihovo željo, po končani
 obončni izgradnji dovodne-obvozne
 este.

LEGENDA:

-  P.A.L.C. 403/1
-  NEADLO KGZ
-  OŠTARJE V
LANSI ZGT
-  OBVOZNIK



[Handwritten signature]



v ter
do

Kmetijsko gozdarska zadruga Litija

z.o.o. Litija
1270 LITIJA, Valvazorjev trg 3
telefon n.c. (01) 89 63 200
telefax (01) 89 63 212
el.pošta: info@kgz-litija.si
ident.št.(davčna št.): SI92648746
transakcijski račun :
Banka Koper 10100-0011591786 ali
DBS 19100-001001384

OBČINA ŠMARTNO pri LITJI
Tomazinova ul. 2

1275 Šmartno pri Litiji

g. Rajko Meserko

Litija, 22.05.2020

OBČINA ŠMARTNO PRI LITJI

25-05-2020 IM

466-047/2019-154

Zadeva: Poziv na izpolnitev zahtev iz Notarskega zapisa SV 1290/2007

Spoštovani!

Po sklepu Upravnega odbora KGZ Litija z.o.o. z dne 21.05.2020 vam posredujemo poziv za izpolnitev zahtev iz Pogodbe o menjavi nepremičnin med Občino Šmartno pri Litiji in KGZ Litija z.o.o - Notarski zapis SV 1290/2007 z dne 03.12.2007.

V devetem členu te pogodbe se je Občina Šmartno pri Litiji obvezala, da bo od KGZ Litija z.o.o. po zgraditvi obvoznice po parceli št. 403/1 k.o. Šmartno odkupila preostalo zemljišče, ki bo ostalo na vzhodni strani zgrajene obvoznice po takratni vrednosti stavbnega zemljišča, če to od njih zahteva druga pogodbená stranka (sedaj je to parcela št. 403/6 k.o. Šmartno - 1.489 m²). V desetem členu te pogodbe je naveden skrajni rok za izpolnitev obveznosti - to je 21.06.2020. Naša zahteva je upravičena in jo lahko tudi sami ponovno preverite pri notarju.

Predhodno smo vam že poslali Oceno tržne vrednosti nepremičnine za parcelo št. 403/6 k.o. Šmartno. V prilogi vam pošiljamo obnovitev cenitve na dan 30.04.2020. Predlagamo sklenitev kupoprodajne pogodbe, skrajni rok za podpis pogodbe je 17.06.2020.

Po sklepu Upravnega odbora je ena od možnosti za izpolnitev zahteve iz Notarskega zapisa tudi v obliki sklenitve menjalne pogodbe za stavbno zemljišče, ki se nahaja ob tehnični trgovini v Šmartnem (parcele št. 403/11, 402/22, 405/4 - vse k.o. Šmartno) . Ta zemljišča so v lasti g. Zadražnik Roberta in so naprodaj.

Zaradi nujnosti rešitve zadeva predlagamo sestanek v naslednjem tednu. Prosimo vas, da nam čim prej posredujete možne termine.

Lep pozdrav!

Poslati - priporočeno

Direktor:
Boris Rappi



**Kmetijsko gozdarska
zadruga Litija, z.o.o.**

Litija, Valvazorjev trg 3 7

OBNOVITEV CENITVE
z dne 30.09.2014

OCENA TRŽNE
VREDNOSTI NEPREMIČNINE

Zemljišče KGZ Litija z.o.o

kraj
Šmartno
1275. Šmartno pri Litiji

Obnovitev na dan
Litija 30.04.2020

GENITVENO POROČILO

vrednotenja nepremičnine

A. UVODNI DEL

Naročnik :

Naročnik cenitve je KGZ Litija z.o.o., Valvazorjev trg 3, 1270 Litija, ki ga zastopa direktor zadruga g. Rappl Boris.

Predmet cenitve – identifikacija posesti:

Po prejetih podatkih naročnika naj bi izdelal cenitev zemljiške parcele št. 403/6 v K.O. ŠMARTNO, pod posebnimi pogoji. Obravnavana parcela je namreč predmet veljavne menjalne pogodbe med strankama KGZ LITIJA in OBČINO ŠMARTNO PRI LITJI, kjer je opredeljena menjava enakovrednih stavbnih zemljišč.

Iz navedenega sledi izračun vrednosti parcele št. 403/6 »kot stavbne parcele« ne glede na dejanski status namenske rabe ob menjavi. (Notarski zapis Sv 1290/2007 z dne 03.12.2007.)

Tloris obravnavane površine kompleksa



Zemljiško knjižni in katastrski podatki :

Parcele						
Katastrska	Številka	Površina parcele	Urejena	Katastrski dohodek	Vrednost	Grafični

občina	parcele	(m2)	parcela	(EUR)	nepremičnine	prikaz
1847 ŠMARTNO	403/6	1489	NE	12,03		



Na izbrani parceli ni stavbe

Površina zemljišča

Po prejetih podatkih naročnika, ter po vpogledu izpiska iz ZK je predmet cenitve parcela in sicer :

Parcela št.	raba		površina m2
403/6	Kmetijsko zemlj	celota	1489
		Skupaj:	1489 m2

Standard in namen ocenitve :

Ugotovitev primerjalne tržne vrednosti predmetne nepremičnine pod posebnimi pogoji, za namen realizacije menjalne pogodbe.

Datum ocenjevanja :

Sedanja ocena vrednosti predmetne nepremičnine je izdelana v mesecu oktobru 2014, na dan 30. 09. 2014.

Cenilec :

Sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke Pavlica Metod, Litija Valvazorjev trg 9.

B. CENILNE OSNOVE

Načela :

Veljavnost »Kodeksa poklicne etike« članov združenja sodnih izvedencev in sodnih cenilcev za gradbeno stroko.

Pravilnik o sodnih izvedencih in sodnih cenilcih, Ur.l. RS št. 7/02, 35/03

Izjava

Po svojem najboljšem poznavanju in prepričanju izjavljam, da :

- so podatki in informacije, ki so prikazani v poročilu, preverjeni v skladu z možnostmi, ter uporabljeni v dobri veri
- da so prikazane analize, mnenja in sklepi moji nepristransko podani podatki
- nimam sedanjih in prihodnjih interesov v predmetni posesti, ter nisem pristranski glede oseb, katerih se ocena vrednosti tiče;
- poročilo je izdelano skladno s » Standardi in načeli strokovnega ocenjevanja nepremičnin »

Omejitveni pogoji

Informacije, oceně in mnenja, ki jih vsebuje to poročilo, so pridobljene iz virov, za katere ocenjevalec meni da so pravilni in zanesljivi

Lastnik – naročnik tega poročila nima pravice distribucije ali javne objave posameznega dela ali celote, niti ga ne sme uporabiti za noben drug namen brez privolitve ocenjevalca.

Ocenjevalec ni dolžan sodelovati v pogajanjih v zvezi s vsebino tega poročila, ali izdelano poročilo aktualizirati in spreminjati, če so nastopili drugačni pogoji od tistih, ki so veljali na dan ocenjevanja

Uporabljena literatura :

- Stvarnopravni zakonik – SPZ, Ur.l. RS št. 87/02
- Zakon o graditvi objektov – ZGO-1, Ur. l. RS št. 110/02
- Zakon o urejanju prostora – ZUreP, Ur.l. RS št. 110/02, 33/07
 - Standard za izračunavanja površin in prostornin objektov SIST ISO 9836
 - Standard za ocenjevanje nepremičnin SPS 2, Ur.l. RS št. 56/01
 - Ostali pripomočki Sekcije sodnih izvedencev in cenilcev gradbene stroke pri Temeljnem sodišču v Ljubljani. (SICGRAS)
 - Lastni arhiv podatkov in analiz

C. Načrt vrednotenja

1/ Ogleđ nepremičnin

Ogleđ nepremičnine in okolja, sem opravil osebno, dne 30.09. 2014. Ogleđal sem si tudi zemljišče prvotne celovite parcele 403/1 ki se je kasneje parcelirala zaradi gradnje obvoznice.

2/ Uporabljene metode vrednotenja

Na podlagi ogleđa nepremičnine ter zahtevanega namena ocenitve, uporabil standardni metodološki pristop ugotavljanja tržne vrednosti nepremičnine. Tako izberem kot osnovno metodo vrednotenja **(primerljive parcele)** nepremičnine s » tržnim pristopom », to je s primerjavo realiziranih prodaj podobnih posesti, v krajšem obdobju, na podobnih lokacijah, kar naj bi zadostovalo za korektno oceno vrednosti. Pri tem bom upošteval splošne in specifične omejitvene pogoje.

V tem posebnem primeru bom torej ugotavljal tržno ceno podobne parcele, kot bi bila stavbno zemljišče na tem področju, torej kot bi ocenjeval sosedno parcelo št. 403/10

3/ Vrsta ocenitve

Izdejal bom ocenitev s pismenim poročilom .

D/ Predstavitev podatkov

1/ Splošni podatki o regiji, kraju, ter trgu nepremičnin na tem področju
Predmetna nepremičnina leži v vzhodnem obrobju Savske doline, v prehodu v Zasavje in severno Dolenjsko, v dokaj urbaniziranem okolju. Celotno področje je poseljeno s starostno

mešanimi stanovanjskimi hišami, manjšimi kmetijami in poslovno – proizvodnimi objekti, kjer je prebivalstvo pretežno zaposleno, doma pa se ukvarja še z vrtničarstvom. Področje je komunikacijsko dokaj dostopno, je pa od regijskih središč malo odmaknjeno, kar je tržna slabost.

Nepremičninskega aktivnega trga na tem področju je kar nekaj, čeprav sta občina Šmartno in bližnja Litija zaradi precejšnjega zmanjševanja zaposlitvenih možnosti na področju lesarske, tekstilne in kovinarske in usnjarske industrije, v upadu, vendar pa se vse bolj odraža širše primestje Ljubljane, kar preprečuje stanovanjski in populacijski zaton.

2/ Podatki obravnavane nepremičnine

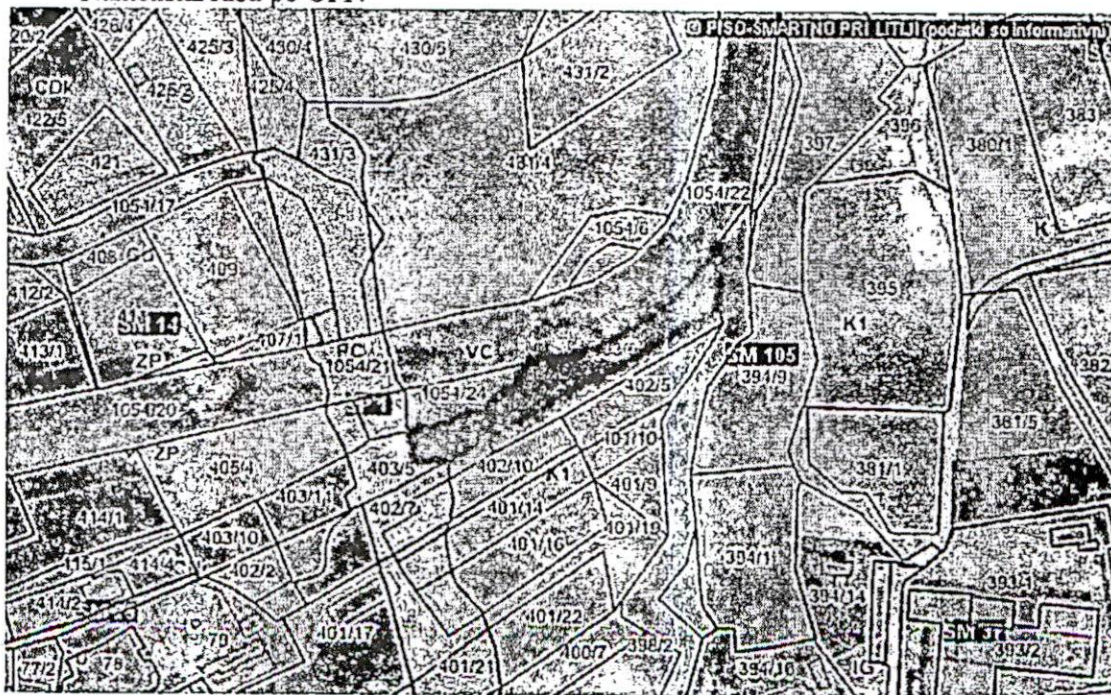
2.1/ Lokacija in zemljišče primerljive parcele 403/10

Nepremična je locirana v kraju Šmartno pri Litiji, to je v osrednjem delu stanovanjsko poslovnega predela, v starem jedru kraja in občine Šmartno pri Litiji. Dostop do parcele oz. objekta je urejen iz medkrajevne ceste Litija - Šmartno - Dolenjska, direktno do dvorišča ki leži tik ob njej. Sedaj po izgradnji obvoznice je dostop urejen direktno iz obvoznice na lokalnem priključku.

Mikrolokacija nepremičnine pa je tudi ugodna, saj stoji blizu ob cesti, na osončenem nižinskem zemljišču. Področno zemljišče je tudi sicer ravno in geološko stabilno.

Nepremičnina se nahaja torej v mestnem okolju, z objekti družbenega standarda v neposredni bližini, vendar pa z delno urejeno infrastrukturo.

Namenska raba po OPN



2.6/ Površina in raba obravnavanega zemljišča parcele 403/6

Po podatkih dokumenta » Vpogled v stanje Zemljiške knjige », (Javni vpogled programa gov.prostor), so predmetne nepremičnine vpisane v zemljiško knjigo K.O. Šmartno

Po izkazih vpogledov namenske rabe zemljišč po aplikaciji » PISO » je zemljišče po OPN opredeljeno v celoti kot kmetijsko K1.

2.6/ Površina in raba primerjalnega zemljišča po menjalni pogodbi - parcele 403/10

Po izkazih vpogledov namenske rabe zemljišč po aplikaciji » PISO » je zemljišče po OPN opredeljeno v celoti kot stavbno zemljišče stanovanjsko poslovnih objektov – osrednje območje centralnih dejavnosti SM 25

E/ Ocenjevanje vrednosti primerjalnega zemljišča

E1 Analiza najboljše uporabe zemljišča

Načelo najboljše uporabe pravi, da je to tista uporaba neizkoriščene zemlje ali izboljšane posesti, ki je zakonsko dovoljena, fizično možna, finančno izvedljiva in s kapitalizacijo daje najvišjo sedanjo vrednost.

- 1/ Po zemljiškoknjiznih podatkih je predmetno zemljišče opredeljeno po dejanski rabi, kot pozidano zemljišče
- 2/ Po dokumentih prostorskega plana občine Šmartno, » o namenski rabi zemljišča » programa PISO, je namenska raba obravnavane parcele opredeljena za območje stavbnih zemljišč.
- 3/ V naravi predmetno zemljišče sedaj služi namenu nepozidanih stavbnih zemljišč.

E2/ Tržni pristop ocenitve zemljišč

1/ Izhodišča izbrane metode ocenjevanja

Pri tej metodi – pristopu primerljivih prodaj, bom upošteval prodaje oz. vrednotenja podobnih posesti (zemljišč), ki so se opravile na področju Litija – okolica in Šmartno, v pretežno ravninskem okolju, pred kratkim obdobjem . Z izvedenimi prilagoditvami primerljivih posesti bom dobil primerljivo tržno vrednost obravnavane posesti. Pri izračunu pa bom upošteval še omejitvene faktorje

2/ Primerljive posesti za komunalno opremljena zemljišča stanovanjsko – poslovne gradnje so :

1/ Stanovanjska poslovna cona Šmartno - center
Tržna prodajna cena marec 2013 na sosednji lokaciji, za enak i namen, večje površine, podobne lokacije, enake opremljenosti in enakih fizičnih značilnosti znaša : 60,00 Eur/m2 .

2/ Tržna prodajna cena žazidljivih zemljišč junij 2012, za poslovno gradnjo v Litiji, podobnih parcel, boljše lokacije, podobne opremljenosti in podobnih fizičnih značilnosti je znašala : 80,00 Eur/m2

3/ Prodajne cene zemljišč na Mahovni, v začetku leta 2013, za stanovanjski namen, večje velikosti, podobne opremljenosti in slabših fizičnih značilnosti, so znašale : 75,00 Eur/m2

3/ Prilagoditve

	Posest1	Posest 2	Posest 3
Cena Eur/m2	60,00	80,00	75,00
Čas prodaje, cenitve	Mar.13	Jun.12	Jan. 13
Cenovni zamik	1,00	1,00	1,00
Lokacija	1,00	0,80	1,05
Mikrolokacija	1,00	0,95	0,90
Velikost zemljišča	1,05	1,00	1,05
Fizične značilnosti	1,00	1,00	1,05
Opremljenost zemljišča	1,00	1,00	1,00
Omejitveni pogoji	1,00	1,00	0,90

Indikacijska cena /enoto	63,00	60,80	70,32
--------------------------	-------	-------	-------

Tehtana indikacijska cena

$$63,00 \times 40 \% + 60,80 \times 30 \% + 70,32 \times 30 \% = \boxed{64,53 \text{ Eur/m}^2}$$

ZAKLJUČEK

Poročilo o končni oceni tržne vrednosti nepremičnine

Na osnovi ugotovitev po metodologiji "tržnega pristopa",

ocenjujem,

da bi znašala sedanja tržna cena primerjalnega zemljišča,
opredeljenega kot stavbno zemljišče na obravnavanem področju v K.O. ŠMARTNO

64,53 EUR/m²

Iz tega sledi, da bi znašala sedanja tržna vrednost parcele št. 403/6
po dogovoru menjalne pogodbe
(upoštevam factor 0,95 za kriterij velikosti parcele)

$1.489,00 \text{ m}^2 \times 64,53 \text{ Eur/m}^2 \times 0,95 = \mathbf{91.280,91 \text{ EUR}}$

Vrednost je ocenjena na dan 30. 09. 2014.

Litija 02.10. 2014.

Cenilec Pavlica Metod



DODATEK

Na zahtevo naročnika naj bi izdelal nov cenitev predmetne nepremičnine, to je parcele št. 403/ 6 v K.O ŠMARTNO, oz. obnovitev predhodne cenitve z dne 30.09.2014.

Za cenitev naj se upoštevajo isti kriteriji kot prvotno (ocenjeno kot stavbno zemljišče) glede na določila še veljavne menjalne pogodbe. Pri tem pa naj upoštevam eventualne sedanje drugačne tržne razmere.

SKLEP

Nalogo bom izvršil na podlagi zaključka prvotne cenitve, s tem, da bom upošteval ugotovitve tržnih sprememb v prometu nepremičnin v času od 30.06.2014 do 30.04.2020.

Ugotovitve

Tržne razmere v prometu nepremičnin stavbnih zemljišč v Osrednji Sloveniji, so se v tem časovnem razdobju slabih 6 let, le malo spreminjale. Delno so porasle le cene zemljišč na zelo ugodnih lokacijah in cene minimalnih površin za gradnjo individualnih hiš. Vse druge parcele so bile zaradi tržnega nezanimanja v cenovnem mirovanju, oz. celo v upadu.

Ocenjujem, da bi bilo zanimanje trga sedaj za konkretno parcelo št 403/6, zaradi neugodne oblike, lokacije in velikosti, 10 % nižje kot je bilo v letu 2014

Zaključek

Ocenjena sedanja tržna vrednost parcele št. 403/6 v K.O. ŠMARTNO, po pogojih menjalne pogodbe in ob upoštevanju sedanjih tržnih razmer, znaša tako :

91.280,91 EUR x 0,90 = **82.152,82 EUR**

Vrednost je izračunana na dan 30.04.2020.

Litija 06.05. 2020.

Cenilec : Pavlica Metod



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Številka: 063-16/2004

Datum: 10.05.2007

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ŠMARTNO PRI LITIJU**

ZADEVA: PREMOŽENSKO PRAVNE ZADEVE

1. Soglasje k sklenitvi aneksa št. 2 k Pogodbi o razdružitvi skupnega premoženja občin Litija in Šmartno pri Litiji z dne 03.10.2003 (zadeva št.: 711-004/2005)
2. Menjava zemljišč med Kmetijsko gozdarsko zadrugo Litija z.o.o. in Občino Šmartno pri Litiji (zadeva št.: 466-001/2007)
3. Sklep o pridobitvi statusa grajenega javnega dobra na zemljišču parc. št. 955/4 in 958/4, k.o. Vintarjevec (zadeva št.: 466-029/2007)

Predlagatelj: Župan Občine Šmartno pri Litiji

Poročevalec na seji: Nataša Dobravec, Andrej Turk

Pravna osnova: Zakon o lokalni samoupravi, Zakon o javnih financah, Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin, Zakon o graditvi objektov – UPB 1 in Uredba o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin, Zakon o graditvi objektov – UPB 1

Predhodna obravnava: Komisija za postopek pridobivanja, razpolaganja in upravljanja s stvarnim in finančnim premoženjem občine

Namen: Obravnava in sprejem sklepov o menjavi nepremičnin, sprejem aneksa št. 2 k pogodbi o razdružitvi skupnega premoženja in sklep o pridobitvi statusa grajenega javnega dobra

Občinskemu svetu Občine Šmartno pri Litiji se po opravljeni razpravi predlaga v sprejem naslednje sklepe:

SKLEP 1: Občinski svet Občine Šmartno pri Litiji soglaša s sklenitvijo aneksa k Pogodbi o razdružitvi skupnega premoženja občin Litija in Šmartno pri Litiji in sicer tako, da se na zajetju Gozd Reka (ki zajema vrtino in črpališče, velika zajetja in mala zajetja in malo zajetje, zbirni bazen in razbremenilnik), magistralnemu vodu, vodohranih, vodnjaku s črpališčem, primarnemu vodu vodovoda od vodnjaka na Ljubljanski cesti do vodohranov na Sitarjevcu vzpostavi solastnina občin po načelu števila prebivalcev in sicer 73,6 % v korist Občine Litija in 26,4 % v korist Občine Šmartno pri Litiji, da se na ostalih primarnih vodovodih in vseh sekundarnih vodovodih s pripadajočo opremo vodovoda Litija – Šmartno pri Litiji vzpostavi lastnina občin po načelu lege in uporabe ter, da sta pogodbeni stranki dolžni vzdrževati vodovodni sistem glede na lastniški delež na posameznem delu infrastrukture.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

SKLEP 2: Občinski svet Občine Šmartno pri Litiji sprejema sklep, da se nepremičnina zemljišče parc. št. 403/1 travnik v izmeri 3015 m², vpisana v ZKV 506, k.o. Šmartno v lasti Občine Šmartno pri Litiji menja z zemljiščem parc. št. 617/6 k.o. Šmartno v izmeri 3015 m² v lasti Kmetijsko gozdarske zadruga Litija, z.o.o. Pogoj za zamenjavo zemljišča je prepis hipoteke iz zemljišča parc. št. 617/6, na zemljišče parc. št. 403/1.

SKLEP 3: Občinski svet Občine Šmartno pri Litiji sprejema sklep, da zemljišči parc. št. 955/4 in 958/4, ZKV 608, k.o. Vintarjevec, pridobita status grajenega javnega dobra lokalnega pomena v upravljanju Občine Šmartno pri Litiji.

SKLEP 4: Občinski svet Občine Šmartno pri Litiji sprejema sklep, da se menjava nepremičnin zemljišče parc. št. 617/6 v lasti Kmetijsko gozdarske zadruga Litija, z.o.o. in zemljišče parc. št. 403/1, v lasti Občine Šmartno pri Litiji obe k.o. Šmartno, upošteva v letnem programu pridobivanja in razpolaganja stvarnega premoženja za leto 2007.

S spoštovanjem!

Pripravila:
Nataša Dobravec



Župan Občine Šmartno pri Litiji:
Milan Izakar

Priloga:

- obrazložitev
- osnutek aneksa št. 2
- skica razdelitve vodovoda
- izsek iz plana s predmetnima nepremičninama za menjavo 2x
- predlog sklepa o pridobitvi statusa grajenega javnega dobra
- izsek iz plana z zemljišči, ki so predmet sklepa o pridobitvi statusa grajenega javnega dobra



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

OBRAZLOŽITEV

SKLEP 1

Občini Litija in Šmartno pri Litiji, sta dne, 03.10.2003 podpisali Pogodbo o razdružitvi skupnega premoženja občin Litija in Šmartno pri Litiji (v nadaljevanju pogodba). Pogodba določa razdelitev skupnega premoženja, ki je obsegalo premoženje bivše skupne Občine Litija na dan, 31.12.2002.

Leta 2005 je bil sklenjen aneks št. 1 k tej pogodbi, ki se je nanašal na stanovanja, ki so služila kot izravnava delitvene bilance in na javni zavod Zavod za izobraževanje in kulturo Litija.

Aneks št. 2 se nanaša na spremembo 19. člena pogodbe, katerega vsebina se nanaša na lastništvo vodovoda Litija – Šmartno pri Litiji.

Devetnajsti člen pogodbe se glasi: »Na vodovodu Litija – Šmartno pri Litiji se vzpostavi solastnina občin po načelu števila prebivalcev in sicer 73,6 % v korist občine Litija in 26,4 % v korist občine Šmartno pri Litiji.

V praksi se je pokazal problem pri plačevanju vzdrževalnih in investicijskih stroškov na vodovodu, saj je Občina Litija plačevala stroške v 73,6 % deležu tudi za primarne in sekundarne vode, ki so namenjeni izključni uporabi za Občino Šmartno pri Litiji. Z aneksom se bodo obligacijska razmerja glede vzdrževanja vodovoda razdelila.

Solastnina (s tem povezano vzdrževane) na zajetju v Gozdu – Reki (ki zajema vrtino in črpališče, velika zajetja in malo zajetje, zbirni bazen in razbremenilnik), magistralnem vodu, vodohranih, vodnjaku s črpališčem, primarnemu vodu od vodnjaka na Ljubljanski cesti do vodohranov na Sitarjevcu se vzpostavi po načelu števila prebivalcev in sicer 73,6 % v korist Občine Litija in 26,4 % v korist Občine Šmartno pri Litiji. Navedeno pomeni, da se stroški vzdrževanja in investicije delijo glede na lastniško strukturo.

Na vseh ostalih primarnih in sekundarnih vodih s pripadajočo opremo vodovoda Litija – Šmartno pri Litiji, se lastniški delež spremeni tako, da se vzpostavi lastnina občin po načelu lege in uporabe. Navedeno pomeni, da bodo stroški rednega vzdrževanja in investicij na tej infrastrukturi bremenili tisto občino, kjer se omenjeni vodi nahajajo oziroma so v izključni uporabi za posamezno občino. (razdelitev je razvidna iz skice in opisa, ki se nahajata v prilogi).

Predlog spremembe:

Devetnajsti člen pogodbe se spremeni tako, da se glasi:

»Na zajetju Gozd – Reka (ki zajema vrtino in črpališče, velika zajetja in malo zajetje, zbirni bazen in razbremenilnik), magistralnem vodu, vodohranih, vodnjaku s črpališčem, primarnem vodu vodovoda od vodnjaka na Ljubljanski cesti do vodohranov na Sitarjevcu se vzpostavi solastnina občin po načelu števila prebivalcev in sicer 73,6 % v korist Občine Litija in 26,4 % v korist Občine Šmartno pri Litiji.

Na ostalih primarnih in vseh sekundarnih vodih s pripadajočo opremo vodovoda Litija – Šmartno pri Litiji se vzpostavi lastnina občin po načelu lege in uporabe.

Prvo in drugo pogodbeni stranki sta dolžni vzdrževati vodovodni sistem glede na lastniški delež na posameznem delu infrastrukture.«

Pred podpisom aneksa k pogodbi je potrebno, da predloženi aneks v skladu z 51 b. členom Zakona o lokalni samoupravi potrjena oba občinska sveta.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

SKLEP 2

Na Občino Šmartno pri Litiji se je za pomoč pri izpeljavi pravnega posla pri odkupu nepremičnine obrnilo podjetje HERZ. Omenjeno podjetje želi razširiti svoj obrat, za kar potrebuje nepremično, ki je v lasti Kmetijsko gozdarske zadruge Litija, z.o.o. (v nadaljevanju KGZ). Za podjetje je bila ponujena cena za m² od lastnika zemljišča previsoka, zato niso pristopili k odkupu le tega.

KGZ je občini predlagala, da je pripravljena menjati zemljišča tako, da občina pridobi zemljišče ki je po planu namenjeno za območje proizvodnih dejavnosti, KGZ pa zemljišče parc. št. 403/1 v lasti občine.

Pri pregledu zemljiško knjižnega izpiska je bilo ugotovljeno, da je na zemljišču v lasti KGZ hipoteka. Direktor KGZ - ja je zagotovil, da prenos hipoteke na drugo nepremičnino ne bo sporen.

Člane občinskega sveta moramo opozoriti na dejstvo, da je zemljišče, ki je v lasti občine, predmet prenosa na Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov.

Posledice odločitve občinskega sveta: Občina in KGZ zamenjata zemljišči. Občina kot nov lastnik zemljišča parc. št. 617/6, odproda podjetju HERZ to zemljišče. Sklad, pa bo od občine zahteval povračilo za odtujitev zemljišča, ki bo po menjavi v lasti KGZ. Sklad načeloma zahteva povračilo na podlagi uradne cennitve.

SKLEP 3

Po zemljiščih parc. št. 955/4 in 958/4 poteka lokalna cesta LC 208221 Krznar – Simončič. Leta 2003 je bila med Občino Šmartno pri Litiji in lastnikom zemljišč g. Groznikom sklenjen sporazum o odškodnini zaradi razlastitve, na podlagi zahteve iz leta 1997.

Po plačilu odškodnine je občina postala lastnik zemljišč. Zemljišči v naravi predstavljata lokalno cesto. Preostali del ceste ima status grajenega javnega dobra. Z sprejetjem predlaganega sklepa, bo cesta po celotni trasi imela status grajenega javnega dobra.

V 213. členu ZGO – I je določena ureditev neurejenega statusa grajenega javnega dobra. Člen določa, da za zemljišča na katerih so ob uveljavitvi tega zakona že zgrajeni objekti in, ki se po določbah tega zakona lahko štejejo za grajeno javno dobro državnega ali lokalnega pomena, v zemljiški knjigi pa še niso vpisani kot javno dobro, pristojno sodišče v zemljiško knjigo po uradni dolžnosti vpiše zaznambo o javnem dobru, ko prejme pravnomočno odločbo pristojne občinske uprave o pridobitvi statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena. Odločbo izda pristojni upravni organ po uradni dolžnosti, ko prejme sklep pristojnega občinskega organa o pridobitvi statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena.

Pripravila:
Nataša Dobravec

Izveček

skrajšanega zapisnika 6. redne seje Občinskega sveta Občine Šmartno pri Litiji, ki je bila dne, 24.05.2007 ob 18.00 uri v sejni sobi občine, Tomazinova 2, 1275 Šmartno pri Litiji

- ostalo izpuščeno -

AD 10). Premožensko pravne zadeve:

- **Menjava zemljišč med Kmetijsko gozdarsko zadrugo Litija z.o.o. in Občino Šmartno pri Litiji (št. zadeve: 466-001/2007)**

Uvod sta podala župan Milan Izlakar in Nataša Dobravec.

Razprava: Tomaž Gradišek, Franc Černe, Miroslav Berčon.

Po končani razpravi je dal predsedujoči na glasovanje naslednji predlog sklepa:

SKLEP 1: Občinski svet Občine Šmartno pri Litiji sprejema sklep, da se nepremičnina zemljišče parc. št. 403/1 travnik v izmeri 3015 m², vpisana v ZKV 506, k.o. Šmartno v lasti Občine Šmartno pri Litiji menja z zemljiščem parc. št. 617/6 k.o. Šmartno v izmeri 3015 m² v lasti Kmetijsko gozdarske zadruge Litija, z.o.o. Pogoj za zamenjavo zemljišča je prepis hipoteke iz zemljišča parc. št. 617/6, na zemljišče parc. št. 403/1.

Ob glasovanju je bilo navzočih 14 članov občinskega sveta. Sklep je bil sprejet z 14 glasovi »za« in z 0 glasovi »proti«.

- **Sklep o pridobitvi statusa grajenega javnega dobra na zemljišču parc. št. 955/4 in 958/4, k.o. Vintarjevec (št. zadeve: 466-029/2007)**

Uvod je podal župan Milan Izlakar.

Razprave ni bilo.

Predsedujoči je dal na glasovanje naslednja predloga sklepov v paketu:

SKLEP 2: Občinski svet Občine Šmartno pri Litiji sprejema sklep, da zemljišči parc. št. 955/4 in 958/4, ZKV 608, k.o. Vintarjevec, pridobita status grajenega javnega dobra lokalnega pomena v upravljanju Občine Šmartno pri Litiji.

SKLEP 3: Občinski svet Občine Šmartno pri Litiji sprejema sklep, da se menjava nepremičnin zemljišče parc. št. 617/6 v lasti Kmetijsko gozdarske zadruge Litija, z.o.o. in zemljišče parc. št. 403/1, v lasti Občine Šmartno pri Litiji obe k.o. Šmartno, upošteva v letnem programu pridobivanja in razpolaganja stvarnega premoženja za leto 2007.

Ob glasovanju je bilo navzočih 14 članov občinskega sveta. Sklepa v paketu sta bila sprejeta z 14 glasovi »za« in z 0 glasovi »proti«.

- ostalo izpuščeno -