

OBČINA MORAVČE, Vegova ulica 9, 1251 Moravče, ki jo zastopa župan dr. Milan Balažič
matična številka: 5880505000
davčna številka: SI41432851
(v nadaljevanju: **lastnica nepremičnine**)

in

REPUBLIKA SLOVENIJA, zanjo Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti,
Štukljeva cesta 44, 1000 Ljubljana, ki ga zastopa Luka MESEC, minister
matična številka: 5854814000
davčna številka: 76953475
(v nadaljevanju: **imetnica stavbne pravice**)

DAVČNA TAVNOST

Izdala oblička v obliki davčne in oblička in št. št. 5213-3037/2023-2 z dne 03-03-2023

dogovorita in skleneta naslednjo

MINISTRSTVO ZA FINANCE, FINANČNA UPRAVA RS

Dne 03-03-2023, podpisana oseba Luka Meseč

POGODBO O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE IN SLUŽNOSTNE PRAVICE

DAVČNA TAVNOST

Priloge za št. št. 5213-3037/2023-2 z dne 03-03-2023

dne 03-03-2023

Št. prej. vpisnika 3037/23

MINISTRSTVO ZA FINANCE, FINANČNA UPRAVA RS

Podpisana oseba Luka Meseč

I. UVODNE UGOTOVITVE

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je Občina Moravče v zemljiški knjigi vpisana kot lastnica zemljišč s parc. št. 99/62, 99/63, 99/64, 99/74, 99/76 in 99/78 vse k. o. 1955 MORAVČE,
- da so v prejšnji alineji navedene nepremičnine stavbno zemljišče, ki ležijo v enoti urejanja prostora MO – 06, osnovna planska namenska raba CU, kar izhaja iz izdanega Gradbenega dovoljenja št. 351-462/2018/33 (252440) z dne 15. 11. 2018, ki ga je izdala Upravna enota Domžale,
- da ima imetnica stavbne pravice namen na delu zemljišč s parc. št. 99/62, 99/74 in 99/78 vse k. o. 1955 MORAVČE zgraditi objekt enote Doma upokoencev Domžale v Moravčah z zunanjo ureditvijo in 3 parkirnimi mesti ter na zemljiščih s parcelnimi številkami 99/63, 99/64, 99/74, 99/76 in 99/78 vse k. o. 1955 MORAVČE, zgraditi 25 parkirnih mest,
- da je imetnica stavbne pravice izdala sklep in potrdila dokument identifikacije investicijskega projekta »Gradnja enote Doma upokoencev Domžale v Moravčah«, št. 411-15/2022/10 z dne 20. 09. 2022, ter izdala sklep o potrditvi Predinvesticijske zasnove »Gradnja enote Doma upokoencev Domžale v Moravčah«, št. 411-15/2022/15 z dne 28. 10. 2022,
- da se za namen iz 2. člena te pogodbe, ustanavlja brezplačna stavbna pravica na nepremičninah s parc. št. 99/62, 99/63, 99/64, 99/74, 99/76 in 99/78 vse k. o. 1955 MORAVČE za čas 99 let,
- da je bila izdelan projekt PZI-01, štev. 17067-00, julij 2022, ki ga je izdelal Savaprojekt d. d., Cesta Krških žrtev 59, 8270 Krško, julij 2022, iz katerega izhaja, da bo objekt doma upokoencev zgrajen kot objekt v etažnosti P+1+2, skupne neto etažne površine 4. 413,10 m², razvejanega tlorisa, vse na delu nepremičnin s parc. št. 99/62 in 99/74 obe k. o. 1955 MORAVČE,
- da projekt iz prejšnje alineje ureja tudi zunanjo ureditev s parkirnimi mesti za potrebe enote doma upokoencev v skupnem številu 28,
- da je izpolnjen pogoj iz 70. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18 – v nadaljevanju ZSPDSLS-1), ker je ustanovitev te stavbne pravice na nepremičninah iz prve alineje tega člena, ki so v lasti lokalne skupnosti lahko brezplačna, saj se stavbna pravica ustanavlja v korist osebe javnega prava in v javnem interesu, ki je posebej opredeljen v tretjem členu te pogodbe,

- da se ta pogodba sklepa na podlagi 72. člena ZSPDSLS-1, na podlagi metode neposredne pogodbe,
- da je lastnica nepremičnine na podlagi drugega odstavka 72. člena ZSPDSLS-1 sprejela Načrt brezplačne ustanovitve stavbne pravice št. 478-0003/2023 z dne 24. 1. 2023,
- da je občinski svet Občine Moravče sprejel sklep št. 478-0056/2022-2 z dne 26. 1. 2023 s katerim podaja soglasje k ustanovitvi brezplačne stavbne pravice za čas 99 let, za gradnjo objekta »enota Doma upokojencev Domžale v Moravčah«, skladno s projektom projekt PZI-01, št. 17067-00, julij 2022, ki jo je izdelal Savaprojekt d. d., julij 2022, na nepremičninah parc. št. 99/62, 99/63, 99/64, 99/74, 99/76 in 99/78 vse k. o. 1955 MORAVČE, v korist Republike Slovenije,
- da je gradnja enote Doma upokojencev Domžale v Moravčah v javnem interesu, saj se bo objekt z zunanjo ureditvijo uporabljal za izvajanje javne službe - institucionalno varstvo starejših,
- da se s to pogodbo ustanavlja tudi služnostno pravico hoje, vožnje z vsemi vozili ter za ostale nujne posege glede dostopa, gradnje, uporabe, vzdrževanja in položitve ter vzdrževanja internih infrastrukturnih vodov (meteorna in fekalna kanalizacija, vodovod, električna, telekomunikacije, dostopna pot, parkirišča) ter dostopa za potrebe gradnje in obratovanja objekta – enote Doma upokojencev Domžale v Moravčah, preko zemljišč s parc. št. 99/63, 99/64, 99/74, 99/76 in 99/78 vse k. o. 1955 MORAVČE, v korist vsakokratnega imetnika stavbne pravice na nepremičninah s parc. št. 99/62 in 99/74 obe k. o. 1955 MORAVČE,
- da se ta pogodba sklepa zaradi spremembe investitorja na pravnomočnem gradbenem dovoljenju iz druge alineje tega člena, potrditve investicijskega programa s strani Ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti in zaradi ureditve medsebojnih razmerij.

II. PREDMET POGODBE IN TRAJANJE STAVBNE PRAVICE

2. člen

Lastnica nepremičnine s to pogodbo skladno z 256. in 257. členom Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20) ustanavlja brezplačno stavbno pravico za čas 99 let v korist imetnice stavbne pravice, za gradnjo objekta enote Doma upokojencev Domžale v Moravčah s parkirnimi mesti in zunanjo ureditvijo, na nepremičninah parc. št. 99/62, 99/78 in 99/74 vse k. o. 1955 MORAVČE v delu, kot izhaja iz grafičnega prikaza območja izvrševanja stavbne pravice skupaj z zunanjo ureditvijo ter priključki na javno infrastrukturo, ki je priloga in sestavni del pogodbe.

Lastnica nepremičnine s to pogodbo skladno z 256. in 257. členom Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20) ustanavlja brezplačno stavbno pravico za čas 99 let v korist imetnice stavbne pravice, za gradnjo 25 parkirnih mest na nepremičninah s parcelnimi številkami 99/63, 99/64, 99/74, 99/76 in 99/78 vse k. o. 1955 MORAVČE.

Stavbna pravica, ki je predmet te pogodbe, pomeni pravico imetnice stavbne pravice, da zgradi in ima v lasti objekt, enoto Doma starejših občanov Domžale v Moravčah z zunanjo ureditvijo in parkirnimi mesti, na nepremičninah s parc. št. 99/62, 99/74, 99/63, 99/64, 99/76 in 99/78 vse k. o. 1955 MORAVČE v delu, kot izhaja iz grafičnega prikaza območja izvrševanja stavbne pravice ter pravico imetnice stavbne pravice uporabljati, vzdrževati in obnavljati stavbo, vse za čas 99 let, skladno s projektom PZI-01, št. 17067-00, julij 2022, ki jo je izdelal Savaprojekt d. d., julij 2022.

Imetnica stavbne pravice je zaradi namembnosti gradnje, na podlagi drugega odstavka 73. člena ZSPDSLS-1, prosta plačila nadomestila lastnici, v primeru prenehanja stavbne pravice, lastnica imetnici stavbne pravice ne izplača nadomestila.

III. JAVNI INTERES

3. člen

Lastnica nepremičnine s to pogodbo ustanavlja brezplačno stavbno pravico v javnem interesu za čas 99 let, v korist osebe javnega prava.

Javni interes za brezplačno ustanovitev stavbne pravice je, na podlagi četrtega odstavka 70. člena ZSPDSLS-1 podan, ko se stavbna pravica ustanavlja v korist osebe javnega prava in z namenom graditve ali vzdrževanja javnih objektov med drugim tudi za potrebe socialnega varstva. Gradnja enote Doma upokojencev Domžale v Moravčah, katerega ustanovitelj je Republika Slovenija, je gradnja v javnem interesu.

IV. ZEMLJIŠKOKNJIŽNA DOVOLILA

4. člen

OBČINA MORAVČE, Vegova ulica 9, 1251 Moravče, matična številka 5880505000 izrecno in nepogojno dovoljuje, da se pri nepremičninah

katastrska občina 1955 MORAVČE parcela 99/62 (ID 1632933)

katastrska občina 1955 MORAVČE parcela 99/63 (ID 86627)

katastrska občina 1955 MORAVČE parcela 99/64 (ID 3781056)

katastrska občina 1955 MORAVČE parcela 99/74 (ID 6891527)

katastrska občina 1955 MORAVČE parcela 99/76 (ID 6891531)

katastrska občina 1955 MORAVČE parcela 99/78 (ID 6891532)

vknjiži stavbna pravica za gradnjo objekta enote Doma upokojencev Domžale v Moravčah, ki se izvršuje v obsegu, razvidnem iz grafične priloge – grafični prikaz območja izvrševanja stavbne pravice (skupaj z zunanjo ureditvijo, parkirnimi mesti ter priključki na javno infrastrukturo projekta, po projektu PZI-01, štev. 17067-00, julij 2022, ki ga je izdelal Savaprojekt d. d., julij 2022) in je sestavni del te pogodbe, ter v skladu z veljavnim Odlokom o občinskem prostorskem načrtom Občine Moravče (Uradni vestnik Občine Moravče št. 7/15),

za čas 99 let

v korist imetnice stavbne pravice

REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva 20, 1000 Ljubljana
matična številka: 5854814000.

OBČINA MORAVČE, Vegova ulica 9, 1251 Moravče, matična številka 5880505000 izrecno in nepogojno dovoljuje,

da se na nepremičninah

katastrska občina 1955 MORAVČE parcela 99/62 (ID 1632933)

katastrska občina 1955 MORAVČE parcela 99/63 (ID 86627)

katastrska občina 1955 MORAVČE parcela 99/64 (ID 3781056)

katastrska občina 1955 MORAVČE parcela 99/74 (ID 6891527)

katastrska občina 1955 MORAVČE parcela 99/76 (ID 6891531)

katastrska občina 1955 MORAVČE parcela 99/78 (ID 6891532)

vknjiži služnost hoje, vožnje z vsemi vozili ter za ostale nujne posege glede dostopa, gradnje, uporabe, položitve, vzdrževanja in priključitve internih infrastrukturnih vodov (elektrika, vodovod, toplovod, meteorna in fekalna kanalizacija, telekomunikacije) ter dostopa za potrebe gradnje in obratovanja objekta – enote Doma upokojencev Domžale v Moravčah, v korist vsakokratnega imetnika stavbne pravice na nepremičninah s parc. št. 99/62, 99/63, 99/64, 99/74, 99/76 in 99/78 vse k. o. 1955 MORAVČE in vsakokratnega lastnika objekta na tej nepremičnini.

REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva 20, 1000 Ljubljana, matična številka: 5854814000, zanjo Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, Štukljeva 44, 1000 Ljubljana, ki ga zastopa Luka Mesec, minister,

izrecno in nepogojno dovoljuje, da se pri stavbni pravici, ustanovljeni s to pogodbo, na nepremičninah katastrska občina 1955 MORAVČE parcelah št. 99/62, 99/63, 99/64, 99/74, 99/76 in 99/78, vknjiži

prepoved odsvojitve in obremenitve z zastavno pravico,

v korist

OBČINA MORAVČE, Vegova ulica 9, 1251 Moravče, matična številka 5880505000.

V. PRAVICE IN OBVEZNOSTI

5. člen

Imetnica stavbne pravice bo stavbno pravico izvrševala v obsegu in skladno z namenom ter projektom PZI-01, štev. 17067-00, julij 2022, ki jo je izdelal Savaprojekt d. d., julij 2022.

Imetnica stavbne pravice se izrecno zaveže, da v času trajanja stavbne pravice ne bo samovoljno spreminjala namembnosti projekta, od tiste, za katero je pridobila stavbno pravico s to pogodbo.

Brezplačne stavbne pravice imetnica ne sme odsvojiti ali obremeniti z zastavno pravico.

6. člen

Pogodbeni strani sta sporazumni, da bosta po izgradnji objekta Doma upokojencev Domžale v Moravčah na nepremičninah s parcelnimi številkami 99/62, 99/63, 99/64, 99/74, 99/76 in 99/78 vse k. o. 1955 MORAVČE, pridobitvi uporabnega dovoljenja ter vpisa objekta enote Doma upokojencev Domžale v Moravčah v kataster stavb, izvedli geodetsko odmero zemljišč, na podlagi katere bo novozgrajeni objekt z zunanjo ureditvijo in parkirnimi mesti, skladno s projektom PZI-01, številka 17067-00, julij 2022, ki ga je izdelal Savaprojekt d. d., julij 2022, dobil novo parcelno številko, ki bo predmet brezplačnega prenosa lastninske pravice v korist imetnice stavbne pravice.

Pogodbeni stranki bosta, po prenosu lastninske pravice, kot je navedeno v prejšnjem odstavku, podpisali sporazum o prenehanju stavbne pravice in ureditvi medsebojnih premoženjskopravnih vprašanj, ki bo podlaga za izbris le-te v zemljiški knjigi.

7. člen

Imetnica stavbne pravice je dolžna od dneva podpisa te pogodbe dalje plačevati vse davke, prispevke in druge javnopravne dajatve, ki se nanašajo na nepremičnine s parc. št. 99/62, 99/74 in 99/78 vse k. o. MORAVČE, na kateri je pridobila stavbno pravico za gradnjo objekta enote Doma upokojencev Domžale v Moravčah.

VI. PRAVNE POSLEDICE PRENEHANJA STAVBNE PRAVICE IN PREDČASNO PRENEHANJE STAVBNE PRAVICE

8. člen

Stavbna pravica lahko preneha na podlagi sporazuma, s katerim se lastnica nepremičnine in imetnica stavbne pravice, v primeru prenehanja namena zaradi katerega je bila ustanovljena ali sporazumeta o prenehanju zaradi prenosa lastništva na objektu in pripadajočem zemljišču, kot tudi o drugih medsebojnih premoženjskopravnih vprašanjih.

S podpisom sporazuma o prenehanju stavbne pravice iz prejšnjega odstavka imetnica stavbne pravice izda zemljiškoknjižno dovolilo za izbris stavbne pravice iz zemljiške knjige.

Stavbna pravica predčasno preneha tudi, če imetnica stavbne pravice:

- prekrši katero koli obveznost po tej pogodbi in te kršitve ne odpravi v roku 30 dneh od prejema pisnega poziva s strani lastnice nepremičnine za odpravo te kršitve, če je to kršitev mogoče odpraviti,
- če imetnica stavbne pravice ali upravljavec objekta, ki je zgrajen na podlagi stavbne pravice, le-to izvršuje v nasprotju z namenom ali za drug namen, za katerega je ustanovljena.

V primeru predčasnega prenehanja stavbne pravice iz prejšnjega odstavka je imetnica stavbne pravice dolžna lastnici nepremičnine izstaviti zemljiškoknjižno dovolilo za izbris stavbne pravice iz zemljiške knjige v 15 dneh od prejema pisnega obvestila s strani lastnice nepremičnine, da je stavbna pravica predčasno prenehala z navedbo razlogov za prenehanje, kot izhajajo iz prejšnjega odstavka.

VII. KONČNE DOLOČBE

9. člen

Vse stroške v zvezi s sklenitvijo te pogodbe bremenijo imetnico stavbne pravice, ki sama uredi vknjižbo stavbne pravice v zemljiško knjigo.

Lastnica nepremičnine se zavezuje k sklenitvi aneksa k tej pogodbi, s katerim bo podelila ustrezno zemljiškoknjižno dovolilo, če vknjižba stavbne pravice na podlagi te pogodbe iz kakršnega koli razloga ne bo mogoča.

10. člen

Skrbnik te pogodbe na strani lastnice je , zaposlen na Občini Moravče

Skrbnik te pogodbe na strani imetnice stavbne pravice je  zaposlena na Ministrstvu za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti.

11. člen

Morebitne spore, ki bi izvirali iz te pogodbe, bosta pogodbeni stranki skušali reševati sporazumno. Če spora na ta način ne bo možno rešiti, si bosta pogodbeni stranki prizadevali rešiti morebitni spor iz te pogodbe z mediacijo in drugimi alternativnimi načini reševanja spora. V kolikor to ne bo mogoče, je za reševanje sporov pristojno stvarno in krajevno pristojno sodišče v Domžalah. Pogodbeni stranki se zavezujeta, da bosta v morebitnem sodnem sporu iz te pogodbe, soglašali s predložitvijo spora v mediacijo.

12. člen

Pogodba, v 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 njegovo sklenitev 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.

Pogodbeni stranki bosta v primeru ugotovitve o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prejšnjega odstavka ali obvestila Komisije za preprečevanje korupcije ali drugih organov, glede njegovega domnevnega nastanka, začeli z ugotavljanjem pogojev ničnosti pogodbe iz prejšnjega odstavka oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

13. člen

Vse spremembe in dopolnitve te pogodbe bosta pogodbeni stranki dogovorili z aneksom k tej pogodbi.

14. člen

Ta pogodba je sestavljena v štirih izvodih, od katerih vsaka stranka prejme po en podpisan izvod, dva izvoda sta namenjena za potrebe vpisa v zemljiško knjigo.

15. člen

Ta pogodba začne veljati z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Številka: 478- 3/2023

Datum: 13.2.2023

Številka: 478- 0002/2022-1

Datum: 16.2.2023

Imetnica stavbne pravice

REPUBLIKA SLOVENIJA
zanjo
Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve
in enake možnosti
MINISTER
Luka Mesec



Lastnica nepremičnine

Občina Moravče
Župan
dr. Milan Balažič



Priloga:

- grafični prikaz območja izvrševanja stavbne pravice

da je - so ES dijete sa delo skupine,
primak ime prebivalja
mestnosti zaloge... 1968, 1970,
Staljeno mesto 44, ministri leta dnevno

V Kamniku, dne 10.03.2023 Notarka _____

poslovilnega / sodnega registra pri ARI. Za



V Kamniku, dne 10.03.2023

Pred overitvijo podpisa sem notarka preverila ali je v zemljiški knjigi pri nepremičnini/nepremičninah ki je/so predmet pravnega posla, vpisana zaznamba prepovedi po 107. členu Gradbenega zakona (GZ-1) in ugotovila, da ni vpisana zaznamba prepovedi v skladu s 108. členom GZ-1.

Pred overitvijo podpisa na tej listini sem notarka navzoče pogodbeni stranke opozorila, da sem za vsebino listine notarka odgovorna le, če jo sestavim v obliki notarskega zapisa.

Notarka Judita Učakar Rženičnik potrjuje,

da je - so Občina Črnomurci
Župan Dušan Balazic
primek ime prebivalca

- lastnoročno podpisal to listino - priznal ___ podpis na tej listini za svoj.

Istovetnost imenovan ___ sem ugotovila na podlagi osebnega znanstva

- z osebno izkaznico - s potnim listom št. ___

ki jo - ga je dne ___ izdal

- s pričami ___

Katerih istovetnost sem ugotovila podpis dr. J. Učakar Rženičnik
OV OP 13123
primek ime prebivalca

Št. OV- 227/2023

V Kamniku, dne 10.03.2023 Notarka

Notarka navzoče stranke poučim, da bom zemljiškoknjžni predlog nemudoma vložila v skladu z 108. členom Zakona o zemljiški knjigi. Stranke (niso) - so izrecno nasprotovala vložiti ZK listino, zato da - ne bo vložen

Obstoj pravne osebe

Občina Črnomurci

z matično št. ___

in upravičanje za zastopanje

Župan Balazic pl. l. m.

je bilo ugotovljeno z neposrednim

vpogledom v centralno bazo

poslovnega / sodnega registra pri AJPES.

Pravilnost enolične identifikacijske številke pridobitelja pravice

5854814000

je bila preverjena z vpogledom v sodni/poslovni

register pri AJPES

in se ujema z vpisano, ki pravilno glasi

5854814000

V Kamniku, dne 10.03.2023



Ta listina je bila v elektronski obliki predložena zemljiškoknjžnemu sodišču pod Dn. št. 453.65.12023....

Polona LOKOŠEK
notarska pomočnica

