



OBČINA ROGAŠKA SLATINA
OBČINSKI SVET

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaška Slatina

Številka: 0320-0010/2011

Datum: 15.11.2011

Zadeva: Gradivo za 9. točko dnevnega reda 12. redne seje Občinskega sveta Občine Rogaška Slatina

Predlagatelj: mag. Branko Kidrič, župan

Zadeva: Predlog za sklenitev menjalne pogodbe, k.o. Rajnkovec

Pravne podlage: Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10)
Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11)
Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, št. 87/02)

Poročevalka: ga. Petra Gašparič

Priloga: Mapna kopija
Orto foto prikaz

Predlog sklepa:

1. Občina Rogaška Slatina z zemljiškoknjižnimi lastniki nepremičnin, Kužner Terezijo, Rajnkovec 3, Kužnar Marjanom, Aškerčeva ulica 3, Kužnar Petrom, Župančičeva ulica 5 in Kužnar Jugovar Marjanco, Sp. Nagonje 16 c, Rogaška Slatina pristopi k sklenitvi menjalne pogodbe za sledeče nepremičnine v k.o. Rajnkovec v lasti občine:

parc. št. 590/8 v izmeri 101 m²,

parc.št. 590/14 v izmeri 418 m²

parc.št. 106 v izmeri 90 m²

za nepremičnine v k.o. Rajnkovec v lasti solastnikov Kužnar:

parc.št. 568/2 cesta v izmeri 174 m²

parc.št. 235/2 cesta v izmeri 384 m²

parc.št. 221/2 cesta v izmeri 57 m²

Stroški pogodbe, davka na promet nepremičnin in izvedbe pogodbe v zemljiški knjigi bremenijo občino.

2. Lastnikom nepremičnine, parc.št. 57/1 k.o. Rajnkovec, objekt v velikosti 42 m², se plača tudi odškodnina zaradi manjvrednosti objekta ob gradnji kolesarske steze v višini 3000 EUR, sredstva za odškodnina so zagotovljena na proračunski postavki Kolesarske steze; z menjavo iz prve točke tega sklepa se dopolni Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2011.
3. Župana, mag. Branka Kidriča se pooblašča za podpis menjalne pogodbe.



OBČINA ROGAŠKA SLATINA

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

T: 03 81 81 700

F: 03 81 81 724

E: obcina@rogaska-slatina.si

www.rogaska-slatina.si

Številka: 0320-0010/2011

Datum: 12.11.2011

Zadeva: Predlog sklenitve menjalne pogodbe

Predlagana sklenitev menjalne pogodbe je pogojena s širitvijo Sotelske ceste v letu 1983. Takrat je bilo namreč s pravnomočno odločbo Geodetske uprave Skupščine Občine Šmarje pri Jelšah št. 7/10-21/83-18 z dne 16.3.1983 ugotovljeno, da sta solastnika Kužnar Terezija in Jožef, Rajnkovec 3, Rogaska Slatina, ob širitvi ceste izgubila 306 m² zemljišč, za katere je v opombi odločbe vpisano, da bo odškodnina določena naknadno. MKS Rogaska Slatina, investitor te rekonstrukcije, k realizaciji te odškodnine ni pristopil. Solastnika Kužnar sta tudi za širitev ceste Nimno prispevala skupno 615 m² zemljišč, že od leta 1999 pa v občinskih strokovnih službah rešujemo njuno zahtevo, da se javne ceste v okolici objektov na naslovu Rajnkovec 3, Rogaska Slatina ukinejo.

Z izvedeno parcelacijo, ki upošteva tako traso bodoče kolesarske steze (na skici označeno z rumeno barvo), kot dostop do objektov sosedov (na skici označeno z modro barvo) smo dosegli sporazum glede možnih delov menjave nepremičnin v solasti Kužnar (Terezija in dediči po pokojnem Jožefu: Marjana Kužnar Jugovar, Marjan Kužnar in Peter Kužnar), ki so solastniki objektov parc št 56/1, 123 in 98 k.o. Rajnkovec. Predlagamo, da Občina Rogaska Slatina odsvoji v k.o. Rajnkovec sledeče nepremičnine (skupno 609 m²):

parc. št. 590/8 v izmeri 101 m²,

parc.št. 590/14 v izmeri 418 m²

parc.št. 106 v izmeri 90 m²

pridobi pa sledeče nepremičnine v k.o. Rajnkovec (skupno 615 m²):

parc.št. 568/2 cesta v izmeri 174 m²

parc.št. 235/2 cesta v izmeri 384 m²

parc.št. 221/2 cesta v izmeri 57 m²

Cenilec gradbene stroke je nepremičnine ocenil kot enakovredne. Možnost gradnje na parc.št. 106 k.o. Rajnkovec, kjer je občina Rogaska Slatina porušila predhodno odkupljeno rušečo se hišo Prah sicer obstaja, a zgolj na 90 m², brez dokupa od solastnikov Kužnar, katerih je vsa okoliška zemlja, le to ni mogoče. Ocenjujemo, da bomo s sklenitvijo menjalne pogodbe dosegli cilj urejenosti obstoječih javnih cest in pravično zaključili neplačano odškodnino za 306 m² zemljišč odvzetih ob objektih na naslovu Rajnkovec 13, Rogaska Slatina v letu 1983.

Ministrstvo za promet, DRSC, je v teku z aktivnostmi za odkup zemljišč za gradnjo kolesarske steze od Takalc do Rajnkovca (I. odsek Rodne - Rajnkovec) in drugega dela skozi Vonarje. S solastniki Kužnar so že uspeli podpisati pogodbo za odkup skupno 807 m², nerešeno pa je ostalo stanje objekta tik ob Sotelski cesti, ki je po cenilnem poročilu cenjen na 20.400 EUR. Za izgradnjo kolesarske steze mimo tega objekta bi bilo namreč potrebno prestaviti del lokalne ceste, vendar smo ocenili, da je smotrnejše doseči sporazum z lastniki objekta. Da bi se torej izognili investiciji prestavitve lokalne

ceste dalj od obstoječega objekta (kolesarska steza je predvidena namreč med obstoječo lokalno cesto in obstoječ objekt), smo se uspeli s solastniki Kužnar dogovoriti za odškodnino zaradi manjvrednosti objekta v višini 3000 EUR, ki bi jo izplačali ob sklenitvi menjalne pogodbe. Po mnenju cenilca gre namreč v primeru izgradnje kolesarske steze tik ob objektu za oteženo bodoče vzdrževanje objekta, minimalne poškodbe v fazi gradnje kakor tudi minimalne posledice uporabe javne infrastrukture, stopnja obremenjenosti objekta za celotno obdobje eksploatacije kolesarske steze znaša po njegovem mnenju 25% vrednosti objekta.

Predlagamo sprejem sklepa iz priloge, ki bo omogočil izvedbo menjalne pogodbe, s katero bomo uredili lastninsko maso kategoriziranih javnih cest v Rajnkovcu in Nímnem.

Petra GAŠPARIĆ
Podsekretarka

mag. Branko KIDRIČ
Župan

SKICA TERENSKE MERITVE

KATASTRSKA OBČINA	RAJNKOVEC	MERILO	1:600	IZDELAL DNE	26.10.2011	IME IN PRIIMEK	Jordana Virant; ing.-geod.
dr. št. vloge	283-2011						

- UREJENA MEJA IDPOS 6025
- UREJENA MEJA IDPOS 6027
- UREJENA MEJA IDPOS 603F











